



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

7510

Edicte pel qual se sotmet a informació pública la cessió de la finca registral núm. 12.931 de Capdepera (Idufir: 07023000686046) a favor de la Conselleria d'Educació i Universitats per a l'ampliació del CEIP s'Auba.

En data 21/07/2026 es va dictar per part de Batlia el Decret núm. 2026-2311 el qual resol:

PRIMER. - Iniciar l'expedient de cessió de la Finca 12931 de Capdepera, inscripció 1ª. , Idufir: 07023000686046, inscrita al Registre de la Propietat núm. 2 de Manacor, a favor de la Conselleria d'educació i Universitats per tal de dur a terme l'ampliació del CEIP s'Auba.

SEGON. Publicar la resolució en el Butlletí Oficial de la Província i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament durant el termini de 20 dies, perquè durant aquest període es presentin les al·legacions que s'estimin pertinents

Així doncs, en virtut de l'article 110 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 de vint dies, a comptar des de l'endemà de la seva publicació mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB), perquè pugui ser examinada i presentar les reclamacions que s'estimin oportunes.

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

«RESOLUCIÓ

I.- En data 30/06/2026 la Regidora d'Educació va formular proposta de resolució amb el contingut següent:

«**1.-** 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 nota simple de data 30/06/2026 emesa pel registrador titular:

DATOS REGISTRALES

FINCA NÚMERO 12931 DE CAPDEPERA

IDUFIR/CRU: 07023000686046

DESCRIPCION

URBANA: Tierra pinar llamada C'as Payes, paraje El Coll d'Os, sita en término de Capdepera, de cabida **diecisiete áreas setenta y cinco centiareas**. Linda, por Norte, con tierras de herederos de Miguel Ferrer Melis; Norte, con la de Antonio Pascual Vaquer; Sur, con la de María Antonia Massanet y Oeste, con los de Miguel Ferrer Melis.

Referencia Catastral: 9262910ED3996S0000YK

COORDINACIÓN:

La finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

ZONA INUNDABLE

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional única del Decret Llei 6/2024, de 13 de diciembre, del Govern de les Illes Balears, la parte transmitente del título que motiva la inscripción 6ª. , manifiesta que la finca no se halla ubicada en zona inundable, de flujo preferente o en áreas de prevención de riesgos de inundación.

TITULARES

Titular/es:



AJUNTAMENT DE CAPDEPERA

C.I.F: P0701400D

Participación : TOTALIDAD (100,000000 %) del pleno dominio

Título : COMPRAVENTA

Notario/Autoridad : MARTA ORFILA ABADIA

Población : MANACOR

Fecha documento : 15/01/2026

Inscripción : 6

Fecha inscripción : 24/03/2026

CARGAS

- AFECCIÓN.

Afecta por el plazo de 5 años, contados desde la fecha de la inscripción, a la revisión del impuesto sobre **Sucesiones y Donaciones**, quedando liberada esta finca por la cantidad de 0 euros satisfecha por autoliquidación. Manacor.

Según consta al margen de la inscripción/ anotación 5.

- AFECCIÓN.

Afección. Autoliquidado el Impuesto y declarada la exención o no sujeción, afecta esta finca durante 5 años, contados desde la fecha de la inscripción, a la revisión del mismo o a su liquidación definitiva. Manacor.

Según consta al margen de la inscripción/ anotación 6.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

No hay documentos pendientes de despacho.

2.- Dia 31 d'octubre de 2025 el cap del Servei d'Infraestructures Educatives de la Conselleria d'Educació i Universitats va subscriure una memòria justificativa en la qual es posa de manifest la necessitat d'ampliar el CEIP s'Auba i es conclou la conveniència de sol·licitar a l'Ajuntament de Capdepera la posada a disposició d'una parcel·la confrontant amb el CEIP s'Auba, d'una superfície aproximada de 1.234 m², amb l'objecte de garantir el compliment dels requisits mínims d'espai necessaris per a la consolidació de tres línies completes d'educació infantil i primària, de conformitat amb els condicionants constructius previstos en la memòria esmentada.

3.- Amb aquesta finalitat, es considera convenient la cessió del bé municipal objecte d'aquest expedient a favor de la Conselleria d'educació i Universitats per tal de dur a terme l'ampliació del CEIP s'Auba.

