

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA D'ECONOMIA, HISENDA I INNOVACIÓ

2701

Resolució del conseller d'Economia, Hisenda i Innovació, a proposta de la directora general del Tresor, Política Financera i Patrimoni per la qual es regularitza la cessió d'ús de l'immoble ubicat al carrer Gabriel Llabrés, 16, de Palma, anomenat centre de menors Es Fusteret, a l'Institut Mallorquí d'Afers Socials (IMAS) (Exp. SP 120/2025)

En data de la signatura, la directora general del Tresor, Política Financera i Patrimoni ha formulat la proposta de resolució següent:

Fets

1. El 25 de gener de 2005 (Boib nº 53 de 5 d'abril de 2005) el Conseller d'Economia, Hisenda i Innovació, va autoritzar la formalització efectiva de la cessió d'ús gratuïta i temporal de part de l'immoble ubicat al carrer Francesc Salvà, s/n, es Pont d'Inca, anomenat centre de menors Es Pinaret i de l'immoble ubicat al carrer Gabriel Llabrés, 16, de Palma, anomenat centre de menors Es Fusteret, amb referència cadastral 1307507DD7810E0001HP, a la Fundació Institut Socioeducatiu s'Estel, amb efectes retroactius a 3 de desembre de 2001 (data de creació de l'esmentada Fundació i on s'autoritzava a la mateixa l'ús dels immobles esmentats, mitjançant Acord del Consell de Govern de 17 de desembre de 2001, Boib nº1, de 01 de gener de 2002) i per una durada de 20 anys. Es a dir fins al 3 de desembre de 2021.

2. El 9 de novembre de 2021 (Boib nº 156 de 11 de novembre de 2021) la Consellera d'Hisenda i Relacions Exteriors, va dictar resolució, autoritzant la prorroga de la cessió d'ús gratuïta i temporal de part de l'immoble ubicat al carrer Francesc Salvà, s/n, es Pont d'Inca, anomenat centre de menors Es Pinaret i de l'immoble ubicat al carrer Gabriel Llabrés, 16, de Palma, anomenat centre de menors Es Fusteret, a la Fundació Institut Socioeducatiu s'Estel, per un període de 5 anys més, d'acord amb l'establert a l'article 64 de la Llei de Patrimoni de la Caib. Es a dir, fins al 3 de desembre de 2026.

3. L'1 de setembre de 2025, es va rebre en el Servei de Patrimoni, sol·licitud de la Consellera de Famílies, Benestar social i Atenció a la Dependència, on es sol·licita que es tramiti l'expedient administratiu corresponent, per a la regulació de la cessió d'ús de l'immoble ubicat al carrer Gabriel Llabrés, núm. 16, de Palma, amb referència cadastral 1307507DD7810E0001HP a favor de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials.

4. En la memòria justificativa de la secretaria general de la Conselleria de Famílies, Benestar Social i Atenció a la Dependència, s'exposen els fets determinats que motiven aquesta cessió:

A l'illa de Mallorca, l'Institut Mallorquí d'Afers Socials (IMAS) té assumides les competències en matèria de protecció de persones menors d'edat que es troben en situació de desemparament.

En els darrers anys, l'IMAS s'ha vist sobrepassat en el nombre de persones menors d'edat dels quals ha tingut que assumir la seva tutela, en especial, arran de les arribades de nins i adolescents migrants no acompanyats als quals se'ls ha tingut que dictar un acolliment residencial la qual cosa ha fet que precisàs recórrer a l'ajut i auxili d'altres administracions públiques per poder donar resposta a les seves necessitats.

En aquest context, a finals de l'any 2022, l'IMAS va demanar a la Conselleria competent en matèria de serveis socials i persones menors d'edat l'ajut en quant si aquesta disposava d'immobles per poder posar-los a disposició de l'IMAS per poder acollir persones menors d'edat, en especial, als NAMNA que arribaven a l'illa amb una major fluïdesa i continuïtat.

Cal tenir present que la legislació general aplicable a les relacions entre administracions públiques que estableix que les diferents administracions públiques han d'actuar i s'han de relacionar amb altres administracions públiques i entitats o organismes vinculats o dependents, d'acord amb els principis de les relacions interadministratives establerts per la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, i la legislació estatal i autonòmica en matèria de règim local, especialment els de lleialtat institucional, adequació a l'ordre de distribució de competències, col·laboració, cooperació, coordinació, eficiència en la gestió dels recursos públics i responsabilitat.

