



Secció V. Anuncis Subsecció segona. Altres anuncis oficials AJUNTAMENT DE CAPDEPERA

5862

Informació pública Decret núm. 2026-1877, de data 05/06/2026, pel qual es resol iniciar l'expedient de desafectació de la Finca 23136 de Capdepera, inscripció 1ª, Idufir: 07040001340043, inscrita al Registre de la Propietat núm. 2 de Manacor per canviar la seva qualificació de bé de domini públic a bé patrimonial, durant el termini d'un mes, a comptar desde l'endemà de la publicació, perquè pugui ser examinat i presentar les reclamacions que s'estimin oportunes

En data 05/06/2026 es va dictar per part de Batlia el Decret núm. 2026-1877 el qual resol:

PRIMER.- Iniciar l'expedient de desafectació de la Finca 23136 de Capdepera, inscripció 1ª, Idufir: 07040001340043, inscrita al Registre de la Propietat núm. 2 de Manacor per canviar la seva qualificació de bé de domini públic a bé patrimonial.

SEGON. Publicar la resolució en el Butlletí Oficial de la Província i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament durant el termini d'un mes, perquè durant aquest període es presentin les al·legacions que s'estimin pertinents.

Així doncs, en virtut de l'article 8 del Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals, es sotmet l'expedient a informació pública pel termini d'un mes, a comptar des de l'endemà de la seva publicació mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB), perquè pugui ser examinat i presentar les reclamacions que s'estimin oportunes.

El contingut complet del referit Decret de Batlia és el següent:

RESOLUCIÓ

I. - En data 05/06/2026 el Regidor d'Urbanisme va formular proposta de resolució amb el següent contingut:

«I.- L'Ajuntament de Capdepera és propietari de la finca que a continuació es detalla inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Manacor, segons certificació de data 14/05/2026 emesa pel registrador titular:

DATOS DE LA FINCA

Finca: **23136**

Municipio/Sección: **CAPDEPERA**

CRU: **07040001340043**

Descripción literal de la finca

URBANA: Edificio social, de naturaleza demanial, señalado con el número uno de la calle Falguera, en la urbanización Torre de Canyamel, en el término municipal de Capdepera, destinado a diversos servicios públicos municipales, de planta baja y planta piso primero, destinadas a oficinas, con una superficie total construida de trescientos treinta y ocho metros cuadrados, de los que ciento ochenta y seis metros cuadrados corresponden a la planta baja y ciento cincuenta y dos metros cuadrados corresponden a la planta piso primero. El solar tiene una superficie de mil diecisiete metros cuadrados y linda, por frente, con la calle Falguera; por la derecha entrando, con la parcela catastral 7699907ED3879N; por la izquierda, con la parcela catastral 7699913ED3879N y por fondo, con las parcelas catastrales 7699905ED3879N y 7699906ED3879N.

Datos catastrales

Referencia Catastral: 7699908ED3879N0001YE

**TITULARIDAD****Datos titular**

Titular: AJUNTAMENT DE CAPDEPERA, C.I.F. P0701400D

Porcentaje: 100,000000 %

Tipo derecho: Pleno dominio

Título: INMATRICULACION

Asiento: Inscripción 1 de fecha 14/05/2026

Administración: OFICINA REGISTRO CAPDEPERA

Fecha documento: 12/02/2026

OBRA NUEVA

Asiento: Inscripción 1 de fecha 14/05/2026

Administración: OFICINA REGISTRO CAPDEPERA

Fecha documento: 12/02/2026

Concepto: BASE GRÁFICA.

Texto: Inscrita la representación gráfica georreferenciada de esta finca con fecha 14 de mayo de 2026 en virtud del procedimiento legalmente establecido, incoado en virtud de la solicitud contenida en la certificación expedida el 10 de febrero de 2026, por el Ajuntament de Capdepera, expediente 11226/2025, relacionado con el 5361/2025 y el 6099/2025 quedando coordinada con la base gráfica catastral.

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS**OTRAS CARGAS**

Tipo de carga: Limitaciones del 207 de la L.H.