Per tot l'anterior, PROPÒS A BATLIA iniciar l'expedient de cessió de la Finca 12931 de Capdepera, inscripció 6, Idufir: 07023000686046, inscrita al Registre de la Propietat núm. 2 de Manacor.»

II.- En data 10/02/2026 es va emetre informe de Secretaria relatiu a la legislació i procediment aplicable amb el contingut següent:

«**PRIMER.** Els béns immobles no podran cedir-se gratuïtament sinó a **Entitats o Institucions Públiques** per a finalitats que redundin en benefici dels habitants del terme municipal, així com a les **Institucions Privades d'interès públic sense ànim de lucre**.

D'aquestes cessions es donarà trasllat a l'Autoritat competent de la respectiva Comunitat Autònoma.

SEGON. La Legislació aplicable és la següent:

- Els articles 22.2.p) i 47.2.ñ) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.
- Els articles 109 a 111 del Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny.
- Els articles 32.1 i 4 i 36.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- L'article 79.2 del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, aprovat per Reial decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

TERCER. Si els béns cedits no anessin destinats a l'ús dins del termini assenyalat en l'acord de cessió o deixessin de ser-ho posteriorment es **considerarà resolta la cessió i revertiran** aquells a la Corporació Local, la qual tindrà dret a percebre de l'entitat beneficiària, prèvia taxació



pericial, el valor dels detriments experimentats pels béns cedits.





Si en l'Acord de cessió no s'estipula una altra cosa, s'entendrà que les finalitats pels quals s'haguessin atorgat hauran de complir-se en el **termini màxim de cinc anys**, havent de mantenir-se la seva destinació durant els trenta anys següents. Els béns cedits revertiran, en el seu cas, al patrimoni de l'Entitat cedent amb totes les seves pertinences i accessions.

Tingui's en compte la Sentència del Tribunal Suprem de 14 de febrer (Rec. 6866/2002), que en relació amb el dret de reversió per incompliment de la finalitat prevista, conclou de l'anàlisi del text reglamentari estatal que exigeix que la destinació es mantingui durant els trenta anys següents, en assenyalar:

«...No obstant això, del precepte no pot deduir-se que tal expressió impliqui l'alliberament del compliment de la càrrega imposada pel donant, ja que aquest element modal és la raó essencial de la institució que ens ocupa; això és, el manteniment del bé en la destinació pel qual va ser cedit ha de romandre mentre es mantingui la cessió»

QUART. Durant tot el procés de cessió del bé immoble, haurà de complir-se amb les exigències de publicitat activa en virtut del que es disposa en l'article 21.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques i en la normativa vigent en matèria de transparència.

CINQUÈ. El procediment a seguir per a la cessió gratuïta del bé patrimonial és el següent:

A. Vista la **justificació**, per l'entitat o institució sol·licitant, de què les finalitats que es persegueixen amb la cessió redunden de manera evident i positiva en benefici dels habitants del terme municipal, i abans d'iniciar-se els tràmits conduents a la cessió del bé immoble, es procedirà a depurar la situació física i jurídica d'aquest, es practicarà la seva partició, si és necessari, i s'inscriurà en el Registre de la Propietat, sinó ho estigués.

B. L'expedient haurà de complir els requisits que s'exigeixen en l'article 110 del Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny.

De conformitat amb l'article 110 del Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, en tot cas, **la cessió gratuïta dels béns requerirà acord adoptat amb el vot favorable de la majoria absoluta** del nombre legal de membres de la Corporació, prèvia instrucció de l'expedient conformement a aquests requisits:

- Justificació documental per la pròpia entitat o institució sol·licitant del seu caràcter públic i memòria demostrativa de què les finalitats que persegueix han de redundar de manera evident i positiva en benefici dels habitants del terme municipal.
- Certificació del Registre de la Propietat acreditativa de què els béns es troben degudament inscrits en concepte de patrimonials de l'entitat local.
- Certificació del Secretari de la Corporació en la qual consti que els béns figuren en l'inventari aprovat per la Corporació amb l'antedita qualificació jurídica.
- Informe de l'interventor de fons en el qual provi no haver-hi deute pendent de liquidació amb càrrec al pressupost municipal.
- Dictamen subscrit per tècnic que asseveri que els béns no es troben compresos en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació, no són necessaris per a l'entitat local ni és previsible que ho siguin en els deu anys immediats.
- Informació pública per termini no inferior a quinze dies

A aquest efecte, haurà d'adjuntar-se a l'expedient **certificat de l'Inventari de béns**, on es faci constar que els béns figuren en l'Inventari i la seva qualificació jurídica, i nota simple de la inscripció del bé immoble en el **Registre de la Propietat**, acreditativa de què els béns es troben degudament inscrits en concepte de patrimonials de l'entitat local.

