

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

12645

Departamento de planeamiento y gestión urbanística. Publicación del acuerdo de incoar expediente de concesión demanial a favor de la Fundación Rafa Nadal relativa al bien demanial del Ayuntamiento EQ sociocultural/asistencial, parcela 11-1, en la calle Brotad, de 1.500 m2 de superficie. GCCE 2014 01 00

La Junta de Gobierno, en sesión de fecha 2 de julio de 2014 aprobó el siguiente acuerdo: " Que en fecha 29 de abril de 2014, el Patronato de la Fundación Rafa Nadal ha solicitado al Ayuntamiento de Palma la cesión gratuita del derecho de uso sobre un solar municipal de 1500 m2 en la calle Brotad, para desarrollar un programa destinado a la integración social de niños y niñas en situación de riesgo de exclusión social y familiar mediante la práctica del deporte, el apoyo educativo, social y familiar, con la construcción de un centro social y una pista deportiva.

Que la Fundación Navidad es una Fundación privada sin ánimo de lucro de interés público y social, que tiene como fines: "*Los fines de interés general de la Fundación son de investigación, asistencia social y de cooperación para el desarrollo. Dentro de estos amplios fines, tendrá como finalidad más concreta e inmediata la promoción del deporte como herramienta de integración social para personas en riesgo de exclusión social, como especial atención a los más jóvenes, así como la promoción, directamente o a través de terceros, de proyectos de investigación para la mejora del deporte en general.*"

Que el Ayuntamiento de Palma es propietario del siguiente solar: "*Urbana- Parcela de terreno número 1.11, procedente del Proyecto de Reparcelación la Modificación del PGOU de Palma, Fachada Marítima Sector de Llevant, en el término de Palma, de cabida cuatro mil trescientos noventa y ocho metros cuadrados, con un uso destinado en equipamientos. Linda: en el Norte, en línea de 60 metros, con espacio libre Unidad de Ejecución Llevant -UEL- 11, a la izquierda, con línea de 73.30 metros, con calle Brotad; en la derecha, en línea de 73.30 metros, como Espacio Libre Público- EL 2.01B; y en el sur, en línea de 60 metros, con espacio libre Unidad de Ejecución Llevant -UEL- 10A.*"

Inscrita en el Registro de la Propiedad número UNO de Palma, Finca número 102853 de la Sección IV, tomo 5928, libro 1892, folio 73. Parcela Catastral 19998-01.

Que en fecha 14 de mayo de 2014, la Concejalía de Bienestar Social del Ayuntamiento de Palma ha emitido informe favorable a la cesión del derecho de uso sobre un solar municipal a la Fundación Rafa Nadal, ya que la misma está lo bastante justificada por los beneficios que el desarrollo del programa supondrá tanto para las barriadas como por el conjunto de la ciudad, y además los objetivos de la Fundación Rafa Nadal son coincidentes con los objetivos del Plan Estratégico, vigente de la Concejalía de Bienestar Social por cuánto:

- Se trata del desarrollo de un programa de inserción social destinado a niños y niñas mediante la práctica del deporte y el desarrollo de programas de apoyo educativo, social y familiar.
- El programa se quiere ubicar en un sector de la ciudad formado mayoritariamente por dos barriadas (Soledad Norte y Nou Llevant) que sufren de un elevado porcentaje de familias en riesgo de exclusión social, que hacen que los servicios públicos no tengan el impacto deseado.
- El programa presentado puede ser al mismo tiempo decisivo para la articulación social de la barriada. Convirtiéndose en un referente preventivo de primer orden para todos los niños y jóvenes y sus familias.

En fecha 18 de junio de 2014 se aprobó por parte de la Junta de Gobierno un Protocolo de intenciones entre el Ayuntamiento de Palma de Mallorca y la Fundación Rafa Nadal, y que se firmó en la misma fecha y que tiene por objeto posibilitar, previa la tramitación correspondiente, la cesión de uso de un solar municipal con la finalidad de cumplir la función social de la Fundación Rafa Nadal.

El Consejo de Gerencia de fecha 24 de junio y la Junta de Gobierno de 2 de julio de 2014 aprobaron inicialmente el Estudio de Detalle de reordenación de volúmenes y alineaciones del solar de la calle Brotad (parcela 1-11) con el objetivo de configurar el solar objeto de cesión de uso, y que tiene una superficie de 1.500 m2.

De conformidad con el artículo 137.4 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, 3 de noviembre, el cual se remite al artículo 93.1 de la mencionada Ley, podrá acordarse el otorgamiento directo de concesiones sobre bienes de dominio público cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública.





Desde el cariz económico- fiscal la mencionada cesión de uso a favor de la Fundación Rafa Nadal no está sujeta al impuesto sobre el valor añadido y que la Corporación Municipal no regula ningún tributo que grave el supuesto de hecho. En términos idénticos, expediente cesión de uso sobre terrenos calificados como equipamiento público - Asociación Padre Montalvo- se pronunció el informe de 10 de noviembre de 2008, emitido por la Intervención Municipal.

