



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT D'ALCÚDIA

12850

Mutació demanial subjectiva sense transferència de titularitat en favor de l'IBJOVE de les parcel·les i edificacions de l'alberg i dels campaments de la Victòria, ubicades dins la finca demanial del forest de la Victòria

L'Ajuntament Ple, en sessió ordinària de data 2 de desembre de 2021, va aprovar la mutació demanial subjectiva sense transferència de titularitat en favor de l'IBJOVE de les parcel·les i edificacions de l'alberg i dels campaments de la Victòria, ubicades dins la finca demanial del forest de la Victòria, que a continuació es transcriu:

“5. Examen i aprovació proposta mutació demanial subjectiva sense transferència de titularitat en favor de l'IBJOVE de les parcel·les i edificacions de l'alberg i dels campaments de la Victòria, ubicades dins la finca demanial del forest de la Victòria.

Es presenta proposta de BATLIA de data 23/11/2021, que a continuació es transcriu:

“Assumpte: Mutació demanial subjectiva sense transferència de titularitat en favor de l'IBJOVE de les parcel·les i edificacions de l'alberg i dels campaments de la Victòria, ubicades dins la finca demanial del forest de la Victòria.

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ DE LA BATLIA

Vist que en data 7 de juliol de 2021 (RGE 8461/2021) va tenir entrada en el registre d'aquesta corporació sol·licitud de la Presidenta de l'IBJOVE, en el marc de la col·laboració que mantenen l'Ajuntament d'Alcúdia i IBJOVE, per tramitar l'afectació per mutació demanial de l'alberg i el campament de la Victòria com a instal·lacions juvenils, en favor de l'IBJOVE, per a la gestió de dites instal·lacions.

Vist que en data 22 de juliol de 2021 per la Batlia es va dictar provisió d'inici d'expedient per a l'aprovació de la mutació demanial subjectiva sense transferència de titularitat en favor de l'IBJOVE, de les parcel·les i edificacions de l'alberg i dels campaments de la Victòria, ubicades dins la finca municipal del forest de la Victòria.

Vist que pels serveis tècnics de l'àrea d'urbanisme s'han emès sengles informes sobre l'impacte econòmic de l'actuació i envers les edificacions existents en la parcel·la del campament de la Victòria, de dates 19 i 30 d'agost de 2021 respectivament.

Vist que en data 18 de novembre de 2021 s'ha emès per aquesta Secretaria municipal certificat sobre la situació dels béns objecte del present expedient.

Vist que en data 22 de novembre de 2021 s'ha emès per l'àrea d'esports i joventut de l'Ajuntament d'Alcúdia, memòria justificativa municipal de la mutació demanial, juntament amb document de condicions a les que es subjectarà la mutació, basat en la proposta inicial de condicions realitzada per l'IBJOVE amb algunes modificacions efectuades sobre la mateixa, indicades en la mateixa memòria justificativa.

Vist que en data 23 de novembre de 2021 s'ha emès informe de Secretaria-Intervenció en sentit favorable amb prescripcions envers l'expedient i l'aprovació de la mutació demanial subjectiva sense transferència de titularitat en favor de l'IBJOVE de les parcel·les i edificacions de l'alberg i dels campaments juvenils de la Victòria, ubicades dins la finca demanial del forest de la Victòria.

Per tot l'exposat, i de conformitat amb les atribucions que m'han estat legalment conferides per l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i d'acord amb l'establert a l'article 130 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, venc en formular i elevar a la consideració del Ple la següent,

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ:

Primer.- Declarar acreditada la finalitat i utilitat pública de la present mutació demanial, i aprovar la mutació demanial subjectiva sense transferència de titularitat en favor de l'Institut Balear de la Joventut (IBJOVE) de les parcel·les i edificacions de l'alberg i dels campaments de la Victòria, ubicades dins la finca demanial del forest de la Victòria, amb estricta subjecció als termes, terminis i condicions del document de condicions que regeixen la present mutació demanial que s'adjunta a la present com Annex. La identificació i descripció de les parcel·les i edificacions objecte de la present mutació demanial és la que figura en el document de condicions de la mutació.

Segon.- La present mutació demanial tindrà efectes una vegada signat de conformitat per la Batlessa i per la Presidenta de l'IBJOVE el document de condicions de l'Annex, des de la data en que tenguí lloc la posterior recepció dels béns per l'IBJOVE, que s'efectuarà mitjançant



la subscripció d'una acta entre el representant d'aquesta entitat i el representant nomenat per l'Ajuntament d'Alcúdia.

Tercer.- Facultar a la Batlessa per a la signatura del document de condicions així com per a la designació i nomenament del representant de l'Ajuntament d'Alcúdia que haurà de procedir a l'acta d'entrega dels béns i signarà l'acta d'entrega. Facultar així mateix a la Batlessa per a la realització de tots aquells actes i tràmits necessaris per a l'efectivitat dels presents acords, inclosos la signatura i atorgament de tots aquells documents públics o privats que siguin necessaris o procedents.

Quart.- Que un cop degudament signat el document de condicions de la mutació, es doni compte al Ple de la Corporació de la signatura, en la primera sessió ordinària que es celebri, i així mateix que es procedeixi a la publicació de la informació preceptiva en la forma i condicions establertes en la Llei de Transparència, accés a la informació i bon govern, procedint de la mateixa manera una vegada efectuada l'entrega dels béns per l'Ajuntament d'Alcúdia, respecte de l'acta d'entrega.

Cinquè.- Publicar el present acord al Butlletí Oficial de les Illes Balears, tot informant a les persones interessades que contra el mateix, que exhaureix la via administrativa, poden interposar de forma alternativa els següents recursos: o bé recurs de reposició, davant el Ple de la Corporació, en el termini d'un mes comptador des de la data de publicació al BOIB del present acord, o bé directament recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Palma, en el termini de dos mesos comptadors des de la mateixa data, tot això sense perjudici que les persones interessades puguin interposar aquells altres recursos que puguin considerar procedents.