C. S'haurà d'emetre **informe de valoració** pels Serveis Tècnics en el qual s'asseveri que els béns no es troben compresos en cap Pla d'ordenació, reforma o adaptació, no són necessaris per a l'Entitat Local ni és previsible que ho siguin en els deu anys immediats.

D. S'emetrà informe d'Intervenció sobre els fons, provant no haver-hi deute pendent de liquidació amb càrrec al Pressupost municipal. Igualment, des d'Intervenció haurà d'emetre's informe per exigir-se legalment una majoria especial per a l'aprovació de la cessió.

E. Incorporats els documents anteriors, se sotmetrà l'expedient a període de **informació pública** per termini no inferior a **vint dies**.

[Tingui's en compte que, a pesar que l'article 110.1.f) del Reglament de Béns de les Entitats Locals, aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, estableix que el termini d'informació pública no haurà de ser inferior a quinze dies, entenem que realitzant una interpretació sistemàtica de l'Ordenament Jurídic, i sempre a favor de l'interessat, de conformitat amb l'article 83 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, **el termini mínim d'informació pública no serà inferior a vint dies**].

Igualment, estarà a la disposició dels interessats a la seu electrònica d'aquest Ajuntament (<http://ajcapdepera.sedelectronica.es>).



F. La cessió gratuïta dels béns ha de ser **aprovada pel Ple** de l'Ajuntament, per majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació, de conformitat amb els articles 22.2.p) i 47.2.ñ) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

La cessió haurà de formalitzar-se en escriptura pública o document administratiu, la qual s'inscriurà en el Registre de la Propietat quan escaigui, d'acord amb la normativa que resulti aplicable.

G. De conformitat amb allò que s'ha fixat en l'article 109.2 del Reglament de Béns de les Entitats Locals, aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, de la cessió gratuïta es donarà trasllat a l'autoritat competent de la Comunitat Autònoma.»

III.- En data 13/05/2026 la Tècnica d'Educació va subscriure memòria justificativa de la conveniència i oportunitat de formalitzar la cessió del bé patrimonial descrit a favor de la Conselleria d'Educació i Universitats, amb el tenor literal següent:

«1. Antecedents

1. En data de 22 de març de 2023, el servei de centres de la Direcció General de Planificació, Ordenació i Centres va remetre a la direcció del centre CEIP s'Auba un ofici amb la valoració d'espais per la qual, d'acord amb la previsió de grup pel curs 2023-2024, no esdevenia necessària l'ampliació de CEIP per encabir l'oferta formativa de 24 grups d'educació infantil i educació primària.

2. En data de 30 d'octubre de 2025, el Departament de Planificació i Centres va remetre al Servei d'Infraestructures Educatives informe proposta de la nova configuració del CEIP s'Auba amb la següent configuració: 9 unitats d'Educació Infantil, 18 unitats d'Educació Primària i una aula UEECO.

3. En data 31 d'octubre de 2025, el secretari autonòmic de Desenvolupament Educatiu va remetre a l'Ajuntament de Capdepera una sol·licitud de posada a disposició d'una parcel·la per dur a terme l'ampliació del CEIP s'Auba al terme municipal de Capdepera.

4. En data 31 d'octubre de 2025, el cap del Servei d'infraestructures Educatives va emetre una memòria justificativa relativa a la sol·licitud de posada a disposició d'una parcel·la confrontant amb l'actual CEIP s'Auba per satisfer les necessitats d'ampliació del CEIP al terme municipal de Capdepera, en la qual es conclou que esdevé oportú sol·licitar a l'Ajuntament de Capdepera la posada a disposició d'una parcel·la adjacent al CEIP s'Auba d'uns 1.234m², amb la finalitat de garantir el compliment dels requisits mínims d'espai establerts per a la consolidació de tres línies completes d'educació infantil i primària, d'acord amb els condicionants constructius recollits a la mateixa memòria.