Més específicament, l'article 78.2 c) de la Llei 9/2019, de 19 de febrer, de l'atenció i els drets de la infància i l'adolescència assenyala que en compliment de les actuacions de prevenció, atenció, protecció i inserció de persones menors d'edat, totes les administracions estan obligades a facilitar l'exercici de les competències pròpies de les altres administracions, cooperar i prestar-los l'auxili que necessitin per a aquest exercici.





La Fundació Institut Socioeducatiu S'Estel, fundació del sector públic autonòmic adscrita a la Conselleria d'Afers Socials i Esports, te adscrit l'immoble ubicat al carrer Gabriel Llabrés, núm. 16, (centre Es Fusteret) de Palma, que fins aleshores havia estat destinat per donar compliment a mesures de justícia juvenil privatives de llibertat però que ara no precisa per al compliment de les seves finalitats, tal i com informa la gerent d'aquesta Fundació, en un escrit el 19 d'agost de 2025 i adjunt a la present sol·licitud.

Atesa la situació extraordinària comentada i davant la necessitat inexcusable de donar resposta en l'interès superior de les persones menors d'edat, es va dur a terme una cessió d'ús de fet de l'immoble objecte d'aquesta memòria que si be tendria un caràcter temporal, es manté fins a l'actualitat.

Transcorregut el temps, i arran dels diferents canvis que s'han dut a terme al front d'ambdues administracions, si bé es tenia coneixement d'aquesta cessió de l'immoble per part de la Conselleria competent en matèria de serveis socials i persones menors d'edat a l'IMAS, ha estat en els darrers temps en què s'ha reparat que aquesta cessió d'ús no està regularitzada d'acord amb la legislació patrimonial de la Comunitat Autònoma; per tant, una vegada justificada la idoneïtat i necessitat de la cessió es pot procedir a regularitzar-la a favor de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials.

Consultats els antecedents de l'immoble amb referència cadastral 1307507DD7810E0001HP, i amb n°s d'inventari de la Caib, 100000001112 (terrenys) i 100000001286 (edificació) el servei de Patrimoni no ha trobat cap document autoritzant la cessió d'ús a favor de l'IMAS.

7. El 16 d'octubre de 2025, la directora general del Tresor, Política Financera i Patrimoni va dictar resolució d'inici de l'expedient què es tracta.

8. Una vegada tramitat l'expedient, el 4 de desembre de 2025, el Servei de Patrimoni va emetre un informe favorable sobre l'expedient de referència.

Fonaments de dret

1. L'article 23 de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears indica:

1. La comunitat autònoma de les Illes Balears pot cedir, a títol onerós, compensatori o gratuït, l'ús de bens i drets del domini públic a altres entitats públiques per a un us o un servei públic. L'acte de cessió expressarà la finalitat i la duració temporal.

En qualsevol de les esmentades cessions, l'Administració de la comunitat autònoma pot declarar finalitzada la cessió abans del termini previst, per raons d'interès públic prevalent, degudament motivades i, si procedeix, amb la indemnització corresponent.

2. Quan la cessió sigui a títol gratuït, la durada no pot excedir, com regla general, els vint anys. No obstant, transcorreguts vint anys de cessió d'us, es poden autoritzar pròrrogues per períodes no superiors a cinc anys cada pròrroga, a instància motivada del cessionari i fins un màxim de vint anys més de cessió d'us; en aquests casos es aplicable igualment el que s'estableix en el segon paràgraf de l'apartat anterior.

...()

En tot cas, l'incompliment dels terminis de l'acte de cessió produeix la revocació de la cessió d'us.

2. L'article 27 del Decret 127/2005, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de desplegament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears indica:

1. La comunitat autònoma de les Illes Balears pot cedir a títol onerós o gratuït l'ús de béns i drets del domini públic a altres entitats públiques, definides amb aquest caire per les seves normes reguladores, per a un ús o un servei públic.

2. La cessió d'ús de béns i drets de domini públic correspon al conseller competent en matèria de patrimoni, amb la tramitació prèvia del procediment oportú, en el qual s'han d'oïr les conselleries interessades o que puguin resultar afectades a fi que manifestin si és previsible o convenient utilitzar el bé en qüestió directament o mitjançant un títol habilitant.

3. La resolució de cessió d'ús s'ha de publicar en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i ha d'expressar el contingut següent:

- a) La finalitat concreta de l'ús.*
- b) La duració temporal de la cessió, que no pot excedir els vint anys.*
- c) La destinació dels fruits i les rendes.*
- d) La resta de condicions concretes de la cessió d'ús, incloent la contraprestació que rebí la comunitat autònoma en el cas que es dugui a terme a títol onerós.*
- e) L'assumpció del pagament de les despeses de manteniment i conservació del bé o dret cedit a càrrec del cessionari.*





- f) L'assumpció del pagament de l'impost sobre béns immobles a càrrec del cessionari.
g) La referència cadastral i registral, en cas que l'objecte de la cessió sigui un immoble.