No obstant el Ple de la Corporació, amb el seu superior criteri, acordarà allò que consideri procedent.”

ANNEX

CONDICIONS QUE REGULEN L'AFECTACIÓ PER MUTACIÓ DEMANIAL SUBJECTIVA SENSE TRANSFERÈNCIA DE TITULARITAT, DE LES PARCEL·LES I INSTAL·LACIONS DE L'ALBERG I DEL CAMPAMENT DE LA VICTÒRIA EN FAVOR DE L'INSTITUT BALEAR DE LA JOVENTUT, COM INSTAL·LACIONS AFECTES AL SERVEI PÚBLIC D'INSTAL·LACIONS JUVENILS DE LA CAIB.

El present document recull les condicions a les que es subjectarà la mutació demanial subjectiva sense transferència de titularitat de les parcel·les i instal·lacions de l'alberg i del campament de la Victòria, els quals es descriuen en la clàusula primera següent, en favor de l'Institut Balear de la Joventut (d'ara en endavant IBOVE), com instal·lacions que s'afecten al servei públic d'instal·lacions juvenils de la CAIB.

CLÀUSULA PRIMERA

OBJECTE I FINALITAT DE LA MUTACIÓ DEMANIAL

1.- L'objecte de la mutació demanial subjectiva és afectar en favor de l'Institut Balear de la Joventut els béns demanials de l'alberg d'Alcúdia i el campament de La Victòria, ubicats al terme municipal d'Alcúdia i propietat de l'Ajuntament d'Alcúdia, al servei públic de gestió com a instal·lacions juvenils consistent en dur-hi a terme activitats destinades al lleure educatiu de la infància i joventut i oferir serveis d'allotjament a grups, associacions i qui vulgui romandre a les esmentades instal·lacions.

L'IBOVE, a través de la seva presidència, prèviament havia sol·licitat a l'Ajuntament d'Alcúdia ser el beneficiari de la mutació demanial mitjançant l'afectació abans esmentada mitjançant escrit de dia 6 de juliol de 2021 (RGE 8461/2021, de 7 de juliol).

2.- Ambdues instal·lacions estan situades dins la finca rústica de la muntanya de la Victòria que és de domini públic i compta amb una superfície total de 8.246699 m2, inscrita en el Registre de la Propietat de Pollença en el tom 3.481 de l'arxiu, llibre 383 de l'Ajuntament d'Alcúdia, foli 209, finca número: 764.

Localització: Polígon/ Parcel·la 3/253

L'adreça de l'alberg d'Alcúdia és el Camí vell de la Victòria km 4'9 i la del campament de la Victòria és el Camí vell de la Victòria Km 4'7

La parcel·la on s'ubica l'alberg de la Victòria té una superfície de 7.000 m2 del quals 2.668 m2 pertanyen a la superfície construïda, segons consta en les inscripcions 4ª i 5ª de la finca, d'acord amb certificació registral emesa en data 20 d'agost de 2020, per la registradora de la Propietat d'Alcúdia. Segons dita certificació i d'acord amb la inscripció 5ª, de data 19 de setembre de 1968, consta per escriptura atorgada en data 20 de maig de 1968 davant el Notari de Felanitx, Sr. Luis Ortega Costa, la declaració d'haver realitzat sobre una porció de terreny de set mil metres quadrats, descrita en la inscripció 4ª, la construcció d'un edifici destinat a alberg, compost de cinc plantes, amb una superfície edificada de dos mil sis-cents seixanta-vuit metres quadrats, amb un valor total de catorze milions quatre-cents noranta-una mil quatre-cents seixanta-quatre pessetes i noranta-vuit cèntims, i s'inscriu l'esmentat edifici sobre l'indicat dret d'ocupació de la porció de terreny afectada en favor de FET i de les JONS, per títol de declaració d'obra nova.

La parcel·la i l'edificació consten incorporades a l'inventari municipal de béns, dins de la finca del forest de la Victòria, en l'actualització aprovada en sessió plenària de data 1 de març de 1.991, segons consta en certificació emesa pel secretari de la corporació que obra en





l'expedient.

El campament de la Victòria té una superfície de 20.000 m², dels quals 1.464 m² pertanyen a la superfície construïda. Consta emès dins l'expedient informe urbanístic sobre la realitat de les edificacions existents en dita parcel·la.

La parcel·la consta incorporada a l'inventari municipal de béns, dins de la finca del forest de la Victòria, en l'actualització aprovada en sessió plenària de data 1 de març de 1.991, segons consta en certificació emesa pel secretari de la corporació que obra en l'expedient.

Llindars: Al nord amb la carretera de Cap Pinar a Alcúdia i per el altres costats amb romanent de la finca matriu.

3.- Les condicions urbanístiques són les següents:

- Qualificació urbanística: Ambdues instal·lacions estan ubicades a sòl no urbanitzable dins Àrea Natural d'Especial Interès (ANEI)
- Classificació urbanística: Sol Rústic
- Referència cadastral de la finca matriu: 07003A003002530000LR
- Referència cadastral de l'Alberg de la Victòria: 07003A003002530001BT
- Referència cadastral del Campament de la Victòria: 001400600EE11G
- Naturalesa: Domini públic
- Capacitat màxima (Núm. d'usuaris):
 - Alberg d'Alcúdia: 258 places
 - Campament de la Victòria: 375 places
- Carregues : Ambdues instal·lacions es troben lliures de càrregues i gravàmens
- Darrera valoració econòmica d'ambdues instal·lacions: 1.121.632,83 €, d'acord amb el Consell de Govern de les Illes Balears, en sessió de dia 8 de març de 2002.

