



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT D'INCA

10204***Modificació de l'acord adoptat per la Junta de Govern de dia 31/08/2022, en relació a la cessió gratuïta de l'ús a l'associació Joan XXIII d'Inca de parcel·la de titularitat municipal***

Per la Junta de Govern Local en sessió ordinària de dia 16 de novembre de 2022 es va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

“1.- MODIFICAR l'acord adoptat per la Junta de Govern de dia 31/08/2022, en el següent sentit:

On diu

1.- SOTMETRE l'expedient de cessió gratuïta del ús a l'associació Joan XXIII d'Inca de la parcel·la de titularitat municipal, classificada com a sòl urbà i qualificada com a eixample al Pla General d'Ordenació Urbana, situada carrer de Benahabet, 13 (reparcel·lació UA-2), amb l'objecte de destinar-lo a habitatges supervisats i/o tutelats i centre de dia per a persones amb discapacitat intel·lectual, a informació pública pel termini de 20 dies, a comptar des de la data de publicació d'aquest anunci al butlletí oficial de les Illes Balears i a la pàgina web de l'Ajuntament, per tal que pugui ser examinat pels interessats i per les interessades a l'efecte de presentació de les al·legacions que s'estimin pertinents.

A.- Una vegada finalitzat l'expedient de cessió i, prèvia inscripció en el registre de la propietat, es formalitzarà la cessió gratuïta en escriptura pública.

B.- El cessionari haurà de desenvolupar en el immoble la proposta tècnica presentada. En el cas de cessar l'ús pel qual s'ha dut a terme la cessió de l'immoble, aquest retornà a la titularitat de l'Ajuntament d'Inca.

Ha de dir

1.- SOTMETRE l'expedient de cessió gratuïta de la titularitat, a favor de la l'associació Joan XXIII d'Inca, de la parcel·la propietat municipal, classificada com a sòl urbà i qualificada com a eixample al Pla General d'Ordenació Urbana, situada carrer de Benahabet, 13 (reparcel·lació UA-2), amb l'objecte de destinar-lo a habitatges supervisats i/o tutelats i centre de dia per a persones amb discapacitat intel·lectual, a informació pública pel termini de 20 dies, a comptar des de la data de publicació d'aquest anunci al butlletí oficial de les Illes Balears i a la pàgina web de l'Ajuntament, per tal que pugui ser examinat pels interessats i per les interessades a l'efecte de presentació de les al·legacions que s'estimin pertinents.

2.- ADVERTIR que la cessió gratuïta de la titularitat del bé immoble esmentat estarà sotmesa a les següents CONDICIONS:

A.- Una vegada finalitzat l'expedient de cessió i, prèvia inscripció en el registre de la propietat, es formalitzarà la cessió gratuïta mitjançant escriptura pública.

B.- La duració de la cessió gratuïta del solar en qüestió, serà de caràcter indefinida però, en tot cas, sotmesa a les causes de resolució que seguidament s'indiquen i que s'establiran a l'acord definitiu de cessió gratuïta i a la corresponent escriptura pública, i també sotmesa a les causes de reversió a les que es refereix l'art. 111 del Reglament de Bens de les Entitats Locals.

C.- La cessionària està obligada a:

- Presentar i sol·licitar llicència urbanística per a la construcció de l'edifici destinat habitatges tutelats i centre de formació, en el termini màxim de SIS MESOS (6) a comptar des de la data de formalització de la cessió en escriptura pública.
- Executar les obres de construcció de l'edifici a la parcel·la objecte de cessió en el termini de VINT i QUATRE MESOS (24) a comptar des de la notificació de la llicència urbanística municipal.

Quan el concessionari hagués incorregut en mora en algun dels terminis indicats, l'Ajuntament d'Inca podrà optar indistintament per la resolució de la concessió o l'atorgament de pròrroga per un termini no superior a meitat del concedit.

En el supòsit de resolució de la concessió per demora s'aplicarà el règim de resolució previst més endavant.

El compliment dels terminis esmentats (sol·licitud de llicències d'obres i execució d'aquestes) operarà com a condició resolutòria expressa que es recollirà a l'acord plenari de cessió i la corresponent escriptura pública.



D.- Són deures de la cessionària:

- La construcció d'un immoble destinat a habitatges supervisats i/o tutelats i centre de dia per a persones amb discapacitat intel·lectual.
- Destinar aquesta edificació a habitatges supervisats i/o tutelats i centre de dia per a persones amb discapacitat intel·lectual, segons el programa de gestió presentat amb la proposta tècnica presentada.
- Amb relació a les obres a executar, el concessionari assumeix les següents obligacions:
 - a) Ajustar les obres a allò disposat a la normativa urbanística d'aplicació i, en particular, aquella normativa sectorial que faci menció a habitatges tutelats destinats a persones amb discapacitat psíquica.
 - b) Redactar els projectes d'obres i d'equipament per a la construcció de l'objecte de la present cessió.
 - c) Dur a terme totes aquelles actuacions que siguin necessàries per sol·licitar i obtenir de l'Ajuntament d'Inca i d'altres organismes competents totes aquelles llicències i autoritzacions que siguin preceptives per realitzar les obres i posar en funcionament l'activitat.
- Mantenir l'immoble en les degudes condicions de seguretat, salubritat i ornat públic.
- Subscriure amb una companyia asseguradora una pòlissa d'assegurances que cobreixi tot risc de l'immoble i de responsabilitat civil enfront de tercers.
- Presentar a l'Ajuntament d'Inca amb caràcter previ a l'obertura del l'establiment tota la documentació exigida a la normativa que resulti d'aplicació.
- Abonament de tots aquells tributs, contribucions, càrregues i impostos que siguin d'aplicació en relació amb la construcció objecte del dret de superfície, sense perjudici de possibles bonificacions que pugui contemplar la normativa fiscal aplicable per aquest tipus d'obres i a l'entitat promotora de les obres.

