



Sección V. Anuncios
Subsección segunda. Otros anuncios oficiales
AYUNTAMIENTO DE MANACOR

10226 *Expediente de cesión gratuita de la plena propiedad de terrenos patrimoniales a favor de APROSCOM*

APROBACIÓN INICIAL EXPEDIENTE DE CESIÓN GRATUITA DE LA PLENA PROPIEDAD DE TERRENOS PATRIMONIALES SOBRE LOS QUE LOS ENCUENTRA REALIZADA LA EDIFICACIÓN DE APROSCOM

El Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 19 de octubre de 2020 adoptó, por unanimidad y sin perjuicio de los términos definitivos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, el siguiente acuerdo:

«Propuesta de acuerdo de cesión gratuita de la plena propiedad de los terrenos patrimoniales sobre los que se encuentra realizada la edificación de APROSCOM, en virtud de la cesión del usufructo constituida en fecha 4 de mayo de 1992.

Antecedentes

Primero. Acuerdo de Pleno de fecha 8 de abril de 1992 de constituir a favor de la Asociación APROSCOM el usufructo de la parcela "Terreno de forma rectangular alargada, superficiado en 18,633 m2 que linda por el Norte, con ronda de Puerto; al Sur, terreno de Miquel Marcó y Montserrat Binimelis; Este, resto de la finca y terrenos de Llorenç Vives y de Joan Bassa; y Oeste, terrenos de Miquel Rosselló, de María Roselló y de Miquel Marcó"; de acuerdo con las siguientes condiciones:

- duración de treinta años
- el usufructo constituido se destinará única y exclusivamente a los fines que constituyen el contenido de los estatutos de la Asociación de Protección a los disminuidos Psíquicos de Manacor y Comarca en el día de la fecha. Cualquier cambio en los mismos será comunicado al Ayuntamiento de Manacor.
- El usufructo constituido será reducido con lo que sea necesario como consecuencia de las cesiones que por virtud de la ejecución del planeamiento urbanístico esté afectado a la urbanización del Polígono donde se ubican los terrenos sobre los que se constituye el mencionado usufructo.
- Esta constitución de usufructo comprende la facultad del usufructo para construir el edificio destinado a la educación de personas disminuidas psíquicas de Manacor y su Comarca.

Segundo. Elevación en escritura pública de fecha 4 de mayo de 1992, núm. 746.

Tercero. Petición por parte de la Asociación para las personas con discapacidad intelectual de Manacor y Comarca, en adelante APROSCOM, anteriormente nombrada Asociación de Protección a los disminuidos Psíquicos de Manacor y Comarca, de fecha 6 de octubre de 2020, en la que se solicita que acercándose la fecha de vencimiento de la cesión de usufructo, el Ayuntamiento de Manacor acuerde hacer cesión de la nuda propiedad de la finca mencionada a Aproscom Fundación, adjuntando la documentación que seguidamente se detalla: Estatutos de la fundación, Declaración de Utilidad Pública, Balance Social 2019 de la entidad, Plan de actuación 2020.

Considerando la conveniencia y la oportunidad de los fines que redunden de manera evidente y positiva en beneficio de los habitantes del término municipal de la entidad local cedente, y que se han tenido en cuenta en la elaboración de la memoria justificativa, concretamente que Aproscom Fundación es una entidad de iniciativa social sin ánimo de lucro, que fue fundada en 1976 con el objetivo de defender la igualdad de oportunidades de las personas con discapacidad intelectual y de atender sus necesidades, ofreciendo apoyo a las personas con discapacidad intelectual o trastorno del desarrollo y a sus familias con el fin de promover su inclusión y mejorar su calidad de vida.

