

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

5988

Departamento de planeamiento y gestión urbanística. Acuerdo de incoar expediente de concesión demanial a favor de la Orquesta Sinfónica de las Islas Baleares relativo al bien demanial del Ayuntamiento EQ sociocultural/asistencial, parcela 11-1A, en la C/Brotad, de 2.898 m2 de superficie. GCCE 2015 01 00

N/R GCCE 2015 0001 0000

La Junta de Gobierno, en sesión de fecha 4 de mayo de 2016 aprobó el siguiente acuerdo: "Que en fecha 10 de diciembre de 2015, la Fundación Orquesta Sinfónica de las Islas Baleares (FOSIB), ha solicitado al Ayuntamiento de Palma la cesión gratuita del derecho de uso sobre un solar municipal de 2.898 m2, situado en la calle Brotad, para construir un centro llamado "Caja de Música" como sede del Consorcio, destinado a albergar tanto los ensayos de la orquesta como los conciertos extraordinarios, así como la realización de eventos culturales de todo tipo. Junto con la solicitud, se presentó la siguiente documentación:

- Estatutos de la fundación y su inscripción al registro único de fundaciones de la CAIB
- Proyecto básico del "pabellón Caja de Música".
- Memoria justificativa del proyecto a desarrollar por<A[para|por]> la FOSIB
- Compromiso de iniciar las obras en un plazo máximo de un año a contar desde la fecha en que se tenga posesión de los terrenos.

Que la Fundación Orquesta Sinfónica de las Islas Baleares (FOSIB), es una Fundación sin ánimo de lucro de interés público y social, y de titularidad pública, creada por el Gobierno Balear con participación del Ayuntamiento de Palma y el Consejo Insular de Mallorca. Tiene como fin: "gestionar y promover el desarrollo y la difusión de actividades musicales en el ámbito de la comunidad autónoma de las Islas Baleares, y también en el resto del Estado, en el marco del interés general de la cultura y a través de la Orquesta Sinfónica de las Islas Baleares, principalmente".

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 a equipamientos. Linda: al Norte, en línea de 60 metros, con espacio libre Unidad de Ejecución Llevant -UEL- 11, en la izquierda, con línea de 73.30 metros, con calle Brotad; en la derecha, en línea de 73.30 metros, con 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 TRES de Palma, Finca número 102853 de la Sección IV, tomo 5928, libro 1892, folio 73. Parcela Catastral 19998-01.

Que el Consejo de Gerencia de fecha 23 de septiembre de 2014, otorgó licencia de parcelación a los terrenos ubicados en la calle Brotad (parcela 1-11) de titularidad municipal, para segregar la mencionada parcela en dos: parcela 1-11 A de 2898 m2 y parcela 1-11 B de 1500 m2.

Por lo tanto, actualmente la parcela 1-11 esta dividida en dos parcelas municipales, con las siguientes descripciones:

Parcela 1-11A: "Urbana- Parcela de terreno número 1.11A, de cabida dos mil ochocientos noventa y ocho metros cuadrados, con un uso destinado a equipamientos. Linda: al Norte, en línea de 60 metros, con la parcela 1-11 B, al oeste, con línea de 48,30. metros, con calle Brotad; en<A[en|a]> el este, en línea de 48.30 metros, con espacio libre público; y en el sur, en línea de 60 metros, con espacio libre público"

Parcela 1-11 B: "Urbana- Parcela de terreno número 1.11B, de cabida mil quinientos metros cuadrados, con un uso destinado a equipamientos. Linda: al < el el Norte, en línea de 60 metros, con espacio libre público, al oeste, con línea de 25 metros, con calle Brotad, al este, en línea de 25 metros, con espacio libre público; y en el sur, en línea de 60 metros, cono 1ª parcela 1-11A."

La mencionada segregación está pendiente de inscripción al Registro de la Propiedad número TRES.

Que por sesión Plenaria de fecha 25 de septiembre de 2014, se aprobó definitivamente 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.



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<A[adquirente|adquiriente]> sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública.

Desde la vertiente<A[cariz|canto]> económico- fiscal, la mencionada cesión de uso a favor de la FOSIB no está sujeto al impuesto sobre el valor añadido, y que la Corporación Municipal no regula ningún tributo que grave el supuesto de hecho. En términos idénticos, el expediente de cesión de uso sobre terrenos calificados<A[calificados|cualificados]> como equipamiento público - Asociación Padre Montalvo- se pronuncia el informe de 10 de noviembre de 2008 emitido por la Intervención Municipal.

La mencionada parcela 1-11, está inventariada como bien demanial en el inventario municipal.

Consta en el expediente conformidad del Gerente de Urbanismo de incoación de expediente para otorgar en concesión demanial al inmueble de titularidad municipal EQ sociocultural/asistencial, parcela 1-11A ubicada en la calle Brotad, a favor de la FOSIB, con la finalidad de construir un centro llamado "Caja de Música" como sede del Consorcio, destinado a albergar tanto los ensayos de la orquesta como los conciertos extraordinarios, así como la realización de eventos culturales de todo tipo. Esta concesión tendrá carácter gratuito y duración de 25 años prorrogables.