CLÀUSULA SEGONA

NATURALESA JURÍDICA DE LA MUTACIÓ DEMANIAL. ÒRGAN AL QUE CORRESPONDRA L'EXERCICI DE LES COMPETÈNCIES DEMANIALS, INCLOSES LES D'ADMINISTRACIÓ, DEFENSA I CONSERVACIÓ.

1- D'acord amb el que estableix l'article 5.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre de Patrimoni de les Administracions Públiques (de caràcter bàsic segons la disposició final segona de l'esmentada Llei), són bens de domini públic els que sent de titularitat pública, es troben afectats a l'ús general o al servei públic, així com aquells als quals una llei atorgui expressament el caràcter de demanials.

2- Així mateix, el mateix article 5.4 disposa que els bens, en aquest cas ambdues instal·lacions, "es regiran per les lleis i disposicions especials que els siguin aplicables, i a falta de normes especials per aquesta llei i les disposicions que la desenvolupin i complementin.

3.- En aquest sentit, la naturalesa de la relació jurídica que vincularà a l'IBJOVE és la de afectació per mutació demanial atorgada per l'Ajuntament d'Alcúdia, com a mutació demanial subjectiva externa sense que s'alteri la titularitat municipal dels béns ni el seu caràcter demanial, evers les parcel·les i edificacions de l'alberg i el campament de la Victòria, descrits en la clàusula primer anterior, ubicats ambdós a terme municipal d'Alcúdia, atesa la seva condició de domini públic, perquè siguin destinats a servei públic de gestió com a instal·lacions juvenils, de conformitat amb l'establert a l'article 130.2 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, i a l'article 4 i 8.4.b) del Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel que s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals.

4.- Consta acreditat en l'expedient que els dos immobles objecte de la mutació s'han vengut destinant de forma ininterrompuda des de fa més de 50 anys al servei públic, com instal·lacions d'alberg i campament juvenil.

5.- Dins aquest context, l'Ajuntament d'Alcúdia no tindrà relació amb les activitats que presta l'IBJOVE dins el marc de la mutació, tenint aquestes en tot cas el caràcter d'activitats pròpies de l'IBJOVE.

6.- Així mateix, amb l'afectació dels béns amb la mutació, l'IBJOVE s'obliga a executar del seu compte i càrrec les obres de reforma integral de l'alberg de la Victòria.

7.- L'IBJOVE s'obliga a exercir les facultats demanials sobre els immobles objecte de cessió, tant en les parcel·les com respecte de les edificacions i construccions existents i aquelles que es puguin incorporar en el futur, incloses també les de vigilància, protecció jurídica, defensa, administració, conservació, manteniment i altres actuacions que requereixi el correcte ús i utilització dels mateixos. L'Ajuntament d'Alcúdia podrà en qualsevol moment demanar tota la informació que sigui necessària, i realitzar les actuacions necessàries per tal de constatar el correcte compliment del que preveu l'acord de Ple pel qual s'acordi la mutació.

La cessió de les facultats demanials i de conservació i manteniment dels immobles, inclouen també les pròpies com a òrgan de contractació, facultats que exercirà en endavant l'IBJOVE, per motiu de la present mutació demanial.

**CLÀUSULA TERCERA****TERMINI DE VIGÈNCIA DE LA MUTACIÓ DEMANIAL I VINCULACIÓ A LA FINALITAT**

1.- L'afectació al servei públic de gestió com instal·lacions juvenils de l'alberg d'Alcúdia i el campament de la Victòria, mitjançant mutació demanial, tindrà un període de vigència de vint-i-tres anys, a comptar des de la recepció dels béns per l'IBJOVE, mitjançant la subscripció d'una acta en el representant d'aquesta entitat i el nomenat per l'Ajuntament d'Alcúdia, tot això prèvia aprovació de la mutació pel Ple de la Corporació, i amb subjecció a les presents condicions.

Això no obstant, ambdues parts es reserven la facultat de negociar una pròrroga d'aquest termini de vigència.

2.- Si els béns o drets adscrits no anessin destinats a la fi prevista dins el termini que s'hagi fixat, o deixessin de ser-ho posteriorment, o s'incompleixen qualsevol de les altres condicions establertes per a la seva utilització, la Batlia o altre òrgan que resulti competent de l'Ajuntament d'Alcúdia requerirà a l'IBJOVE perquè s'ajusti en el seu ús al que assenyalava l'acord d'afectació, i en cas de ser desatès dit requeriment proposarà al Ple la desafectació dels mateixos. L'Ajuntament d'Alcúdia podrà dur a terme dita desafectació en qualsevol moment durant el termini de vigència de la mutació demanial, quan tenguí el seu fonament en l'incompliment de la destinació a la finalitat prevista dels béns.

El mateix règim serà aplicable en el cas que l'IBJOVE no exerciti les competències que li corresponen sobre els béns d'acord amb els termes de l'acord d'aprovació de la mutació.

En el supòsit que es procedeixi a la desafectació dels béns per incompliment de la finalitat, l'Ajuntament d'Alcúdia podrà exigir a l'IBJOVE el valor dels detrims o deterioraments experimentats per ells, actualitzats al moment en què es produeixi la desafectació, o el cost de la seva rehabilitació, prèvia taxació.

3.- De conformitat amb l'informe tècnic que consta a l'expedient, el termini de vint-i-tres anys es considera que s'ajusta al termini d'amortització de la inversió previst.

CLÀUSULA QUARTA**OBLIGACIONS DE L'INSTITUT BALEAR DE LA JOVENTUT**

De forma general l'IBJOVE s'obliga a exercir totes les facultats demanials sobre els immobles objecte de la present afectació, incloses també les de vigilància, protecció jurídica, defensa, administració, conservació, manteniment i altres actuacions que requereixi el correcte ús i utilització dels mateixos, entre les que s'inclouen també les que corresponen a l'òrgan de contractació.