5. En data 11 de novembre de 2025, l'arquitecta municipal va informar favorablement sobre l'especial idoneïtat per utilitzar el procediment d'adquisició directa del solar situat a l'Avinguda Floreal de Cala Rajada, confrontant amb el CEIP s'Auba.

6. En data 10 de desembre de 2025, la Junta de Govern Local va acordar adquirir l'immoble situat a l'Avinguda Floreal, s/n, amb referència cadastral 9262910ED399S0000YK. I es va formalitzar el contracte el 15/12/2025

7. En data 15 de gener de 2026, segons escriptura pública de compravenda amb número de protocol 78, autoritzada pel Notari Álvaro Juan Jarabo Rivera, l'Ajuntament de Capdepera va adquirir el solar amb referència cadastral 9262910ED399S0000YK confrontant amb el solar on estan ubicats el CEIP s'Auba i l'EIEL Eriçons amb una extensió superior a la mínima exigida a la memòria del cap del Servei d'Infraestructures Educatives.

2. Descripció de la situació actual.

a. Situació en el Municipi

La població del municipi de Capdepera ha anat augmentant considerablement als darrers anys, i en conseqüència, també s'ha incrementat el nombre d'infants matriculats a tots els centres educatius. En el cas concret del CEIP s'Auba, la matrícula ha augmentat des del curs 2017-2018 més d'un 12 %.

Actualment el municipi de Capdepera compta amb dos centres d'educació infantil (2n cicle) i primària: un situat a la localitat de Capdepera (CEIP s'Alzinar) i l'altre a la de Cala Rajada (CEIP s'Auba). Ambdós centres estan concebuts per encabir dues línies completes d'EI de segon cicle i EP, és a dir, els dos estan concebuts per acollir un nombre semblant d'alumnes, quan la població resident a la localitat de Cala Rajada duplica la de Capdepera. En conseqüència, als darrers cursos, el CEIP s'Auba s'ha vist obligat triplicar alguns grups, estant triplicats durant el present curs 2025-2026 4 dels 6 grups d'educació primària per donar compliment a la ràtio màxima de 25 alumnes/grup establerta a l'article 11 del Reial Decret 132/2010, de 12 de febrer, pel qual s'estableixen els requisits mínims dels centres. Tot i així, des de la localitat de Capdepera es desplacen diàriament un centenar d'infants que no han obtingut plaça en aquest centre, i que per tant, s'han vist obligats a escolaritzar-se al CEIP s'Alzinar.

Cal tenir en compte, a més a més, que degut a l'Índex Socioeconòmic i Cultural del nostre municipi (ISEC) és molt baix, el CEIP s'Auba forma part dels centres d'atenció preferent, això implica que se li hauria d'aplicar una reducció de les ràtios d'entre un 10 i un 20 %, per la



qual cosa el centre hauria de tenir unes ràtios màximes de 18 alumnes a infantil i 22 a primària. Al present curs 2025-2026, aquestes ràtios es superen a 8 de les 22 aules existents.

A més a més, el fet d'haver convertit espais que haurien de ser aules de suport i desdoblament, en aules per acollir els grups triplicats, dificulten la possibilitat de dur a terme una educació de qualitat.

També cal tenir en compte que el fet d'haver d'encabir tants grups limita i satura l'ús dels espais comunitaris, com ara la pista esportiva, el menjador o els banys.

Al mateix temps, la manca de places al CEIP s'Auba, implica un fort augment de la matrícula al CEIP s'Alzinar, que presenta ràtios molt elevades, que inclús superen les màximes recomanades a les aules d'infantil. Cal tenir present que actualment aquest centre no compta amb unes instal·lacions adequades, atès que degut a les obres que s'estant duent a terme des de fa uns anys a l'edifici destinat a primària, tots els alumnes d'aquest cicle estan acollits dins aules modulars, les quals no tenen els metres quadrats necessaris per acollir les ràtios màximes establertes per normativa.

La cessió del terreny a la Conselleria d'Educació i Universitats per a dur a terme l'ampliació del CEIP s'Auba, redundaria molt positivament en benefici de tota la ciutadania.

Per una banda, permetria augmentar el nombre de places escolars al municipi, i molt especialment a la localitat de Cala Rajada, la qual cosa garantiria la prestació dels ensenyaments de manera idònia i amb qualitat a les dues localitats, donat que es podrien acollir unes ràtios menys elevades i es podria comptar amb unes instal·lacions adequades i suficients pel nombre d'infants matriculats.