Asiento: Inscripción 1 de fecha 14/05/2026

Administración: OFICINA REGISTRO CAPDEPERA

Fecha documento: 12/02/2026

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

II. - La situació actual d'emergència residencial que pateix l'illa de Mallorca, caracteritzada per una manca estructural d'habitatge assequible, l'increment sostingut dels preus del lloguer i de compra, així com les dificultats d'accés a un habitatge digne per part d'una part important de la població, constitueix una problemàtica d'interès públic de primer ordre que requereix l'adopció de mesures urgents i eficaces per part de les Administracions Públiques.

En aquest context, l'Ajuntament considera prioritari impulsar actuacions destinades a incrementar el parc d'habitatge de protecció pública mitjançant la col·laboració amb altres administracions públiques competents en matèria d'habitatge, i especialment amb l' Institut Balear de l'Habitatge (en endavant IBAVI), entitat pública instrumental del Govern de les Illes Balears encarregada de la promoció i gestió d'habitatge protegit.

III. - Amb aquesta finalitat, es considera convenient la cessió del bé municipal objecte d'aquest expedient a favor de l' IBAVI per tal que s'hi pugui desenvolupar una promoció d'habitatges de protecció pública destinada a donar resposta a les necessitats residencials existents al municipi i al conjunt de l'illa de Mallorca.

No obstant això, la naturalesa jurídica actual del bé com a bé de domini públic o demanial impedeix la seva cessió patrimonial, atès que, de conformitat amb el que disposen l'article 6 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, i l'article 5 del Reglament de béns de les entitats locals, els béns demaniaus són inalienables, imprescriptibles i inembargables.

Per aquest motiu, resulta necessari tramitar prèviament la corresponent alteració de la qualificació jurídica del bé, mitjançant la seva desafectació, a fi que deixi de tenir la condició de bé demanial i passi a integrar-se en el patrimoni municipal com a bé patrimonial. Cal destacar que l'immoble no es troba destinat, des de fa més de deu anys, a cap finalitat demanial ni es preveu la seva utilització futura per a l'exercici de competències municipals que requereixin mantenir-ne aquesta qualificació jurídica.



Per tot l'anterior, **PROPÒS A BATLIA** iniciar l'expedient de desafectació de la Finca 23136 de Capdepera, inscripció 1ª, Idufir: 07040001340043, inscrita al Registre de la Propietat núm. 2 de Manacor per canviar la seva qualificació de bé de domini públic a bé patrimonial».

II. - En data 05/06/2026 es va emetre informe de secretaria relatiu a la legislació i procediment aplicable amb el següent contingut:

«**PRIMER.** La desafectació consisteix en l'alteració de la qualificació jurídica d'un bé, passant de bé de domini públic a bé de caràcter patrimonial, que requereix per a fer-ho un expedient en el qual s'acreditin la seva oportunitat i la legalitat.

Són béns de domini públic els destinats a un ús o servei públic i els comunals. Són béns patrimonials els de titularitat local que no estiguin destinats directament a l'ús públic o afectats un servei públic de la competència local o a l'aprofitament pel comú dels veïns i puguin constituir font d'ingressos per al seu erari. Si no consta l'afectació d'un bé local es presumeix que és patrimonial.

SEGON. La Legislació aplicable és la següent:

- L'article 8 del Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals.
- Els articles 22.2.1), 47.2.n) i 81 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

TERCER. Correspon al Ple de l'Ajuntament acordar l'alteració de la qualificació jurídica dels béns, previ expedient en el qual es motivi la seva oportunitat o la necessitat, amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació.

QUART.- El procediment per dur a terme la desafectació és el següent:

A. L'alteració de la qualificació jurídica dels béns de les Entitats Locals requereixen expedient en el qual s'acreditin la seva oportunitat i la legalitat.

Així, pels serveis municipals corresponents s'emetrà informe sobre l'oportunitat o necessitat segons la legislació vigent de la desafectació del bé moble.

B. Se sol·licitarà nota simple acreditativa de la inscripció del bé en el Registre de la Propietat, i que s'emeti certificació del Secretari/a de la Corporació sobre l'anotació del bé de domini públic en l'Inventari de Béns de l'Ajuntament.

C. Per Decret de Batllia es resoldrà l'inici de l'expedient i la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

D. L'expedient se sotmetrà a informació pública, durant un mes, mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de la Província i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament. Durant aquest període, quedarà a la disposició de qualsevol interessat que desitgi examinar-ho i es podran presentar les al·legacions que s'estimin oportunes.