Sempre dins del marc jurídic ara indicat, entre les obligacions que corresponen a l'IBJOVE, s'inclouen, a títol enunciatiu i no exhaustiu, les de dur a terme les següents actuacions:

- Executar del seu compte i càrrec les obres de reforma integral de l'alberg de la Victòria.
- En el cas de que durant la vigència de l'Acord es presenti la necessitat de dur a terme altres tipus d'obres estructurals i necessàries per el correcte funcionament d'ambdues instal·lacions diferents a les obres previstes a l'Alberg especificades a la clàusula Desena d'aquests Plecs, seran de compte i càrrec de l'IBJOVE la realització de les mateixes.
- Complir les clàusules de l'afectació d'aquestes instal·lacions d'acord amb el Decret 32/2006, de 31 de març, pel qual es regula l'IBJOVE (BOIB 51 Ext. de 6 d'abril de 2006), el Decret 123/2010, de 17 de desembre, que el modifica (BOIB núm. 190, de 30 de desembre de 2010), i el Decret 23/2018, de 6 de juliol, pel qual es desplega parcialment la Llei 10/2006, de 26 de juliol, integral de la joventut, d'acord amb el reglament de règim intern i de funcionament i la resta de normativa vigent que hi sigui aplicable.
- Establir les normes d'utilització i del règim intern d'ambdues instal·lacions que serà d'obligat compliment per els seus usuaris.
- Realitzar i controlar les reserves dels grups interessats, prioritzant els grups i associacions juvenils, culturals, esportives.
- Aplicar un descompte del 50% sobre el preu de les reserves aprovats per Consell de Direcció de l'IBJOVE als residents del municipi a títol individual i les seves associacions quan l'Ajuntament acrediti que l'associació és del municipi.
- L'Ajuntament d'Alcúdia podrà fer ús gratuït de les sales de reunions i pistes esportives d'ambdues instal·lacions, prèvia sol·licitud per escrit a l'IBJOVE i sempre que la disponibilitat i les reserves ho permetin.
- L'IBJOVE facilitarà un màxim de 70 pernoctacions gratuïtes anuals, sense manutenció, segons disponibilitat de reserves per a activitats infantils i juvenils de caràcter social organitzades per i des de l'Ajuntament d'Alcúdia i prèviament consensuades amb l'Institut dins el més de gener de cada any.
- Aplicar si escau el corresponent descompte, prèviament acordat mitjançant Consell de Direcció de l'IBJOVE, pels titulars del Carnet Jove que vulguin reservar la instal·lació.
- Donar publicitat i difondre els serveis que s'ofereixen en el web de l'IBJOVE, on també hi figurarà la imatge corporativa de l'Ajuntament com a propietari d'ambdues instal·lacions.
- Dur a terme les millores i tasques de manteniment de la infraestructura necessàries per aconseguir un funcionament òptim de les instal·lacions i adaptació a la normativa sectorial vigent.
- Abonar els rebuts corresponents als subministraments d'aigua, llum, sanejament.





- Establir el preu d'allotjament i manutenció prèviament aprovats durant cada exercici pel Consell de Direcció de l'IBJOVE.
- Dotar les instal·lacions del personal necessari per a desenvolupar la gestió d'una manera adequada i eficient, durant el període d'obertura establert per cada any.
- Adjuntar un inventari de tots els béns d'ambdues instal·lacions en el moment de l'entrega de les instal·lacions. L'inventari serà actualitzat anualment per l'IBJOVE si és objecte d'alguna modificació.
- Fer-se càrrec de les despeses de funcionament que generi l'ús i la gestió d'ambdues instal·lacions i sol·licitar si s'escau, els documents i permisos necessaris per al desenvolupament de l'activitat.
- Preservar el domini públic on estan ubicades ambdues instal·lacions objecte de l'afectació i, mantenir-lo en perfecte estat de funcionament, neteja i higiene fins que reverteixi a l'Ajuntament.
- Subscriure una pòlissa d'assegurança per ambdues instal·lacions que s'ha de mantenir durant tot el període de vigència de la Mutació demanial, que inclogui les següents cobertures: el valor del continent de les edificacions, d'acord amb la tasació efectuada pels serveis tècnics municipals de l'Ajuntament d'Alcúdia que figura en l'expedient; el valor del contingut; la responsabilitat civil front a tercers per un import mínim de 1.200.000 € per sinistre, i que garanteixi un capital mínim per víctima de 150.000 €; i la responsabilitat civil patrimonial, amb una garantia mínima de 150.000 € per víctima.
- Exercir per si mateix l'objecte de l'afectació sense cap tipus de cessió o traspàs de les obligacions ni drets especificats sense l'autorització i aprovació expressa de l'Ajuntament d'Alcúdia.

CLÀUSULA CINQUENA

DRETS DE L'IBJOVE

Els drets de l'IBJOVE, dins el marc de la afectació esmentada mitjançant mutació demanial són els següents:

- 1.- L'afectació en el seu favor del domini públic local objecte de la mutació demanial, d'acord amb les clàusules d'aquest Plec, mentre es perllongui la vigència de la mutació demanial.
- 2.- Rebre de l'Ajuntament d'Alcúdia si escau, sempre en els termes i amb respecte als límits establerts pel marc normatiu vigent, la col·laboració necessària i assessorament pel funcionament correcte i l'ús d'acord amb l'afectació d'ambdues instal·lacions o d'expedició dels permisos i llicències preceptius que siguin necessaris per els seu funcionament, obertura, etc.
- 3.- Els altres drets prevists en el present Plec i els altres que resultin d'aplicació d'acord amb la normativa vigent aplicable.