Está inventariado como bien demanial.

Consta en el expediente conformidad del Gerente de Urbanismo para la incoación del expediente para otorgar en concesión demanial el inmueble de titularidad municipal EQ sociocultural/asistencial, parcela 11-1 ubicado en la calle Brotad a favor de la Fundación Rafa Nadal, con la finalidad de cumplir su objeto social, concesión que tendrá carácter gratuito y duración de 50 años.

Visto todo lo que se ha expuesto, y los artículos 93.1, 2, 3, 4; 94; 97; 98; 99; 100; 101; 102.2,3; 103.1,3; y el resto de artículos de aplicación de la mencionada Ley 33/2003, aplicados con carácter supletorio, ante la ausencia de regulación autonómica, y los artículos 74 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Se eleva a la Junta de Gobierno la siguiente propuesta:

ACUERDO

1 °. - INCOAR expediente destinado a otorgar concesión demanial a favor de la Fundación Rafa Nadal CIF (G57533473) sobre el bien demanial propiedad del Ayuntamiento de Palma de Mallorca, identificado como EQ sociocultural/asistencial, parcela 11-1 ubicado en la calle Brotad. Corresponde a la finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Palma, Finca número 102853 de la Sección IV, tomo 5928, libro 1892, folio 73. Parcela Catastral 19998-01. El solar objeto de cesión de uso y tiene una superficie de 1.500 m2, de acuerdo con el Estudio de detalle de ordenación de la volumetría y alineaciones aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno de fecha 2 de julio de 2014. La mencionada concesión tiene como finalidad el desarrollo de un programa de inserción social destinado a niños y niñas mediante la práctica del deporte y el desarrollo de programas de apoyo educativo, social y familiar a un sector de la ciudad formado mayoritariamente por dos barriadas (Soledad Norte y Nou Llevant) que sufren de un elevado porcentaje de familias en riesgo de exclusión social, que hacen que los servicios públicos no tengan el impacto deseado.

2 °. - DETERMINAR que la concesión se registrará por la legislación aplicable y, particularmente, por las cláusulas que se aprueban en el presente acuerdo, y que se recopilan como anexo al mismo, formando parte del presente acuerdo a todos los efectos.

3 °. - SOMETER el presente acuerdo a información pública durante un plazo de un mes, a los efectos de que todos los que estén interesados puedan interponer alegaciones.

4 °. - COMUNICAR el presente acuerdo en la Sección de Patrimonio, Intervención Municipal, Departamento Financiero y al IMI.

5 °. - NOTIFICAR el presente acuerdo a la Fundación Rafa Nadal, con requerimiento para que, en un plazo máximo de un mes (1), a contar desde la notificación del presente acuerdo, presente escrito, suscrito por su representante legal, aceptando todos sus extremos el clausulado que se aprueba en virtud del presente acuerdo. Así como escrito en el términos de la cláusula 8ª. En caso de que no se presenten estos escritos, se podrá entender que la Fundación Navidad desiste de su petición.

ANEXO

Cláusulas por las que se rige la concesión demanial a favor de la Fundación Rafa Nadal, sobre el inmueble municipal identificada en el PGOU como Equipamiento público sociocultural / asistencial, Parcela 1-11, calle Brotad, Nou Llevant.

1. - La presente concesión recae sobre el siguiente bien demanial propiedad del Ayuntamiento de Palma: identificado como Equipamiento público sociocultural / asistencial, Parcela 1-11, calle Brotad, Nou Llevant. Su referencia registral y catastral es : Inscrita en el Registro de la Propiedad número UNO de Palma, Finca número 102 853 de la Sección IV, tomo 5928, libro 1892, folio 73. Parcela Catastral 19998-01.

2. - La concesión tiene como finalidad que por parte de la Fundación Rafa Nadal el desarrollo de un programa de inserción social destinado a niños y niñas mediante la práctica del deporte y el desarrollo de programas de apoyo educativo, social y familiar a un sector de la ciudad formado mayoritariamente por dos barriadas (Soledad Norte y Nou Llevant) los cuales sufren de un elevado porcentaje de familias en riesgo de exclusión social, que hacen que los Servicios Públicos no tengan el impacto deseado. Que por parte de la concesionaria se destine el inmueble municipal a la implantación del objeto y finalidad de la concesión, con los condicionantes en cuanto a usos y edificabilidades propios de la ordenanza por la que se regula el presente. Cuando se formalice la concesión, la entidad concesionaria deberá comprometerse a cumplir estrictamente dicha finalidad, que deberá quedar implantada en el plazo establecido en la cláusula 9ª. Será a cargo de la entidad concesionaria la realización de las obras necesarias así como las responsabilidades que en esta realización pueda incurrir.



3. - Teniendo en cuenta la finalidad de la concesión, la entidad destinataria deberá comprometerse que la financiación de la realización y del mantenimiento de las obras, construcciones e instalaciones sobre el bien demanial, llevándose a cabo mediante recursos propios o ajenos pero, en ningún caso, recurriendo a la hipoteca sobre su derecho real sobre las obras destinadas al cumplimiento de la finalidad de la concesión.