Per una altra banda, evitaria desplaçaments diaris en autobusos i vehicles privats entre Cala Rajada i Capdepera durant les hores d'entrada i sortida al centres escolars, amb els avantatges que això implicaria tant per a les famílies afectades com per a tota la ciutadania en general. En primer lloc, reduiria el temps de desplaçament i milloria l'organització diària de les famílies, a la vegada que reduiria les seves despeses. En segon lloc, reduiria la concentració de mobilitat en determinades franges horàries i minvaria la pressió sobre la xarxa viària i els entorns escolars, incrementant la seguretat viària i la qualitat de vida dels residents.

Des del punt de vista ambiental, la reducció de desplaçaments motoritzats comportaria una disminució d'emissions contaminants, soroll i consum energètic, contribuint als objectius de sostenibilitat i salut pública.

Així mateix, la cessió del solar permetrà que l'ampliació del centre no només doni resposta a les necessitats estrictament educatives, sinó que també possibiliti, d'acord amb la normativa autonòmica vigent a les Illes Balears, l'ús de determinats espais fora de l'horari lectiu per a activitats culturals, esportives o formatives d'interès comunitari. D'aquesta manera, l'equipament educatiu reforçarà la seva funció social i esdevindrà un recurs obert al conjunt de la ciutadania del municipi.

Amb la cessió es donaria compliment a allò establert al marc normatiu en relació a la construcció o ampliació de centres educatius. Atenent el Reial decret 1876/1997 és la Comunitat Autònoma de les Illes Balears la que ha d'assumir l'elaboració, supervisió, aprovació, contractació i execució de projectes d'ampliació del centres públics, mentre que el municipi, ha d'obtenir els solars per a la construcció de nous centres destinats a centres públics d'educació infantil i primària, tal i com estableixen l'article 29.2.d de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, i l'article 25.2, punts d i n, de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, modificat per la Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'administració local,

b. Marc normatiu

1. L'article 27 de la Constitució Espanyola estableix que tothom té dret a l'educació i que l'educació tindrà com a objecte el ple desenvolupament de la personalitat humana en el respecte als principis democràtics de convivència i als drets i a les llibertats fonamentals. Així mateix, preveu a l'article 44.1 que els poders públics promouran i tutelaran l'accés a la cultura, a la que tothom té dret.

2. D'acord amb el Reial decret 1876/1997, de 12 de setembre, mitjançant el qual es va fer efectiu el traspàs de les competències en matèria d'ensenyament no universitari de l'Estat a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, aquesta va assumir, entre altres competències, "l'elaboració, supervisió, aprovació, contractació i execució de projectes de noves construccions, reforma, ampliació o millora de les existents, així com la dotació i l'equipament referent als centres públics. Convocatòria i resolució de concursos i projectes d'edificis i material[...]".

3. L'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, segons la redacció donada per la Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de reforma de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, estableix a l'article 12 els principis rector de l'activitat pública i disposa que les institucions pròpies de la comunitat autònoma han de promoure, com a principis rector de la política econòmica i social, el desenvolupament sostenible encaminat a la plena ocupació, la cohesió social i el progrés científic i tècnic, de manera que s'asseguri a tota la ciutadania l'accés als serveis públics i, entre d'altres, el dret a l'educació, el lleure i la cultura.



4. L'article 5 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, estableix que per al compliment de les seves finalitats i en l'àmbit de les seves respectives competències, les entitats locals, d'acord amb la Constitució i les lleis, tenen capacitat jurídica plena per adquirir, posseir, reivindicar, permutar, gravar o alienar tota classe de béns, subscriure contractes, establir i explotar obres o serveis públics, obligar-se, interposar els recursos establerts i exercir les accions que preveuen les lleis.

5. L'article 29.2.d de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, i l'article 25.2, punts d i n, de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, modificat per la Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'administració local, el municipi exerceix les competències pròpies que li corresponen en infraestructura viària i altres equipaments dels quals és titular; en gestió, regulació de l'ús o la destinació, conservació i manteniment del patrimoni municipal; en la cooperació amb l'Administració educativa en l'obtenció de solars per a la construcció de nous centres docents, i en la conservació, el manteniment i la vigilància dels edificis de titularitat local destinats a centres públics d'educació infantil, educació primària o educació especial.

