



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

9012

Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística. Servicio Jurídico-Administrativo de Gestión Urbanística. N/R GCCE 2015 0001. La Junta de Gobierno otorgó la concesión demanial, a favor de la Fundación Orquesta Sinfónica de las Islas Baleares, de la parcela 1-11A, ubicada en la calle Brotad

La Junta de Gobierno, en sesión de fecha 6 de julio de 2016 aprobó el siguiente acuerdo: "Dado que, en fecha 4 de mayo de 2016, por la Junta de Gobierno de Palma, se acordó incoar el expediente destinado a otorgar concesión demanial a favor de la Fundación Orquesta Sinfónica de las Islas Baleares CIF (G57915274), entidad sin ánimo de lucro de interés público y social, y de titularidad pública, creada por el Gobierno Balear, 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 2014.

La mencionada concesión tiene como finalidad la construcción de un centro nombrado "Caja de Música" como sede de la Fundación, destinado a albergar tanto los ensayos de la orquesta como los conciertos extraordinarios, así como la realización de acontecimientos culturales de todo tipo, la cual se regirá para la normativa de aplicación y las cláusulas que igualmente serían aprobadas como documento anexo con el acuerdo mencionado.

En fecha 11 de mayo de 2016, el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, de conformidad con el punto 5 del mencionado acuerdo, envió a la Intervención municipal su contenido.

En fecha 16 de mayo de 2016, el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, recibió el informe emitido por la Intervención municipal, relativo a la mencionada cesión acordada por la Junta de Gobierno, en el que se determinaron varias objeciones, entre otras, las siguientes:

"... d) se tiene que enmendar el segundo párrafo del preámbulo del acuerdo de la Junta de Gobierno de 4 de mayo de 2016, y se tiene que suprimir la referencia a que el Ayuntamiento de Palma tiene participación en la Fundación".

".e) se tienen que enmendar las cláusulas aprobadas por la Junta de Gobierno de 4 de mayo de 2016 en el sentido siguiente:

i. La cláusula 2 dónde dice "como sede del Consorcio" tiene que decir "como sede de la Fundación".

ii. En la cláusula 10 se tiene que limitar las prórrogas, que no pueden ser indefinidas e indeterminadas como está previsto".

Visto lo anterior y que, consta en el expediente la Certificación emitida por la Sección de Patrimonio, en fecha 11 de febrero de 2016, que determina que el mencionado inmueble está calificado como de dominio público; así como en fecha 12 de mayo de 2016 se solicitó informe en la Oficina de control del Gasto que a fecha de hoy no ha sido emitido; y consta en el expediente una memoria justificativa de la finalidad de la cesión redonda en de interés público, hay que proponer el siguiente:

1). Enmendar el segundo párrafo del preámbulo de la parte dispositiva del acuerdo de Junta de Gobierno de Palma, aprobado en fecha 4 de mayo de 2016, atendido el error de transcripción cometido y, en consecuencia, *suprimir* la referencia expuesta de: "... el Ayuntamiento de Palma tiene participación en la Fundación..." quedando el mencionado párrafo con el siguiente contenido: "*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 y el Consejo de Mallorca. Tiene como fines: "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 de lo interés general de la cultura y a través de la Orquesta Sinfónica de las Islas Baleares, principalmente"*.

2). Enmendar el error de transcripción cometido en la cláusula segunda y décima, reguladoras de forma particular de la concesión demanial aprobada por la Junta de Gobierno de Palma, de fecha 4 de mayo de 2016, y que constan en su anexo, en el sentido que:

- En la cláusula segunda, allí donde dice: "...como en sede del Consorcio..." ha de decir: "... como sede de la Fundación...".

-En la cláusula décima, que dispone: "La duración de la concesión será de 25 años prorrogables. El plazo empezará a contar desde la fecha en





que se formalice la concesión" ha de decir: "*La duración de la concesión será de 25 años, prorrogables en 25 años más. El plazo empezará a contar desde la fecha en que se formalice la concesión*".

Visto el punto tercero del mencionado acuerdo, en fecha 28 de mayo de 2016, se publicó en el Boletín Oficial de las Islas Baleares su contenido, sin que figure presentada ninguna alegación.

Visto el punto sexto del mencionado acuerdo y una vez notificada éste a la Fundación Orquesta Sinfónica de las Islas Baleares, a la atención de su presidenta Sra. Ruth Mateu Vinent, mediante escrito presentado ante el registro general el 22 de junio de 2016, se aceptaron todos los extremos dispuestos en el clausurado regulador de la concesión demanial mencionada.

Dado que, de conformidad con la normativa de aplicación, se han cumplimentado los trámites adecuados y enmiendas informadas por la Intervención municipal, se ha de proceder al otorgamiento de la concesión demanial en favor de la Fundación Orquesta Sinfónica de las Islas Baleares, en los términos descritos a las cláusulas reguladoras ya enmendadas, que figuran como documento anexo en este acuerdo, y de acuerdo la normativa reguladora de ésta.

De conformidad con lo que dispone la ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aplicable con carácter supletorio ante la ausencia de regulación autonómica, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de los Entes Locales, así como la ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se eleva a la Junta de Gobierno la siguiente propuesta:

ACUERDO

PRIMERO. - Otorgar la concesión demanial a favor de la Fundación Orquesta Sinfónica de las Islas Baleares (C.I.F. G57915274), del bien identificado como demanial EQ sociocultural/asistencial, parcela 1-11A, ubicada en la calle Brotad, propiedad del Ayuntamiento de Palma, 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 se de 2.898 m2, de acuerdo con la licencia de parcelación otorgada por el Consejo de Gerencia, de fecha 23 de septiembre de 2014, con la finalidad de la construcción de un centro llamado "Caja de Música", como sede de la mencionada Fundación, destinado albergar los ensayos de la orquesta como los conciertos extraordinarios y la realización de acontecimientos culturales de todo tipo, vistas las enmiendas realizadas de conformidad con el informe emitido por la Intervención municipal en fecha 16 de mayo de 2016 dispuestas punto anterior y a la parte expositiva de este acuerdo.

La concesión demanial se regirá por la normativa aplicable y, particularmente, para las cláusulas que aprobadas por acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 4 de mayo de 2016, y aceptadas en fecha 22 de junio de 2016, por la presidenta de la Fundación Orquesta Sinfónica de las Islas Baleares, que se adjuntan como documento anexo, formando parte integra de éste a todos los efectos.

SEGUNDO. -Publicar en el Boletín Oficial de las Islas Baleares el contenido del presente acuerdo.

TERCERO. - Comunicar el presente acuerdo a la Intervención municipal, a la Sección de Patrimonio, al Departamento Financiero, y al IMI, para<A[por|para]> su conocimiento y efectos oportunos.

CUARTO. - Notificar el presente acuerdo a la Fundación Orquesta Sinfónica de las Islas Baleares.

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 de la Fundación, 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 en 25 años más. 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.

En el citado acuerdo se aprobó igualmente la enmienda adicional al primer punto con el siguiente contenido: después de : “parcela catastral 19998-01”, se añadió: “con un valor catastral, a los efectos del expediente, de 105.197 €.””.

Se publica a efectos de lo que establece el punto SEGUNDO del presente acuerdo.

Palma, 12/07/2016

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