E. Un cop efectuat aquest tràmit, es procedirà a l'estudi i resolució de les al·legacions presentades. Per acord del Ple, previ dictamen de la Comissió Informativa, s'aprovarà la desafectació del bé referenciat, canviant la seva qualificació de bé de domini públic a bé patrimonial, amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació.

F. Aprovada la desafectació del bé, s'hauran de fer les anotacions pertinents en l'Inventari de Béns Municipal i es notificarà al Registre de la Propietat a l'efecte de que puguin practicar les modificacions pertinents sobre la situació del bé.

G. En qualsevol cas, la incorporació al patrimoni de l'Entitat Local dels béns desafectats, fins i tot quan procedeixin de partió de domini públic, no s'entendrà efectuada fins a la recepció formal per l'òrgan competent de la Corporació dels béns que es tracti, i mentre que aquesta no tingui lloc continuaran tenint aquells el caràcter de domini públic».

III. - En data 05/06/2026 es va emetre informe per la TAE jurídica sobre l'oportunitat i legalitat de la desafectació proposada, amb el següent contingut:

«CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

PRIMERA. L'Ajuntament té el propòsit de cedir de forma gratuïta la finca 23136 de Capdepera, inscripció 1ª, Idufir: 07040001340043, inscrita al Registre de la Propietat núm. 2 de Manacor-, a dia d'avui de naturalesa demanial - a l'Institut Balear de l'Habitatge per a la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública, de conformitat amb els articles 109 i 110 de RBEL.

SEGONA.- La qualificació dels béns com a béns de domini públic els fa inalienables, tal com estableixen l'article 6 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, i l'article 5 del Reglament de Béns de les Entitats Locals.



Per aquest motiu, és necessari tramitar prèviament el procediment de desafectació corresponent, amb l'objectiu que el bé deixi de tenir la consideració de bé de domini públic i passi a integrar-se en el patrimoni municipal com a bé patrimonial, fet que permetrà la seva posterior cessió gratuïta projectada per a la consecució dels fins exposats.

TERCERA.- El procediment per a la desafectació demanial exigeix la tramitació d'un expedient d'acord amb l'article 8 del Reial decret 1372/1986, de 13 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals, en el qual s'acreditin la seva oportunitat i legalitat.

L'oportunitat és un concepte jurídic indeterminat que, al igual que la necessitat i la conveniència, arrossega un ampli marge d'apreciació per a l'Administració i es concreta en la valoració de si aquesta alteració de qualificació jurídica o desafectació que es pretén és útil per a l'interès públic en les circumstàncies del moment actual.

La legalitat implica examinar l'acord en què l'alteració jurídica es concreta des del punt de vista de la seva causa o pressupost de fet, d'una banda, i des del de les finalitats perseguides, deixant constància de què no hi ha infracció o desviació.

QUARTA.- Pel que fa a la justificació de dites circumstàncies en el present cas, cal assenyalar el següent:

a) L'oportunitat de la desafectació del bé immoble objecte d'aquest expedient s'ha de valorar atenent les circumstàncies socials, econòmiques i administratives concurrents en el moment actual, així com la seva adequació a la consecució de l'interès públic.

En aquest sentit, l'Ajuntament considera que la permanència del bé en el domini públic municipal no respon actualment a cap necessitat vinculada a l'ús general o a la prestació de serveis públics, atès que l'immoble no es troba destinat a cap finalitat demanial ni es preveu la seva utilització futura per a l'exercici de competències municipals que requereixin mantenir-ne aquesta qualificació jurídica.

Per contra, les circumstàncies actuals posen de manifest l'existència d'una situació d'emergència residencial que afecta el municipi i el conjunt de Mallorca, caracteritzada per la insuficiència d'habitatge assequible i les dificultats creixents d'accés a un habitatge digne per part d'una part important de la ciutadania. Aquesta realitat configura una necessitat d'interès públic de primer ordre que exigeix l'adopció de mesures orientades a incrementar la disponibilitat d'habitatge protegit.