6. Reial decret 132/2010, de 12 de febrer, pel qual s'estableixen els requisits mínims dels centres que imparteixen els ensenyaments de segon cicle de l'educació infantil, l'educació primària i l'educació secundària determina els requisits d'instal·lacions comunes i particulars a tots els centres amb indicació expressa al nombre màxim d'alumnes per unitat escolar.

7. En el marc dels principis generals que han de regir les relacions entre les diferents administracions públiques de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, es disposa, en l'article 3, que les administracions públiques, en les seves relacions, es regeixen pels principis de cooperació, col·laboració i coordinació, i, en la seva actuació, pels criteris d'eficàcia i servei efectiu als ciutadans.

3. Descripció del Bé Patrimonial objecte de la Cessió

El terreny objecte de cessió està enclavat en sòl qualificat com a urbà, i té assignada la referència cadastral 9262910ED399S0000YK. Fou inscrit al Registre de la Propietat de Manacor número 2 al Tom 63904, Llibre 186, foli 85, finca registral de Capdepera 12.931. CRU: 0702333686046. Segons escriptura té una cabuda de desset àrees i setanta-cinc centiàrees, el que equival a 1.774 m², i segons cadastre de 1.775 m².

Càrregues o gravàmens:	No hi ha càrregues de procedència registrades. Càrrega d'afecció liquidada en successions. Termini de 5 anys. Data d'afecció 30/10/2025
Destinació del bé:	Ampliació del CEIP s'Auba
Estat de conservació:	No existeixen estructures constructives
Altres circumstàncies rellevants:	Confronta pel sud amb la parcel·la amb referència cadastral 9262905ED399650001SL, que es correspon amb la parcel·la registral inscrita al tom 4021, Llibre 201, Full 25, Finca 13736 del Registre de Manacor, en la qual estan situats els centres escolars CEIP s'Auba i EIEL Eriçons, i de la qual n'és titular de ple domini l'Ajuntament de Capdepera. Segons les Normes Subsidiàries de Capdepera (Text Refós BOIB núm. 138, de 8/08/2020), el solar es troba qualificat com a sòl urbà d'equipament administratiu-institucional (EQ_AI_E). Aquesta qualificació permet els usos administratiu i docent, essent el segon compatible i complementari al principal.

4. Naturalesa Jurídica del Cessionari

La cessionària és la **Conselleria d'Educació i Universitats**, òrgan integrat en l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

La Comunitat Autònoma de les Illes Balears és una Administració pública territorial amb personalitat jurídica pròpia, d'acord amb l'**Estatut d'Autonomia de les Illes Balears**, i actua mitjançant els seus òrgans administratius en l'exercici de les competències que té atribuïdes.

En matèria d'ensenyament no universitari, la Comunitat Autònoma ostenta competència de desenvolupament legislatiu i execució, incloent-hi la planificació i construcció d'infraestructures educatives públiques, d'acord amb la **Llei orgànica 2/2006**.

En conseqüència, la cessionària és una Administració pública degudament constituïda, amb plena capacitat jurídica i competència material per assumir la titularitat del bé i destinar-lo a l'ampliació del CEIP s'Auba.

5. Repercussió Social de la Cessió de Béns

Amb la cessió del terreny a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears es pretén dur a terme l'ampliació del CEIP s'Auba per tal de convertir-lo en un centre que aculli tres línies completes d'educació infantil i primària. D'aquesta manera el nombre de places escolars d'educació infantil i primària al municipi de Capdepera, i més concretament a la localitat de Cala Rajada, augmentarà considerablement, podent donar resposta a la demanda actual i a la futura.



6. Usos dels Béns

Ús educatiu com a CEIP, sent una ampliació del CEIP s'Auba.

