



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE PALMA

10526***Departament de Gestió Urbanística. GVAR2022/02. SEGEX 985020J. Obertura nou termini adquisició voluntària títols de propietat pendents de compra antic estadi Lluís Sitjar***

La Junta de Govern de Palma, en sessió de 9/10/2024, va adoptar el següent acord:

“Proposta d'acord de la Junta de Govern Local de Palma d'adquisició de títols pendents de l'antic estadi Lluís Sitjar

Antecedents

1.La Junta de Govern Local de Palma, mitjançant acord de data 27/07/2022, va iniciar l'expedient d'adquisició voluntària de la totalitat dels títols de copropietat (666 títols) de l'equipament esportiu privat corresponent als terrenys de l'antic estadi Lluís Sitjar, situat al Fortí (PC 9215704DD6891E0001LQ), amb la finalitat d'incorporar-los a la xarxa d'equipaments públics i en el seu cas a la Falca Verda, d'acord amb la memòria justificativa de la peculiaritat de l'antic estadi.

2.Atès que la finca registral (654, tom 3772, llibre 576, foli 5) la formen dues parcel·les cadastrals diferenciades, mitjançant acord de la Junta de Govern de data 16/11/2022 es modifica l'abast de l'expedient d'adquisició voluntària en el sentit d'ampliar l'objecte inicial amb la parcel·la cadastral 9215738DD6891E0001FQ (solar residencial plurifamiliar).

A l'esmentat acord es va determinar que la quantitat total per títol en relació amb el dret real de copropietat de les dues parcel·les cadastrals era de 19.508,16€ (IVA exclòs), desglossat en 16.935,86€ (PC 9215704DD6891E0001LQ -Lluís Sitjar) i 2.572,30€ (PC 9215738DD6891E0001FQ -solar plurifamiliar).

3.Facultada per acord de la Junta de Govern de 15/02/2023, la regidora de l'Àrea de Model de Ciutat, Habitatge Digne i Sostenibilitat, en data 21/02/2023, signa l'escriptura d'elevació a públic d'acord d'adquisició dels terrenys de l'antic estadi Lluís Sitjar amb núm. de protocol 798, i en data 16/5/2023, signa la diligència de tancament de termini per l'adquisició dels títols de propietat.

4.En data 17 de maig de 2023 la Notaria assignada pel Col·legi de Notaris de les Illes Balears comunica a l'Ajuntament l'adquisició de la propietat de 553 títols; és a dir, el 83,03% de la propietat del sòl.

5.En data 24/05/2023, la Junta de Govern va acordar disposar la despesa i reconèixer l'obligació per l'adquisició voluntària de les dues parcel·les cadastrals (PC 9215704DD6891E0001LQ i PC 9215738DD6891E0001FQ) que formen la finca registral 654, inscrita al tom 3772, llibre 576, foli 5, del Registre de la Propietat, en la quantitat i a les persones o entitats assenyalades al quadre que s'adjunta com ANNEX I, per import total de 10.319.816,63 €.

6.En data 18/07/2023, atès que no s'havia pogut adquirir el 100% de la propietat, i en compliment del que preveia el punt tercer de l'acord de data 27/07/2022, es va sol·licitar als Serveis Jurídics Municipals l'inici del procediment de divisió de cosa comú.

7.Tots els títols adquirits en aquesta fase del procediment han estat abonats als seus propietaris, excepte els títols 399 i 564, el pagament dels quals es va suspendre per acord de la Junta de Govern de 25/10/2023, atès que segons certificació del Registre de la Propietat 11 de Palma de 07/07/2023, existeix una “doble venda per part del RCD Mallorca en la participació 399” i cal obtenir un aclariment al respecte sobre la titularitat.

En qualsevol cas, amb l'últim acord de pagament de la Junta de Govern de 29/05/2024 (SEFYCU 3470482), relatiu a la compra del títol de copropietat núm.126, es dona per finalitzada la primera etapa d'adquisició voluntària dels títols de copropietat de l'equipament esportiu privat corresponent als terrenys de l'antic estadi Lluís Sitjar .

8.Una vegada conclòs el termini per adherir-se a la venda voluntària dels títols de propietat (diligència de 16/5/2023), diversos propietaris han sol·licitat a l'Ajuntament la compra dels seus títols, al·legant que no pogueren presentar la documentació requerida en el termini anteriorment concedit

9.En data 10/06/2024 (SEFYCU 3500891), el Gerent d'Urbanisme emet ordre cap al Departament de Gestió Urbanística per tal que se efectuï l'obertura d'un nou termini per a l'adquisició de títols de propietat pendents de compra a dia d'avui, que comenci a computar des del moment de la publicació del present acord, i amb una data màxima per presentar la documentació a la notaria assignada de dia 15 d'octubre de 2024.