CLÀUSULA SISENA

OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT D'ALCÚDIA

L'Ajuntament d'Alcúdia com a titular de la mutació demanial, tindrà les següents obligacions:

- Facultar i facilitar, sempre en els termes i amb respecte als límits establerts pel marc normatiu vigent, el compliment dels termes de l'afectació del domini públic local objecte de la mutació, d'acord amb les clàusules d'aquest Plec de Condicions Particulars.
- Col·laborar, sempre en els termes i amb respecte als límits establerts pel marc normatiu vigent, en la mesura possible per a facilitar l'adaptació de les instal·lacions a la normativa sectorial vigent i autoritzar si escau, mitjançant llicència d'obres o comunicació prèvia, a l'IBJOVE per a la realització de les obres necessàries per aconseguir un òptim funcionament d'ambdues instal·lacions.
- Oferir a l'IBJOVE, si escau, i sempre en els termes i amb respecte als límits establerts pel marc normatiu vigent, la col·laboració necessària i assessorament pel funcionament correcte ordinari d'ambdues instal·lacions o per l'expedició dels permisos, autoritzacions administratives i llicències preceptives que siguin necessaris.

CLÀUSULA SETENA

DRETS DE L'AJUNTAMENT D'ALCÚDIA

- L'Ajuntament d'Alcúdia en el marc de la mutació demanial tindrà els següents drets:

- A ser beneficiari d'un descompte del 50% sobre els preus de les reserves d'ambdues instal·lacions aprovats per Consell de Direcció de l'IBJOVE, als residents del municipi a títol individual i les seves associacions quan l'Ajuntament acrediti que l'associació pertany al municipi.
- A fer ús gratuït de les sales de reunions i pistes esportives de l'Alberg d'Alcúdia i del Campament de la Victòria, prèvia sol·licitud per escrit a l'IBJOVE i sempre que la disponibilitat i les reserves ho permetin.
- A gaudir un màxim de 70 -----pernoctacions gratuïtes anuals, sense manutenció, segons disponibilitat de reserves per a activitats infantils i juvenils de caràcter social organitzades per i des de l'Ajuntament d'Alcúdia i prèviament consensuades amb l'IBJOVE dins el més de gener de cada any. En qualsevol cas, si la disponibilitat d'ambdues instal·lacions durant la temporada ho permet, es podrà reservar un nombre de places superior al màxim establert, sempre i quan l'IBJOVE ho autoritzi.





- A imposar les correccions corresponents i a prendre les mesures oportunes per esmenar els incompliments de qualsevol de les clàusules del present Plec per part de l'IBJOVE, d'acord amb la normativa vigent.

CLÀUSULA VUITENA**DESPESES A CÀRREC DE L'IBJOVE**

L'IBJOVE, estarà obligat a pagar tots els impostos, taxes, arbitraments, gravàmens i gravàmens de qualsevol tipus que siguin conseqüència de les activitats dutes a terme en ambdues instal·lacions, sense perjudici de les exempcions que li corresponguin per la seva condició d'organisme públic i d'acord amb la normativa sectorial vigent.

CLÀUSULA NOVENA**CONTRAPRESTACIONS ECONÒMIQUES**

L'afectació per mutació demanial regulada per el present Plec, no suposa cap contraprestació econòmica entre l'Ajuntament d'Alcúdia i l'IBJOVE, sense que quedin incloses en aquest concepte les despeses especificades en la clàusula desena d'aquest Plec.

CLÀUSULA DESENA**OBLIGACIÓ DE L'EXECUCIÓ DE LES OBRES PREVISTES A L'ALBERG D'ALCÚDIA INCLOSES A L'ANNEX**

1. L'IBJOVE està obligat a iniciar amb diligència la tramitació administrativa de les obres de reforma previstes a l'alberg d'Alcúdia declarades d'urgència per Acord del Consell de Govern de dia 22 de novembre de 2019, que compten amb un pressupost final de 2.278.771'52 € (IVA i despeses incloses), en el termini més breu possible, evitant demores o dilacions innecessàries produïdes mitjançant dol o negligència. En el cas de no realitzar-se aquestes actuacions per part de l'IBJOVE, per dol o negligència en la tramitació corresponent, l'Ajuntament d'Alcúdia podrà resoldre la mutació demanial unilateralment d'acord amb l'establert al punt segon de la clàusula tercera i a l'apartat h) de la Clàusula Catorzena.

2. Respecte a l'alberg d'Alcúdia cal dir que d'acord amb l'informe emès per la direcció general d'Arquitectura i Habitatge, es va dictar Resolució de la consellera d'Afers Socials i Esports de dia 12 de juliol de 2019, per la qual s'adoptà la mesura cautelar de tancament parcial d'una part de l'alberg d'Alcúdia i la no utilització de l'edifici per l'incompliment de les mesures de seguretat d'incendis i d'accessibilitat, entre d'altres.

Dins aquest context, l'IBJOVE va aconseguir el finançament necessari per un import de 1.676.185,07€ (IVA inclòs), per dur a terme la reforma integral de l'Alberg per la qual cosa, va iniciar la tramitació del procediments administratius necessaris per a la seva reobertura amb la màxima celeritat per la qual cosa, aquesta tramitació va ser declarada d'urgència d'acord amb l'article 149.3 de la Llei 12 /2017, per el Consell de Govern de dia 22 de novembre de 2019.

Posteriorment, l'empresa guanyadora de la licitació mitjançant la qual es va adjudicar entre d'altres actuacions, la redacció del Projecte Bàsic i d'Execució de les obres previstes a l'Alberg, va emetre sol·licitud justificativa adreçada a l'IBJOVE relativa a la inclusió d'un ventall d'actuacions arquitectòniques addicionals necessàries per assolir plenament el compliment de la normativa vigent en matèria de seguretat d'incendis i d'accessibilitat per la qual cosa, el Projecte Bàsic i d'Execució Modificat inclou un increment del cost inicial d'acord amb les següents dades:

- Cost inicial de les obres de reforma de l'alberg: 1.676.185'07 (IVA i despeses incloses)
- Cost incrementat de les obres de reforma de l'alberg: 2.278.771'52 (IVA i despeses incloses).

