

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL DE GOVERN

3280

Acord del Consell de Govern de 28 de març de 2025 pel qual s'accepta el complex de Son Llebre, dins el terme municipal de Marratxí, que el Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears cedeix gratuïtament a favor de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (exp. SP 84/2023)

Antecedents

1. L'Ajuntament de Marratxí va aprovar al Ple de 5 d'abril de 2005 el conveni de compromís de cessió, per part de l'Ajuntament de Marratxí, dels terrenys situats a la finca denominada Sa Vinya de Son Llebre (del Pla de na Tesa), en aquest municipi, al Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de Mallorca, per construir-hi una residència per a malalts d'Alzheimer. Aquests terrenys es corresponen amb la finca núm. 30.678, foli 147, tom 5889, llibre 537 de Marratxí.

2. Mitjançant un acord del Consell de Govern de 23 de desembre de 2010 (BOIB núm. 190, de 30 de desembre de 2010), es va autoritzar, amb la fusió prèvia dels consorcis de recursos sociosanitaris i assistencials de Mallorca, de Menorca i d'Eivissa i Formentera, la creació del nou Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears (d'ara endavant, Consorci IB), i la seva integració en l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Aquest Consorci IB va néixer amb la finalitat d'impulsar, programar, executar, promoure i finançar la creació d'infraestructures, equipaments, instal·lacions i, en general, tot tipus de recursos sociosanitaris i assistencials a les Illes Balears i, respecte de la seva situació econòmica i patrimonial, va assumir en bloc els drets i les obligacions contraïdes pels consorcis fusionats i també els patrimonis de què disposaven.

3. El 2 de febrer de 2023, el Consorci IB i l'Ajuntament de Marratxí van formalitzar en escriptura pública la cessió gratuïta del solar, que ja estava acordada mitjançant el conveni de 2005. Consta inscrita en el Registre de la Propietat de Palma núm. 5, en el tom 5889, llibre 537 de Marratxí, foli 147, finca 30.678 i es correspon amb la referència cadastral número 07036A005001880000MA.

4. El 8 de febrer de 2023, el senyor Juan Manuel Martínez, gerent del Consorci IB, va emetre la certificació administrativa per sol·licitar la declaració d'obra nova del centre sociosanitari per a malalts d'Alzheimer i altres demències, ubicat al camí de Son Llebre (carrer d'Inés Ribera, 8, Pla de na Tesa, CP 07141), a favor del Consorci IB.

D'acord amb la certificació esmentada, el valor és el següent:

- Valor cadastral del sòl: 96.622,32 €
- Valor cadastral de la construcció: 5.298.470,10 €

El 21 de febrer de 2023 es va inscriure en el Registre de la Propietat núm. 5 de Palma, en el tom 5889, llibre 537, foli 147, finca 30.678, inscripció 3a (CRU 07025000908425), la declaració d'obra nova acabada relativa a la residència descrita a favor del Consorci IB.

5. En la sessió de data 10 de maig de 2023, la Junta Rectora del Consorci IB va acordar cedir la propietat de la residència de Son Llebre (Marratxí) de manera gratuïta a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears amb la finalitat que sigui emprada «com a centre sociosanitari i/o qualsevol relacionat».

El complex de Son Llebre està integrat per l'edifici Pantalla, que està gestionat per la Conselleria d'Educació i Universitats, com a centre de formació professional especialitzat en l'àmbit sociosanitari, i per tres mòduls més (unitats de vida) que estan gestionats actualment per la Fundació d'Atenció i Suport a la Dependència i de Promoció de l'Autonomia Personal de les Illes Balears, (d'ara endavant, la Fundació), entitat adscrita a la Conselleria de Famílies i Afers Socials, com a residència per a persones amb discapacitat intel·lectual.