En aquest context, la desafectació es configura com un instrument jurídic necessari i adequat per possibilitar que un bé municipal que actualment no compleix cap funció demanial pugui ser destinat a una finalitat d'elevat interès social. D'aquesta manera, l'alteració de la qualificació jurídica del bé permet adequar el seu règim jurídic a les necessitats públiques actuals i afavorir una utilització més eficient del patrimoni municipal al servei de l'interès general.

Per tant, des d'una perspectiva d'oportunitat administrativa, es considera que la desafectació resulta convenient i útil per a la satisfacció dels interessos públics presents, atès que possibilita la posada a disposició d'un immoble municipal per a actuacions orientades a donar resposta a una problemàtica social especialment rellevant, sense que la seva permanència en el domini públic aportí actualment cap utilitat pública equivalent que justifiqui el manteniment de la seva qualificació demanial.

b) La legalitat de la desafectació del bé immoble objecte d'aquest expedient s'ha d'analitzar tant des de la perspectiva del pressupòsit de fet que la fonamenta com de les finalitats públiques que es pretenen assolir amb l'alteració de la seva qualificació jurídica.

Pel que fa al pressupòsit de fet, consta acreditat que l'immoble no es troba actualment destinat a cap ús general ni afecte a la prestació de cap servei públic municipal. Així mateix, no resulta necessari per al desenvolupament de les competències municipals ni es preveu la seva utilització futura per a finalitats pròpies del domini públic. En conseqüència, ha desaparegut la causa que justificava el manteniment de la seva qualificació com a bé demanial, circumstància que legitima jurídicament la tramitació de la seva desafectació d'acord amb la normativa patrimonial aplicable.

Des de la perspectiva de la finalitat perseguida, l'alteració de la qualificació jurídica no respon a interessos particulars ni aliens a l'interès general, sinó a la voluntat d'adequar la situació jurídica del bé a la seva realitat funcional i possibilitar una gestió patrimonial més coherent amb les necessitats públiques actuals. La desafectació constitueix, per tant, un instrument jurídic legítim orientat a permetre que el bé pugui ser destinat a finalitats d'interès públic compatibles amb la seva nova naturalesa patrimonial.

En aquest sentit, la modificació de la qualificació jurídica del bé no comporta cap vulneració de la normativa patrimonial ni de les limitacions inherents als béns de domini públic, sinó que s'ajusta al procediment legalment previst per als supòsits en què desapareix la destinació pública que justificava la seva afectació. Així mateix, no s'aprecia cap desviació de poder, atès que la potestat de desafectació s'exerceix precisament per a la finalitat prevista per l'ordenament jurídic: adaptar la qualificació dels béns públics a la seva situació real i a les necessitats de l'interès general.

Per tot això, es considera acreditada la legalitat de la desafectació projectada, tant per la concurrència del pressupòsit de fet que la justifica com per la conformitat de les finalitats perseguides amb l'interès públic i amb la normativa aplicable.





CONCLUSIÓ

En aquests termes, es considera plenament acreditada l'oportunitat, necessitat i legalitat de la desafectació del bé municipal objecte d'aquest expedient. Per tant, qui subscriu informa **FAVORABLEMENT** l'alteració de la qualificació jurídica del bé immoble objecte del present expedient».

IV. - Vist que a l'expedient consten, en relació al referit immoble, els següents documents:

- Certificat del registrador titular del Registre de la Propietat núm. 2 de Manacor de data 14/05/2026
- Certificat de la secretària de la Corporació d'inscripció en l'Inventari de Béns Municipal.
- Fitxa de l'Inventari núm. 1641.
- Certificació cadastral descriptiva i gràfica.
- Consulta descriptiva i gràfica del cadastre.

En virtut de la competència atorgada per l'article 21.1.s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de els bases del Règim Local, aquesta Batlia RESOL:

PRIMER.- Iniciar l'expedient de desafectació de la Finca 23136 de Capdepera, inscripció 1ª, Idufir: 07040001340043, inscrita al Registre de la Propietat núm. 2 de Manacor per canviar la seva qualificació de bé de domini públic a bé patrimonial.

SEGON. Publicar la resolució en el Butlletí Oficial de la Província i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament durant el termini d'un mes, perquè durant aquest període es presentin les al·legacions que s'estimin pertinents.

Capdepera, document signat electrònicament (8 de juny de 2026)

La batlessa

Núria Garcia Caballeria)