Mitjançant aquesta sol·licitud l'empresa adjudicatària, va justificar la necessitat de l'increment del cost final de les obres amb la finalitat de garantir plenament la reobertura de l'edifici.

Com a conseqüència d'aquesta ampliació, que inclou l'execució de mesures arquitectòniques addicionals al projecte modificat en el mateix termini de vigència de 24 mesos establert als Plecs, s'incrementa el grau de complexitat i de responsabilitat d'aquesta funció específicament assignada mitjançant d'adjudicació.

3. El termini de vigència de la mutació demanial estipulat a la Clàusula tercera, aporta un grau òptim de seguretat jurídica i a més, en el cas concret de l'alberg d'Alcúdia, garanteix a l'IBJOVE l'amortització del cost de les inversions i les despeses corresponents a les actuacions o millores que s'executin a l'alberg, necessàries per la reobertura d'aquesta instal·lació juvenil en el termini més breu possible.

4. L' Institut Balear de la Joventut haurà de tramitar i executar les obres que es reflecteixen en l'Annex del present document en el termini més breu possible, sense dilacions administratives innecessàries i finançar-les en la seva totalitat.

5. En el moment de la reversió al titular de la propietat d'ambdues instal·lacions, les obres i millores realitzades als immobles quedaran en benefici de la instal·lació sense que l'Institut pugui reclamar cap quantitat econòmica ni cap compensació per aquest concepte.

**CLÀUSULA ONZENA****SITUACIÓ RESPECTIVA DE LA CORPORACIÓ I DE L'IBJOVE DURANT LA VIGÈNCIA DE LA MUTACIÓ**

1.- L'IBJOVE ha de complir les seves obligacions respectives en els termes i condicions que resultin d'aquest document de condicions de la mutació i de la normativa vigent.

2.- Ambdues instal·lacions de propietat municipal objecte de l'afectació mitjançant mutació demanial, mantindran la seva naturalesa de domini públic, la titularitat municipal per part de l'Ajuntament d'Alcúdia sobre la seva propietat, i la seva condició i qualificació, que adquiriran també les obres i instal·lacions que es construeixen i els elements que s'acopen i incorporen a la terra i edificis concedits.

3.- L'IBJOVE exercirà les facultats demanials sobre els immobles objectes de la present mutació, en els termes indicats en el punt setè de la clàusula segona d'aquest document de condicions. L'Ajuntament d'Alcúdia conserva la propietat sobre els immobles objecte de la present mutació.

4.- El personal que l'IBJOVE consideri necessari contractar per dur a terme l'afectació esmentada d'ambdues instal·lacions, estarà sota la seva dependència sense cap tipus de relació jurídica-laboral amb l'Ajuntament d'Alcúdia.

Aquest personal regirà els seus drets i obligacions per la legislació laboral i de la seguretat social i la seva remuneració i les corresponents càrregues socials seran de l'exclusiva competència de l'IBJOVE, sense que pugui tenir cap tipus de vinculació amb l'Ajuntament d'Alcúdia, havent de ser contractats o nomenats en el règim o modalitat que legalment correspongui per l'IBJOVE. En cap cas no podrà produir-se la consolidació de persones que hagin realitzat prestacions de caràcter laboral o estatutari per a l'IBJOVE com a personal de l'Ajuntament d'Alcúdia. En el cas que per parts dels òrgans judicials competents es condemnés a l'Ajuntament d'Alcúdia per sentència ferma a assumir personal que prestés serveis per IBJOVE en els immobles objectes de la mutació demanial, o al pagament d'indemnitzacions per dita relació de treball, l'IBJOVE haurà d'indemnitzar l'Ajuntament d'Alcúdia pel mateix import o valor econòmic que hagi d'assumir l'Ajuntament d'Alcúdia a conseqüència de dita hipotètica resolució judicial, ja sigui en concepte d'indemnització o de consolidació de personal.

5.- L'IBJOVE garanteix amb el seu personal el compliment de les normes laborals aplicables.

CLÀUSULA DOTZENA**RESPONSABILITAT DE L'IBJOVE**

1.- L'afectació per mutació demanial es confereix al risc i ventura de l'IBJOVE, i s'atorga amb la transferència de l'exercici de les competències demanials, incloses les de l'òrgan de contractació, amb excepció del dret de propietat i sense perjudici de terceres persones.

2.- L'IBJOVE serà directament responsable de qualsevol dany causat a usuaris o tercers, així com respecte dels béns objecte de la mutació, com a conseqüència del funcionament normal o anormal de les activitats o de la gestió que es produeixin a ambdues instal·lacions.

3.- L'Institut Balear de la Joventut serà responsable davant l'Ajuntament, per qualsevol dels incompliments que podran causar l'extinció de la mutació en el cas que s'acreditin aquests documentalment i sempre que, abans l'IBJOVE no hagi atès amb la deguda diligència els requeriments previs de l'Ajuntament per esmenar les deficiències o incompliments detectades següents:

- L'incompliment de qualsevol de les clàusules incloses al present Plec.
- No atendre amb la deguda diligència la conservació del domini públic que inclou les dues instal·lacions objecte del present Plec que regeix la mutació demanial subjectiva.

4. L'Ajuntament d'Alcúdia queda completament exempt de qualsevol responsabilitat pels danys o perjudicis de tercers o els seus béns, causats per l'incompliment per part de l'IBJOVE de qualsevol de les clàusules del present Plec.