6. D'acord amb la nota simple registral de 21 de febrer de 2025, el conjunt objecte de la cessió es descriu com:

Conjunt constructiu d'ús assistencial sociosanitari, destinat a residència per a persones afectades d'Alzheimer i altres demències, compost per un edifici principal (edifici Pantalla), de planta baixa (1.117,60 m²), primer pis (2.415,34 m²) i porxos (1.298,34 m²) i tres edificacions més, denominades unitats de vida «A» (845 m²) i porxo de 129,02 m²; «B» (765,35 m²) i porxo de 77,76 m² i «C» (845 m²) i porxo de 129,02 m², desenvolupats només en una planta baixa construïts sobre la porció de terreny de 22.050 m² de superfície procedent de la finca denominada «Son Llebre» o «Son Cunill» en el Pla de Na Tesa.

Aquesta finca registral, amb el número 30.678, no està coordinada gràficament amb la parcel·la cadastral i consta inscrita en el Registre de la



Propietat núm. 5 de Palma, en el tom 5889, llibre 537, foli 147, inscripció 2a, a nom del Consorci IB per escriptura de cessió de 2 de febrer de 2023, i té la consideració de bé patrimonial segons consta en la nota marginal de la inscripció 1a.

Segons s'indica, l'obra nova va ser declarada mitjançant certificació administrativa, davant Adminis./Ajunt. 30028, el dia 9 de febrer de 2023.

Finalment, cal indicar que la finca es troba gravada de la manera següent:

- Afecció a la revisió de l'impost, per un període de 5 anys, de data 2 de març de 2023, segons una nota indicada en el marge de la inscripció 2.
- Afecció a la revisió de l'impost, per un període de 5 anys, de data 2 de març de 2023, segons una nota indicada en el marge de la inscripció 3.

7. El Servei de Patrimoni va estudiar la proposta de cessió i va comunicar al Consorci IB la impossibilitat d'acceptar la cessió proposada, ja que s'havia detectat una incoherència entre el contingut de l'Acord de cessió del Ple de l'Ajuntament de Marratxí, de 5 d'abril de 2005, que condicionava la cessió dels terrenys a la construcció d'una residència per a malalts d'Alzheimer, i l'ús actual del complex de Son Llebre que es descriu a l'escrit del 5 de juny de 2023 del gerent del Consorci IB. Aquest incompliment de l'Acord de cessió implicava que el bé podia revertir novament a favor de l'Ajuntament de Marratxí, d'acord amb l'article 111 del Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, per el que se aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals i la clàusula 8a del conveni de compromís de cessió, aprovat per l'Acord del Ple.

Així doncs, només es podria acceptar l'immoble en cas que el Ple de l'Ajuntament de Marratxí aprovés un aclariment o una modificació sobre les condicions establertes en l'Acord del Ple de 5 d'abril de 2005, i que implicàs l'acceptació de l'ús que s'ha duit a terme en aquest espai.

8. La secretària de l'Ajuntament de Marratxí va certificar, amb data 30 de maig de 2024, que el Ple de l'Ajuntament va adoptar en la sessió ordinària de 28 de maig de 2024, entre d'altres, l'Acord pel qual es ratifica «l'acceptació del destí actual del bé immoble cedit al Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de Mallorca, pel conveni del 5 d'abril de 2005, situat al carrer d'Inés Ribera, polígon 5, parcel·la 188 de Son Llebre (Pla de na Tesa, Marratxí)», com a centre sociosanitari, amb inclusió de l'atenció de persones amb discapacitat intel·lectual i d'un centre de formació professional especialitzat en l'àmbit sociosanitari.