7. Línies de Treball

Amb la finalitat d'optimitzar l'aprofitament del bé objecte de cessió i maximitzar el benefici per a la ciutadania, es plantegen diverses línies de treball orientades a garantir una actuació eficaç i coordinada. En primer lloc, es preveu una coordinació institucional estreta entre l'Ajuntament de Capdepera i la Conselleria d'Educació i Universitats, amb l'objectiu d'assegurar que l'ampliació s'ajusti a les necessitats actuals i futures d'escolarització. Igualment, es considera essencial una adequació funcional dels espais que permeti complir la normativa vigent, afavorir la reducció de ràtios i millorar l'atenció a la diversitat. També es contempla la integració urbana i la millora de l'entorn escolar, promovent una mobilitat segura i sostenible i reduint la pressió sobre la xarxa viària. Finalment, es promourà un ús eficient i social dels equipaments, potenciant, si escau, l'ús comunitari de determinats espais fora de l'horari lectiu. Aquestes línies han de garantir que la cessió contribueixi de manera efectiva a la millora del servei educatiu i al benestar del conjunt del municipi.

8. Conclusions

De tot l'exposat en aquesta memòria es desprèn que la cessió gratuïta del solar amb referència cadastral 9262910ED399S0000YK a favor de la Conselleria d'Educació i Universitats del Govern de les Illes Balears respon a una necessitat real, actual i degudament acreditada d'ampliació del **CEIP s'Auba**, situat a la localitat de Cala Rajada.

L'increment sostingut de la població i de la matrícula escolar al municipi, especialment a la localitat de Cala Rajada, així com la configuració actual dels centres educatius públics, han generat una situació de saturació d'espais i de superació de ràtios que dificulta la prestació del servei educatiu en condicions òptimes de qualitat, equitat i eficiència. Aquesta situació afecta tant el CEIP s'Auba com el CEIP s'Alzinar i comporta conseqüències organitzatives, socials, econòmiques i ambientals per al conjunt de la ciutadania.

La disponibilitat d'una parcel·la confrontant amb l'actual centre, adquirida per l'Ajuntament de Capdepera, permet donar una solució estructural i definitiva a aquesta problemàtica, facilitant la consolidació de tres línies completes d'educació infantil i primària, amb els espais i instal·lacions exigits per la normativa vigent.

Així mateix, la cessió s'ajusta plenament al marc competencial i normatiu aplicable, atès que:

- El municipi compleix amb la seva obligació de cooperar amb l'Administració educativa en l'obtenció de solars destinats a centres docents públics.
- La Comunitat Autònoma de les Illes Balears és l'administració competent per a la planificació, construcció i ampliació de centres educatius públics.
- L'actuació respon als principis de cooperació, eficàcia, servei efectiu a la ciutadania i garantia del dret a l'educació.

En conseqüència, queda degudament justificada la conveniència i oportunitat de formalitzar la cessió del bé patrimonial descrit a favor de la Conselleria d'Educació i Universitats, amb la finalitat exclusiva de destinar-lo a l'ampliació del CEIP s'Auba, en benefici de l'interès públic i del conjunt de la comunitat educativa del municipi de Capdepera.»

IV.- En data 16/06/2026 la interventora accidental va emetre informe sobre els fons, provant no haver-hi deute pendent de liquidació a càrrec del Pressupost municipal, i informant de l'exigència legal d'una majoria especial per a l'aprovació de la cessió, amb el tenor literal següent:

«PRIMER. Legislació aplicable.

La legislació aplicable per dur a terme la cessió es troba regulada al Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals.

SEGON. Recursos ordinaris

L'import dels recursos ordinaris del Pressupost ascendeix a 26.603.398,88 euros, i atenent a què el valor del bé, segons la taxació realitzada Sociedad de Tasación S.A. (ref. 1015470H25), del 03/10/2025, informada favorablement per l'arquitecte municipal (exp. 9345/205), és de 130.196,00 euros aquest suposa un 0,489 % sobre dits recursos.

TERCER. Afectació per deutes.

El bé immoble no es troba afectat a cap deute pendent de liquidació amb càrrec al Pressupost Municipal.



QUART. Competència.

L'article 110 del Reial decret 1372/1986, estableix:

“En tot cas, la cessió gratuïta dels béns requerirà acord adoptat amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació,...»

Per tant l'organ competent per acordar la cessió del bé immoble és el Ple Municipal.»

V.- En data 16/06/2026 l'arquitecta municipal va emetre informe asseverant que el bé no es troba comprès en cap Pla d'ordenació, reforma o adaptació, no són necessaris per a l'ajuntament ni és previsible que ho siguin en els deu anys immediats, amb el tenor literal següent:

«ANTECEDENTS

Vista la documentació obrant a l'expedient relativa a la cessió gratuïta a favor de la Conselleria d'Educació i Universitats del solar situat a l'Avinguda Floreal de Cala Rajada, amb referència cadastral 9262910ED3996S0000YK.