CLÀUSULA TRETZENA**RESOLUCIÓ DE LA MUTACIÓ PER INCOMPLIMENT DE LA VINCULACIÓ A LA FINALITAT.**

Si els béns o drets adscrits no anessin destinats a la fi prevista o deixessin de ser-ho en algun moment posteriorment, o s'incompleixen qualsevol de les altres condicions establertes per a la seva utilització, l'Ajuntament d'Alcúdia en qualsevol moment durant la seva vigència, acordarà la resolució de la mutació demanial i la reversió dels béns, segons el procediment previst al punt segon de la clàusula tercera d'aquest document.

CLÀUSULA CATORZENA**ALTRES CAUSES D'EXTINCIÓ DE LA MUTACIÓ**

La mutació demanial s'extingirà així mateix en els següents casos:

- a) Extinció de la personalitat jurídica de l'Institut Balear de la Joventut, exclusivament pel supòsit de desaparició de la finalitat a la

que està vinculada la mutació, en altre cas continuarà la mutació amb la persona jurídica que el substitueixi sempre i quan la finalitat que motiva la present mutació estigui inclosa dins l'àmbit de les finalitats pròpies de dita persona jurídica.

b) Per desaparició o inviabilitat del destí previst a l'afectació d'ambdues instal·lacions, degudament acreditada per l'Ajuntament d'Alcúdia mitjançant acta administrativa, si escau, amb la indemnització corresponent per l'IBJOVE a l'Ajuntament.

c) Resolució judicial

d) Acord mutu d'ambdues parts

e) Incompliment greu de les obligacions incloses al present Plec per part de l'IBJOVE, degudament acreditat mitjançant acta administrativa emesa per l'Ajuntament d'Alcúdia i sempre que abans l'IBJOVE no hagi atès amb la deguda diligència els requeriments previs de l'Ajuntament per esmenar les deficiències o incompliments següents que es detectin.

f) Incompliment de l'IBJOVE a l'hora de destinar l'objecte de la mutació demanial al propi d'instal·lacions juvenils en les modalitats respectives d'alberg o campament, degudament acreditat mitjançant acta administrativa emesa per l'Ajuntament d'Alcúdia i sempre que abans l'IBJOVE no hagi atès amb la deguda diligència els requeriments previs de l'Ajuntament per esmenar les deficiències o incompliments següents que es detectin.

g) Per no iniciar o continuar l'execució de les obres especificades a l'Annex d'aquest Plec d'acord amb les prescripcions incloses a la Clàusula desena.

h) Per innecessarietat dels béns per a l'IBJOVE.

i) Per causa de necessitar els béns l'Ajuntament d'Alcúdia per destinar-los a finalitats pròpies, una vegada transcorregut el termini mínim de vint-i-tres anys.

En tot cas l'extinció de la mutació serà acordada pel Ple de l'Ajuntament d'Alcúdia i tindrà efectes amb l'acte de recepció dels béns per l'Ajuntament o en cas de falta d'acord de les dues parts, mitjançant acta de presa de possessió dels béns per part de l'Ajuntament. En cas que la causa d'extinció sigui l'incompliment per part de l'IBJOVE dels termes de les present condicions de la mutació, la tramitació del procediment es realitzarà segons s'indica al punt segon de la clàusula tercera d'aquest document.

En cas de resolució per innecessarietat dels béns per a l'IBJOVE, s'haurà de realitzar per l'IBJOVE de forma prèvia a l'entrega, si s'escau, la regularització de la seva situació física i jurídica.

CLÀUSULA QUINZENA REVERSIÓ DE LA MUTACIÓ

En el cas d'extinció de la vigència de l'afectació per els motius esmentats a la Clàusula anterior, ambdues instal·lacions amb totes les obres realitzades, seran revertides i lliurades gratuïtament a l'Ajuntament d'Alcúdia en un bon estat de conservació excepte per deteriorament normal causat per l'ús al llarg de l'afectació i lliure de qualsevol càrrec o gravamen.

L'IBJOVE, en el moment de la reversió, no podrà exigir a l'Ajuntament d'Alcúdia el pagament de cap quantitat per les obres i instal·lacions executades a l'objecte de l'afectació.

CLÀUSULA SETZENA ACCEPTACIÓ I FORMALITZACIÓ. DATA D'INICI DELS EFECTES DE LA MUTACIÓ.

L'IBJOVE està obligat a subscriure el present document de condicions que regeix les condicions de l'afectació a la gestió del servei públic com a instal·lacions juvenils de l'alberg i el campament de la Victòria, mitjançant mutació demanial subjectiva, com a prova d'acceptació del seu contingut, en el termini de 30 dies naturals des de la notificació de l'Acord d'aprovació per part del Ple de l'Ajuntament d'Alcúdia, sense perjudici què qualsevol de les parts o ambdues, puguin sol·licitar la protocol·lització notarial d'aquest Acord, assumint en tot cas l'IBJOVE les despeses corresponents per aquest concepte, així com en el seu cas també les despeses d'inscripcions al registre de la propietat, tant les d'afectació com les de desafectació.

L'Acord administratiu d'aprovació d'afectació mitjançant mutació demanial subjectiva emès pel Consistori, que inclou el present Plec, serà inscrit a l'Inventari de Béns de l'Ajuntament d'Alcúdia i al Registre de la Propietat corresponent i serà objecte dels altres tràmits legals d'acord amb la normativa vigent aplicable.

La data inicial d'efectes de la mutació serà la de la recepció dels béns per l'IBJOVE, acte de recepció que es reflectirà mitjançant la corresponent acta que haurà de signada pels corresponents representants que designin cadascuna de les parts.

CLÀUSULA DISSETENA PUBLICITAT

Amb motiu de garantir la transparència i l'accés públic i sense perjudici d'altres mitjans de publicitat, l'Ajuntament d'Alcúdia es compromet a publicar a l'apartat de transparència del lloc web municipal, l'Acord d'aprovació d'afectació mitjançant mutació demanial d'ambdues instal·lacions en favor de l'IBJOVE, inclòs el present document de condicions de la mutació.