4. L'incompliment de les condicions expressades en l'acord de cessió determina la revocació de la cessió d'ús, amb la tramitació prèvia de l'expedient contradictori oportú en el qual s'ha d'oïr l'entitat pública cessionària per un termini mínim de quinze dies hàbils.

4. El Decret 10/2025, de 14 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Proposta de resolució

Propòs al conseller d'Economia, Hisenda i Innovació que dicti resolució en els termes següents:

1. formalització de la cessió d'ús temporal i gratuïta, de l'immoble ubicat al carrer Gabriel Llabrés, 16, de Palma, anomenat centre de menors Es Fusteret, a l'Institut Mallorquí d'Afers Socials (IMAS) pel desenvolupament de les seves competències en matèria de protecció de persones menors d'edat que es troben en situació de desemparament, amb les següents condicions:

a) Referència cadastral: 1307507DD7810E0001HP

Referència registral: Registro nº9 de Palma. Tomo5308, Libro1272 Folio222

b) Finalitat: atendre a les persones menors d'edat que estiguin baix la tutela de l'IMAS, en especials nins i adolescents migrats no acompanyats.

c) Durada de sis anys, prorrogable per mutu acord de les parts, fins a un màxim de vint anys.

d) El pagament de totes les despeses dels subministraments necessaris, del manteniment ordinari, de l'IBI, de la taxa de residus i demes impostos o contribucions o arbitris que afectin a l'immoble cedit, així com la contractació d'una assegurança de responsabilitat civil que cobreixi com a mínim la responsabilitat civil per possibles danys produïts contra bens i persones, seran a càrrec de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials (IMAS)

e) L'IMAS es compromet a mantenir i conservar l'immoble i les seves instal·lacions en bon estat, realitzant les reparacions i intervencions que siguin necessàries pel compliment de la finalitat per a la que es cedeix l'ús i pel manteniment de la seguretat i habitabilitat de l'immoble, sense que aquestes actuacions generin dret a indemnització.

Per tant, l'IMAS es responsabilitzarà de la contractació i gestió de les obres i pagament de totes les despeses que se'ns derivin, obtenció de permisos, llicències, assegurances o qualsevol altra circumstància relacionada amb l'activitat que es pretén. L'IMAS, s'obliga a sotmetre a coneixement previ dels serveis tècnics del Govern i del servei de Patrimoni tots els projectes d'obres que ho precisin amb la finalitat d'obtenir la seva autorització.

f) L'IMAS assumeix la responsabilitat patrimonial que pugui derivar de qualsevol dany o perjudici que pogués ocórrer durant l'ús de l'immoble, incloent danys a tercers o a la propietat.

g) L'incompliment de les condicions expressades en l'acord de cessió determina la revocació de la cessió d'ús, amb la tramitació prèvia de l'expedient contradictori oportú en el qual s'ha d'oïr l'entitat pública cessionària per un termini mínim de quinze dies hàbils.

h) L'administració de la comunitat autònoma pot declarar finalitzada la cessió abans del termini previst, per raons d'interès públic prevalent, degudament motivades i, si procedeix, amb la indemnització corresponent.

2. També s'ha de revocar la cessió d'ús d'aquest l'immoble (centre de menors Es Fusteret) a la Fundació Institut Socioeducatiu s'Estel, per no concorre en aquests moments les necessitats que varen donar lloc al seu atorgament i d'acord amb el desistiment a la cessió de l'ús de la gerent de la Fundació de data 19 d'agost de 2025.

3. Notificar aquesta resolució a la Conselleria de Famílies, Benestar social i Atenció a la Dependència i a l'IMAS.

4. Anotar aquesta cessió d'ús en l'Inventari General de Béns i Drets de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

5. Publicar aquesta resolució en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Per tot això, dicta la següent

Resolució

Manifestar la conformitat amb la proposta de resolució i dictar-ne resolució en els mateixos termes.

Interposició de recursos

Contra aquesta Resolució —que exhaureix la via administrativa— es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant el conseller d'Economia, Hisenda i Innovació en el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la notificació i publicació en el Butlletí Oficial de les



Illes Balears, d'acord 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 i publicació de la Resolució, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

(Signat electrònicament: 11 de desembre de 2025)

El conseller d'Economia, Hisenda i Innovació

Antoni Costa Costa

(Signat electrònicament: 10 de desembre de 2025)

La directora general proposant

Susana Fátima Pérez Sánchez