10.S'ha rebut comunicació del Col·legis Notarial de Balears on s'indica que, atès que es tracta del mateix procediment d'adquisició, el seguiment de formalització d'escriptura per l'adquisició de títols pendents de compra s'ha de continuar amb la mateixa notaria assignada en el torn corresponent.

11.En data 31/07/2024, la Junta de Govern Local de Palma va aprovar la obertura d'un nou termini per a l'adquisició voluntària per part de l'Ajuntament dels títols de propietat pendents de compra de l'equipament esportiu privat on s'ubicava l'antic estadi Lluís Sitjar, situat a les parcel·les cadastrals 9215704DD6891E0001LQ i 9215738DD6891E0001FQ, que pertanyen a la finca registral núm.654 (tom 3772, llibre 576, foli 5), amb la finalitat d'incorporar-los a la xarxa d'equipaments públics municipals.

12.No obstant l'anterior, en data 02/10/2024, el Gerent d'Urbanisme emet una nova ordre al departament de Gestió Urbanística mitjançant la qual sol·licita que s'ampliï el termini per a l'adquisició de títols de propietat pendents de compra a dia d'avui, amb una data màxima per presentar la documentació a la notaria assignada, de dia 15 de desembre de 2024.

Fonaments de dret

1.La normativa d'aplicació és la Llei 33/2003 de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques i el Reglament general de la dita Llei, aprovat mitjançant el Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost.

Concretament, l'art. 116.4 del capítol II "Adquisicions a títol oneros" de la Llei esmentada regula, l'adquisició directa per part de l'Administració d'immobles per les peculiaritats i l'especial idoneïtat del bé, a través d'un procediment que consisteix en adquirir, directa i voluntàriament, els títols de propietat que els propietaris vulguin vendre dins el termini de 3 mesos, comptats a partir de la notificació d'aquest acord.

Els títols s'adquiriran lliures de càrregues i gravàmens i es formalitzarà l'adquisició en document notarial, previ acord de la Junta de Govern que així ho determini.

2.Els informes per resoldre aquest expedient s'han emès en la forma que estableixen els articles 172 i 175 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les Entitats Locals.

Per tot això i en virtut del que disposen els articles 127.1.d) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i 18 del Reglament orgànic del govern i de l'administració de l'Ajuntament de Palma, i segons les competències delegades pel Decret de batlia núm. 202401290, de 03/05/2024 (BOIB núm. 63, de 14/05/2024) i l'acord de la Junta de Govern, de 05/07/2023 (BOIB núm. 95 de 11/07/2023) i les titularitats assignades pel Decret de batlia núm. 202400797, de 18/01/2024 (BOIB núm. 11, de 23/01/2024) propòs al a la Junta de Govern que dicti una resolució en els termes següents:

ACORD

Primer. Obrir un nou termini per a l'adquisició voluntària per part de l'Ajuntament dels títols de propietat pendents de compra de l'equipament esportiu privat on s'ubicava l'antic estadi Lluís Sitjar, situat a les parcel·les cadastrals 9215704DD6891E0001LQ i 9215738DD6891E0001FQ, que pertanyen a la finca registral núm.654 (tom 3772, llibre 576, foli 5), amb la finalitat d'incorporar-los a la xarxa d'equipaments públics municipals.

Consta un import total de 2.363.663,42€ de crèdits consignats al vigent Pressupost de Despeses, amb càrrec a les aplicacions pressupostàries següents:

- 08 17102 60000 - COMPRA LLUÍS SITJAR per import de 24.229,81€.
- 08 17102 6000018-COMPRA LLUIS SITJAR.-LLC18 per import de 39.016,32€.
- 08 17102 6000023-COMPRA LLUIS SITJAR.-LLC23 per import de 2.300.417,29€.

Segon. Oferir la valoració aprovada per acord de Junta de Govern de 16/11/2022 en relació amb el dret real de copropietat de les dues parcel·les cadastrals, consistent en una quantitat total per títol de 19.508,16 € (IVA exclòs).

Tercer. Establir el dia 15 de desembre de 2024 com a data màxima perquè els propietaris interessats puguin comparèixer a la notaria designada per torn d'ofici, presentar-hi la documentació acreditativa del títol de propietat i acceptar-hi la valoració municipal que s'aprova amb aquest Acord.

Notaria: Maria del Mar Urbano Rodríguez
Avda. Alexandre Rosselló, 26 entlo.
07002 Palma
Tel 971 77 45 35
recepción@alonsocuevillasyurbanonotarios.com



Quart. Publicar aquest Acord a la Seu Electrònica, als diaris de més circulació i al BOIB.

Cinquè. Notificar aquest acord als titulars que han sol·licitat la venda dels títols de copropietat”.

Palma, a data de la signatura electrònica (17 d'octubre de 2024)

La cap de departament

Maria Ortiz Fernández

Decret de Batlia núm. 3000, de 26 de febrer de 2014, publicat al BOIB núm. 30 el 4 de març de 2014