Vist l'expedient municipal 9345/2025 relatiu a l'adquisició directa de l'esmentada finca per part de l'Ajuntament de Capdepera, en el qual consta acreditada la seva especial idoneïtat per a l'ampliació del CEIP s'Auba, així com la viabilitat de l'oferta econòmica presentada.

En compliment del que disposa l'article 3.3.a) del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, s'emet el present informe tècnic.

CONSIDERACIONS TÈCNIQUES

Descripció del bé.

La finca objecte de cessió correspon al solar situat a l'Avinguda Floreal de Cala Rajada, amb referència cadastral 9262910ED3996S0000YK i una superfície de 1.775 m².

Situació urbanística.

Segons les Normes Subsidiàries de Capdepera (Text Refòs publicat al BOIB núm. 138 de 8 d'agost de 2020), la finca està classificada com a sòl urbà i qualificada com a Equipament Administratiu-Institucional (EQ_AI_E).

Aquesta qualificació permet l'ús docent com a ús compatible, sense necessitat de modificació del planejament urbanístic vigent.

Així mateix, la finca no es troba compresa en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que en condicioni o impedeixi la seva cessió a una altra administració pública per a la finalitat prevista.

Adequació a la finalitat prevista.

La finca és confrontant amb els terrenys municipals on s'ubiquen actualment el CEIP s'Auba i l'Escola Infantil Eriçons, circumstància que la converteix en l'alternativa més adequada per a l'ampliació del centre educatiu existent.

La seva incorporació al conjunt educatiu permet disposar d'una superfície suficient per donar resposta a les necessitats actuals i futures d'escolarització del municipi, possibilitant l'ampliació de les instal·lacions docents i dels espais complementaris necessaris per al correcte funcionament del centre.

Per la seva ubicació, dimensions i qualificació urbanística, la finca resulta plenament adequada per a la destinació educativa prevista.

Necessitat del bé per a l'entitat local als efectes de l'article 110 del Reglament de Béns.

La finca ha estat objecte d'adquisició per part de l'Ajuntament de Capdepera dins l'expedient 9345/2025, amb la finalitat específica de posar-la a disposició de la Conselleria d'Educació i Universitats per a l'ampliació del CEIP s'Auba, d'acord amb les necessitats educatives acreditades per l'Administració educativa.

No es preveu la seva destinació a serveis o equipaments de titularitat municipal diferents dels vinculats a la finalitat educativa que va justificar la seva adquisició, ni és previsible que sigui necessària per a l'exercici directe de competències municipals en els deu anys immediats.



La cessió gratuïta a favor de la Conselleria d'Educació i Universitats resulta coherent amb la finalitat pública perseguida i amb l'interès general que motiva l'actuació.

CONCLUSIONS

Primera.- La finca objecte de cessió gratuïta és urbanísticament apta per a ús docent i compatible amb la finalitat prevista d'ampliació del CEIP s'Auba.

Segona.- La finca no es troba compresa en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que n'impedeixi la cessió.

Tercera.- No es preveu la seva destinació a serveis o equipaments municipals diferents dels vinculats a la finalitat educativa que va motivar la seva adquisició, ni és previsible que sigui necessària per a una finalitat municipal diferent en els deu anys immediats.

Quarta.- Des del punt de vista tècnic i urbanístic, s'informa favorablement la cessió gratuïta de la finca a favor de la Conselleria d'Educació i Universitats per destinar-la a l'ampliació del CEIP s'Auba.»

VI.- Vist que a l'expedient consten, en relació al referit immoble, el següent document:

- Nota simple de la inscripció del bé immoble en el Registre de la Propietat núm. 2 de Manacor de data 30/06/2026, que acredita que el bé es troba degudament inscrit en concepte de patrimonials de l'Ajuntament de Capdepera.

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

PRIMER.- Iniciar l'expedient de cessió de la Finca 12931 de Capdepera, inscripció 6, Idufir: 07023000686046, inscrita al Registre de la Propietat núm. 2 de Manacor, a favor de la Conselleria d'Educació i Universitats per tal de dur a terme l'ampliació del CEIP s'Auba.

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

Capdepera, en la data de la signatura (21 de juliol de 2026)

La batlessa
Núria Garcia Caballeria)