4.-La presente concesión tiene carácter gratuito.

5. - Cuando se formalice la concesión la entidad destinataria de ésta, deberá comprometerse a asumir los gastos de conservación y mantenimiento del inmueble, así como impuestos, tasas y otros tributos. También deberá comprometerse a utilizar el bien según su naturaleza, mantener en buen estado la porción del dominio objeto de concesión, y entregarlo en el estado en el que se reciba, sin perjuicio de lo regulado más adelante en cuanto a la posibilidad de conservación de las construcciones e instalaciones fijas existentes sobre el bien demanial.

6. - Cuando se formalice la concesión la entidad destinataria de ésta, deberá comprometerse a obtener a su cargo las licencias y permisos que requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo.

7. - También deberá comprometerse a reconocer al Ayuntamiento de Palma su facultad de inspección para comprobar que el bien municipal objeto de concesión es usado de acuerdo con los términos de la concesión; a abandonar y dejar libre y vacuo, a disposición de la Administración, el bien objeto de utilización, una vez extinguida la concesión; a reconocer la potestad de la Administración para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento, y a demoler a su costa las obras, las construcciones y las instalaciones fijas existentes sobre el bien demanial, salvo que la Administración opte por el mantenimiento y la adquisición gratuita de las mismas.

8. - La entidad destinataria de la concesión deberá declarar, bajo su responsabilidad, que no está afectada por ninguna de las prohibiciones para contratar a que se refiere la legislación de contratos de las administraciones públicas.

9. - La entidad concesionaria deberá cumplir la finalidad de la concesión en el plazo máximo de cuatro años, contados desde que se formalice la concesión en documento administrativo. El incumplimiento de este plazo se considerará causa de extinción de la concesión.

10.-La duración de la concesión será 50 años. El plazo empezará a contar desde la fecha en que se formalice la concesión.

11.-El titular de la concesión dispondrá de un derecho real sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas que construya para el cumplimiento de la finalidad de la concesión. Los derechos sobre las obras, las construcciones y las instalaciones sólo se podrán ceder o transmitir, durante el plazo de la concesión, a personas que cuenten con la conformidad previa de la autoridad competente para otorgar la concesión.

12. - Serán causas de extinción de la presente concesión las siguientes:

- Incapacidad sobrevenida del concesionario o extinción de la personalidad jurídica.
- Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del concesionario.
- Caducidad por vencimiento del plazo.
- Rescate de la concesión, con indemnización previa.
- Acuerdo mutuo.
- Incumplimiento del plazo máximo para desarrollar la finalidad de la concesión, según lo regulado en la cláusula 9ª.
- Incumplimiento de la finalidad de la concesión, en cualquier momento del plazo de duración de la misma, estimado y declarado este incumplimiento por la Administración municipal.
- Cualquier incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión.
- Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento
- Desafectación del bien. En este caso se liquidará conforme a la legislación aplicable (art. 102 de la Ley 33/2003).
- Si después del otorgamiento de la concesión el titular incurre en alguna de las prohibiciones de contratar se producirá la extinción de la concesión.

13. - Cuando se extinga la concesión las obras, las construcciones y las instalaciones fijas existentes sobre el bien demanial deberán ser demolidas por el titular de la concesión o, por ejecución subsidiaria, por la Administración a costa del concesionario, salvo que la autoridad competente para otorgar la concesión decida su mantenimiento.

En tal caso, las obras, las construcciones y las instalaciones serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por la Administración otorgante de la concesión.

14. - La concesión se formalizará en documento administrativo, directamente inscribible en el Registro de la Propiedad. Esta inscripción se considera obligatoria y la concesión no tendrá efectos hasta que no se haya hecho la inscripción registral.





Todos los gastos derivados de la presente concesión corresponderán a la entidad concesionaria.”.

Se publica a efectos de lo que establece el punto TERCERO del presente acuerdo, para que en un plazo de un mes a partir del día siguiente de esta publicación cualquier persona interesada pueda formular las alegaciones que considere oportunas.

Las alegaciones se tienen que presentar al Registro General de este Ayuntamiento (OAC/CORT, plaça de Santa Eulàlia, 9; OAC/SANT FERRAN, av. Sant Ferran, 42,- Policia Local-; OAC/S’ESCORNADOR, c/ l’Emperadriu Eugènia, 6; OAC/S’ARENAL, av.America, 11; OAC/Avingudes, av. Gabriel Alomar, 18; OAC/SON FERRIOL, avd. del Cid,, 8; OAC/SANT AGUSTÍ, c/ Margaluz, 30, o a las dependencias a que se refiere el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común., modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Palma, 7/07/2014

El Jefe de Departamento

p.d. Decreto de Alcaldía núm. 3000, de 26 de febrero de 2014

publicado en el BOIB 30 de 4-03-2014

Jaume Horrach Font