E.- Facultats de la cessionària:

- L'exercici de la cessió gratuïta, mitjançant la construcció de l'edifici que serà propietat de l'entitat cessionària, sense perjudici d'extinció de la cessió gratuïta, per alguna de les causes previstes en el present acord.
- Dret de propietat de la construcció.
- Dret al tranquil i pacífic exercici de les activitats objecte de la cessió, conforme a les condicions que aquí s'estableixen.
- Facultat de renunciar a favor de l'Ajuntament de la cessió gratuïta del solar i les edificacions construïdes, sense dret a cap indemnització.

F.- La cessió s'extingirà per les següents causes:

- Resolució per la no construcció dins els terminis previst a l'acord definitiu de cessió gratuïta.
- Resolució per no destinar les instal·lacions a la finalitat prevista o fer ho de manera manifestament deficient o incomplint normes d'obligat compliment.
- Resolució per realitzar a les instal·lacions actes contraris a la Constitució o altres normes del ordenament jurídic o contraris al interès públic municipal.
- Resolució per incompliment de les obligacions del titular de la cessió establertes a l'acord definitiu de cessió.
- Incompliment de les condicions establertes per a la posada en funcionament del centre objecte de cessió.
- Renúncia de la cessió, sense dret a indemnització per cap concepte.
- Mutu acord entre l'Ajuntament d'Inca i el cessionari.
- Extinció de l'entitat.
- Per qualsevol altra causa legal que impedeixi el desenvolupament de les activitats de l'entitat.

Les anteriors causes d'extinció i de resolució de la cessió constaran de manera expressa a l'acord de cessió gratuïta, a l'escriptura pública de cessió i en el registre de la propietat en qualitat de condició resolutòria de forma permanent.

Les anteriors condicions de resolució prevaldran damunt les del art. 111.2 del Reglament de Bens de les Entitats Locals.

G.- Procediment de resolució de la cessió gratuïta.

El procediment de resolució del contracte serà el següent:

Quan concorri una causa de resolució imputable a l'entitat cessionària, l'Ajuntament recaptarà els corresponents informes i acordarà incoar expedient de resolució donant audiència a la cessionària per termini de deu dies; les al·legacions si es presenten, seran resoltes per l'Ajuntament qui resoldrà damunt la resolució sense més tràmits.

En el cas de que l'Ajuntament declari la resolució de la cessió per causa imputable a la cessionària, aquesta serà responsable dels danys i perjudicis que la resolució causi a l'Ajuntament reclamarà els danys i perjudicis causats per aquesta.





Entre aquests danys i perjudicis estaran aquelles inversions que hagi de realitzar l'Ajuntament si, en el moment de la resolució de la cessió, per causa imputable a la cessionària, l'edificació i les seves instal·lacions i bens necessaris per la prestació del servei, no estan acabades o instal·lats o, estant acabades i en funcionament, no reuneixen les condicions tècniques per destinar-les a la seva finalitat. L'Ajuntament d'Inca computarà en concepte de danys i perjudicis el import de les obres, instal·lacions i bens que siguin necessàries per l'acabament de les obres i instal·lacions segons el projecte tècnic i pel correcte funcionament del servei.

L'anterior s'entén sense perjudici de que l'administració aboni a la cessionària el import de les inversions realitzades per raó de l'execució de les obres de construcció i adquisició dels bens necessaris per la prestació del servei. Es tindrà en compte el grau d'amortització en funció del temps que resti per finalitzar el termini de la cessió.

L'anterior règim de resolució no es aplicable en el cas de que la cessionària en qualsevol moment renunciï voluntàriament a la cessió. En aquest cas no hi haurà dret al reembors de inversions realitzades ni a indemnització per cap concepte al seu favor.

La reversió de solar i de les instal·lacions, per resolució comprèn exclusivament les obres executades i de cap manera, ni per cap concepte, es podrà considerar com a successió d'empresa.

En conseqüència, l'Ajuntament d'Inca no respondrà de les obligacions ni adquirirà la titularitat dels drets enfront de tercers que, per explotació de les instal·lacions, puguin correspondre al superficiari.

D'igual manera, i amb idèntic motiu, l'Ajuntament d'Inca no se subrogarà en les relacions laborals establertes amb motiu de dita explotació per la cessionària, i seran per compte d'aquest darrer les indemnitzacions que, en el seu cas, corresponguin per cessament d'activitat.

H.- Llançament.

L'entitat cessionària estarà obligada a deixar lliure i buit l'immoble, a disposició de l'Ajuntament, i a reconèixer la potestat d'aquest darrer per acordar i executar per si mateix el llançament, en el cas d'incorre en alguna causa de resolució, prèvia tramitació de l'expedient corresponent.

3.- ADVERTIR que les condicions de cessió tenen caràcter resolutori i així figurarà a l'escriptura pública de cessió i en el registre de la propietat."

Document signat electrònicament (23 de novembre de 2022)

El batle-president

Virgilio Moreno Sarrió