**CLÀUSULA DIVUITENA**
NORMATIVA APLICABLE

- La Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, en els preceptes d'aplicació directa per tractar-se de l'exercici de competències bàsiques o exclusives de l'Estat.
- La Llei 20/2006 de 15 de desembre, municipal i de regim local de les Illes Balears.
- La Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, de forma supletòria a la normativa anterior.
- Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de forma supletòria.
- El Decret 32/2006, de dia 1 d'octubre, que regula el funcionament de l'IBJOVE.
- La Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

CLÀUSULA DINOVENA
PROTECCIÓ DE DADES.

En tot cas i de forma general, l'IBJOVE es compromet al compliment de la normativa vigent en matèria de protecció de dades personals que es derivin de la mutació demanial, i les assumeix entre les seves obligacions. Així l'IBJOVE en donarà compliment a l'establert al Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46 / CE (Reglament general de protecció de dades), així com a l'establert a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

L'Ajuntament d'Alcúdia no participarà en cap mesura en el tractament de dades personals derivades de les activitats realitzades per l'IBJOVE en els immobles objectes de la present mutació, per la qual cosa tota la responsabilitat en relació al compliment de dita normativa correspon única i exclusivament a l'IBJOVE.

L'IBJOVE s'obliga a disposar de garanties suficients per aplicar mesures tècniques i organitzatives apropiades, de manera que el tractament sigui conforme amb els requisits del Reglament i garanteixi la protecció dels drets de l'interessat.

D'altra banda, l'Ajuntament d'Alcúdia i l'Institut Balear de la Joventut presten el seu consentiment a que les dades de caràcter personal recollides en el present document de condicions puguin ser incorporades en fitxers automatitzats titularitat de les respectives parts i siguin tractades d'acord amb allò establert Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, sempre a fi de mantenir la col·laboració d'ambdues parts d'acord amb la normativa vigent.

Així mateix, ambdues parts podran exercir els seus drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició que reconeix l'esmentada Llei.

CLÀUSULA VINTENA.
COMISSIÓ DE SEGUIMENT.

Per fer el seguiment de la mutació demanial, es crea una Comissió de seguiment que estarà formada per un representat de cada una de les parts signants de la següent manera:

- Per part de l'IBJOVE, el representat serà el director de l'IBJOVE, o bé el responsable de l'àrea encarregada de les instal·lacions gestionades per l'IBJOVE o en el seu defecte, un tècnic adscrit a l'Àrea esmentada
- Per part de l'Ajuntament d'Alcúdia, el representant serà el Regidor d'Urbanisme, Esports i Joventut.

La Comissió durà a terme el seguiment de les actuacions objecte de la mutació i del compliment de les prestacions i actuacions previstes per l'afectació, dins el termini de vigència. A més aclarirà els dubtes que puguin sorgir a l'hora d'interpretar-la.

Els membres de la Comissió aixecaran acta dels punts objecte de cada reunió.

CLÀUSULA VINT-I-UENA
JURISDICCIO COMPETENT.

Correspon a l'Ajuntament d'Alcúdia, com a titular de la propietat d'ambdues instal·lacions objecte de l'afectació mitjançant mutació demanial per raons d'interès públic, interpretar els termes de l'Acord d'aprovació de l'afectació mitjançant mutació demanial subjectiva en favor de l'IBJOVE així com, el present document de condicions davant qualsevol controvèrsia o discrepància, qüestió o reclamació resultants de l'execució, acordar la seva resolució o determinar els seus efectes dins els límits i amb subjecció als requisits o efectes corresponents.

Les qüestions litigioses que puguin derivar-se de la interpretació, l'execució i, si s'escau, la resolució de l'Acord d'aprovació d'afectació per mutació demanial subjectiva en favor de l'IBJOVE així com, del compliment de les clàusules incloses al present document de condicions,



seran resoltes per l'Ajuntament d'Alcúdia mitjançant resolució adoptada per l'òrgan municipal que resulti competent, que obrirà la jurisdicció contenciosa administrativa, segons l'establert a la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa atès que, afecten a les facultats existents relatives al domini públic.

En qualsevol cas, abans de presentar, quan sigui pertinent fer-ho, els litigis produïts davant els òrgans jurisdiccionals ordinaris, s'haurà d'intentar la conciliació entre ambdues parts en el si de la Comissió de Seguiment regulada a la clàusula vintena.

I en prova de conformitat, firmen les parts el present document, en la data de signatura.

Per l'Ajuntament d'Alcúdia

La Batlessa

(facultada per Acord del Ple De data __ de __ de 2021)

Bàrbara Rebassa Bisbal

Per l'IBJOVE

La Presidenta

Marta Carrió Palou

El que es fa públic per a general coneixement, advertint als interessats que contra aquest acord podran interposar recurs potestatiu de reposició davant l'Ajuntament Ple, en el termini d'un mes a partir de l'endemà a la publicació de l'acord en el BOIB, de conformitat amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

També podran interposar alternativament recurs contenciós-administratiu davant el Jutjat del Contenciós-Administratiu, en el termini de dos mesos, de conformitat amb l'establert en els articles 30 , 112.3 i 114.c) de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i els articles 8 , 10 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, Reguladora de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa.

En cas d'optar per la interposició del recurs de reposició no podran interposar el recurs contenciós-administratiu fins que s'hi hagi notificació la resolució expressa del recurs de reposició o hagi transcorregut un mes des de la seva interposició sense haver rebut la notificació, data en què podrà entendre's desestimat per silenci administratiu, sense perjudici de poder interposar qualsevol altre recurs que es cregui convenient.

Alcúdia, a la data de la signatura electrònica (20 de desembre de 2021)

La batlessa

Bàrbara Rebassa Bisbal