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 Orquesta Sinfónica de las Islas Balears CIF (G57915274) sobre el bien demanial propiedad del Ayuntamiento de Palma de Mallorca identificado como EQ sociocultural/asistencial, parcela 1-11A, ubicada en la calle Brotad. Actualmente, inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 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, tiene una superficie de 2.898 m2, de acuerdo con la licencia parcelación otorgada por el Consejo de Gerencia fecha 23 de septiembre de 2014. La mencionada concesión tiene como finalidad la construcción de un centro llamado "Caja de Música" como sede del Consorcio, destinado a albergar tanto los ensayos de la orquesta como los conciertos extraordinarios, así como la realización de eventos culturales de todo tipo.
2. - DETERMINAR que la concesión se registrará por<A[por|para]> la legislación aplicable y, particularmente, por<A[para|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. - SOLICITAR INFORME a la Intervención Municipal, en relación con la mencionada concesión demanial.
- 5.-. COMUNICAR el presente acuerdo a la Sección de Patrimonio, Departamento Financiero, y al IMI, por<A[por|para]> su conocimiento y efectos oportunos.
6. - NOTIFICAR el presente acuerdo a la Fundación Orquesta Sinfónica de las Islas Baleares, 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 en todos sus extremos el clausurado 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 FOSIB desiste de su petición.

ANEXO

CLAUSULAS por la que se rige la concesión demanial a favor de la Fundación Orquesta Sinfónica de les Illes Balears, sobre el inmueble municipal identificado en el PGOU como Equipamiento público sociocultural/asistencial, Parcela 1-11A, 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 1-11A, calle Brotad, Nou Llevant. Su referencia registral y catastral, mientras no se encuentre inscrita en el Registro de la Propiedad la segregación de la parcela municipal 1-11 otorgada por el Consejo de Gerencia en fecha 23 de septiembre de 2014, es: Inscrita en el Registro de la Propiedad número TRES de Palma, Finca número 102853 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 Orquesta Sinfónica de las Islas Baleares se construya un centro llamado "Caja de Música" como sede del Consorcio, destinado a albergar tanto los ensayos de la orquesta como los conciertos extraordinarios, así como la realización de eventos culturales de todo tipo, comprometiéndose la Fundación a generar actividades periódicas destinadas a



fomentar la participación de la gente del barrio de su entorno (La Soledat, Nou Llevant ...), así como de los grupos musicales de la ciudad.

Que por parte de la concesionaria destine el inmueble municipal a la implantación del objeto y finalidad de la concesión, con los condicionantes en cuanto a usos y edificabilidades propias de la ordenanza por la cual se regula la presente. Cuando se formalice la concesión, la entidad concesionaria deberá comprometerse a cumplir estrictamente la citada finalidad, que deberá quedar implantada en el plazo fijado en la cláusula 9a. Correrán a cargo de la entidad concesionaria la realización de las obras necesarias, así como en las responsabilidades que en esta realización puedan incurrir.

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

4.-La presente concesión tiene un carácter gratuito.

5.- Cuando se formalice la concesión la entidad destinataria de ésta deberá de 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 cederlo en el estado en el cual se encuentre, sin perjuicio de lo que se regula 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 esta deberá comprometerse a obtener a su cargo las licencias y permisos que requieran para el uso del bien o la actividad a realizar sobre éste.

7.- También deberá a comprometerse a reconocer al Ayuntamiento de Palma la 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 la 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 per se misma el lanzamiento, y a demoler a su cargo las obras, las construcciones y las instalaciones fijas existentes sobre el bien demanial, excepto que la Administración opte por el mantenimiento y la adquisición gratuita de éstas.

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 de 25 años prorrogables. El plazo comenzará 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 y instalaciones fijas que construya para el cumplimiento de la finalidad de la concesión. Los derechos sobre las obras, las construcciones y las instalaciones únicamente 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 que se regula en la cláusula 9.
- Incumplimiento de la finalidad de la concesión, en cualquier momento del plazo de duración de ésta, 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 va otorgar 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, excepto que la autoridad competente por otorgar la concesión decida su mantenimiento. En tal caso, las obras, las construcciones y las instalaciones serán adquiridas gratuitamente y libre 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 realizado 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 en el Registro General de este Ayuntamiento (OAC/CORT, plaza de Santa Eulàlia, 9; OAC/SANT FERRAN, Avda. Sant Ferran, 42,- Policia Local;- OAC/S’ESCORNADOR, c/ la Emperatriz Eugènia, 6; OAC/S’ARENAL, av.America, 11; OAC/Avenidas, Avda. 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, 18 de mayo de 2016

El Jefe de Departamento,

p.d Decreto de Alcaldía nº. 10434, de 8 de junio de 2012

publicado en el BOIB 85 de 14/06/2012

Jaume Horrach Font