9. El 30 de gener de 2025, la cap del Servei de Suport al Departament Tècnic de la Conselleria de Famílies i Afers Socials, va trametre l'ofici de remissió de la documentació següent:

- Informe proposta del secretari general de la Conselleria de Famílies i Afers Socials, de 28 de gener de 2025, relatiu a la cessió gratuïta i temporal a favor de la Fundació.
- Escrit de la gerent de la Fundació pel qual manifesta el seu interès per tal que se li cedeixi l'ús temporal dels espais del complex indicats en el plànol adjunt, a fi de donar continuïtat a les activitats i als serveis que es duen a terme a la residència.
- Resolució de la consellera de Famílies i Afers Socials, de 30 de gener de 2025, mitjançant la qual insta el conseller d'Economia, Hisenda i Innovació a iniciar la tramitació de l'expedient d'acceptació de la cessió gratuïta del complex de Son Llebre i sol·licita el següent:

- L'acceptació de la cessió gratuïta del complex de Son Llebre a favor de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
- L'adscripció de determinats espais delimitats mitjançant plànol a favor de la Conselleria de Famílies i Afers Socials.
- La cessió d'ús temporal d'aquests espais a favor de la Fundació per un termini de 20 anys prorrogables d'acord amb l'article 23 de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

10. La Resolució de la directora general del Tresor, Política Financera i Patrimoni, de 7 de febrer de 2025, per la qual s'autoritza l'inici de l'expedient de cessió gratuïta de la residència de Son Llebre que fa el Consorci IB a favor de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

11. D'acord amb la certificació emesa pel Consorci IB el 12 de març de 2025, el valor del conjunt de l'immoble cedit és el següent:

- Valor del terreny: 96.622,32€
- Valor de l'edifici (net comptable): 8.996.621,76 €
- Valor de l'edifici: 10.967.698,44€
- Amortització acumulada de l'edifici: 1.971.076,68€

12. L'article 38 c) de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (d'ara endavant, LPCAIB), estableix que la Comunitat Autònoma pot adquirir béns i drets per herència, llegat o donació.

D'altra banda, l'article 58.2 del Decret 127/2005, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la LPCAIB, indica que, si la transmissió gratuïta de béns i drets és produïda entre administracions públiques, se subjectarà al règim procedimental i competencial previst en aquest Reglament per a la cessió gratuïta (articles 124 a 127 del Reglament). És a dir, si bé aquest procediment està



previst per als supòsits de cessions de béns de la Comunitat Autònoma a altres ens, també seria aplicable en cas que la Comunitat Autònoma sigui la cessionària.

Així doncs, com que es tracta d'una cessió entre entitats públiques i tenint en compte que el valor del complex cedit és superior a 500.000 €, la competència per acceptar la cessió correspon al Consell de Govern, d'acord amb l'article 86 g) de la LPCAIB.

13. L'informe favorable de la cap del Servei de Patrimoni de la Direcció General del Tresor, Política Financera i Patrimoni, de 5 de març de 2025, sobre la tramitació de l'acceptació del complex de Son Llebre, per part del Consorci IB, a favor de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Per tot això, el Consell de Govern, a proposta del conseller d'Economia, Hisenda i Innovació, en la sessió de dia 28 de març de 2025 adoptà, entre d'altres, l'Acord següent:

Primer. Acceptar la cessió gratuïta del complex de Son Llebre, dins el terme municipal de Marratxí, pel Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears, amb CIF V54691826, a favor de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, per tal que sigui emprat com a centre sociosanitari o per a qualsevol altra finalitat relacionada.

L'immoble cedit consta inscrit en el Registre de la Propietat núm. 5 de Palma, en el tom 5889, llibre 537, foli 147, inscripció 2a, finca 30.678, i es correspon amb la referència cadastral número 07036A005001880000MA.

Segon. Notificar aquest Acord al Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears, a la Conselleria de Famílies i Afers Socials i a la Conselleria d'Educació i Universitats.

Tercer. Publicar aquest Acord en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Interposició de recursos

Contra aquest Acord, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant el Consell de Govern en el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la notificació o publicació, de conformitat amb l'article 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i l'article 57 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

També es pot interposar directament un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la notificació o publicació de l'Acord, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, en les dates de les signatures electròniques (28 de març de 2025)

La secretària del Consell de Govern
Antònia Maria Estarellas Torrens

La presidenta
Margarita Prohens Rigo