Vista la justificación documental y memoria demostrativa elaborada por Pedro Suñer Sureda, con DNI 41337632P, actuando en la representación legal de la entidad Aproscom Fundación, con NIF G07065386G, en fecha 6 de octubre de 2020 y en la que se establece la siguiente justificación de la cesión gratuita del bien patrimonial:

"Que Aproscom Fundación es una entidad social, sin ánimo de lucro, que tiene por misión la mejora de la calidad de vida de las personas con discapacidad intelectual de Manacor y de sus familias.





Que la entidad es actualmente usufructuaria de la finca propiedad del Ayuntamiento de Manacor situada en Ronda de Puerto s/núm. (finca 4290 de Manacor), según consta en escritura pública de constitución de usufructo constituida ante el notario D. Miguel Riera Riera el día 4 de mayo de 1992, con el número 746.

Que este usufructo, constituido por un periodo de 30 años, finaliza el día 4 de mayo de 2022.

Que, en esta finca, Aproscóm Fundación edificó el Centro de Formación y de Apoyo al Empleo, centro que está actualmente en funcionamiento y donde se prestan los servicios y programas orientados a la inserción socio-laboral de las personas con discapacidad intelectual que están atendidas.

Que, con la condición de usufructuario, Aproscóm Fundación realizó declaración de obra nueva relativa al edificio construido, según consta en la escritura de declaración de obra nueva hecha ante el notario D. Enrique Cases Bergón el día 1 de abril de 2019, con el número 342. "

Cuarto. Informe de secretaría de fecha 7 de octubre de 2020 indicando el procedimiento a seguir para la tramitación de la cesión gratuita de dicho bien, en el que se pone de manifiesto, que dado que el certificado del Registro de la Propiedad se realiza en base a una anotación del inventario de bienes municipal, y una vez revisado el inventario de bienes, se observa que en el mismo no consta de forma expresa la calificación del bien, se considera la necesidad de paralelamente iniciar un procedimiento de rectificación puntual del inventario para que conste el bien como patrimonial. Hay que hacer especial mención, que el bien se encuentra inventariado en el epígrafe VIII con número de asiento 24, no consta ninguna calificación expresa del bien, no obstante figura como derechos reales que gravan la finca el usufructo mencionado a favor APROSCOM, de manera que, se podría entender que su calificación jurídica es de bien patrimonial, por cuanto en caso contrario no podría haber sido gravado con dicho usufructo, de conformidad con la normativa aplicable.

Quinto. Proyecto de segregación de la finca registral 55464 redactado por el arquitecto técnico municipal Sr. Cortés Rosselló.

Sexto. Informe de valoración de los terrenos objeto de la cesión por la arquitecta técnica municipal Magdalena Vallori.

Séptimo. Escrito presentado por la Asociación para las personas con discapacidad intelectual de Manacor y Comarca, con NIF G07065386G en fecha 14 de octubre de 2020 y núm. RGE 16102, solicitando la renuncia a la cesión del usufructo de la parcela urbana de 4267 m2 identificada con letra A en el proyecto de segregación, la cesión de la nuda propiedad de la parcela rústica de 14.010m2 identificada como resto de la finca 55464 en el proyecto de segregación.

Octavo. Informe jurídico del TAG, Jefe del Servicio de urbanismo y obras, Joan Antoni Salom Fullana, indicando, que informa favorablemente desde el punto de vista del planeamiento urbanístico y del art. 110.1.e del reglamento de bienes de las Corporaciones Locales.

Noveno. Informe de Intervención de no existencia de deudas pendientes de la Asociación para las personas con discapacidad intelectual de Manacor y Comarca.

Décimo. Informe jurídico del secretario general de la corporación.

Fundamentos de Derecho:

- Los artículos 22.2.p) y 47.2.ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Los artículos 109 a 111 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.
- Los artículos 32.1 y 4 y 36.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- El artículo 79.2 del texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.
- Los artículos 141 y 145 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.
- La Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasladan al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23 / UE y 2014 / 24 / UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP).
- El artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- El artículo 3.3.c) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Por todo ello propongo al Pleno del Ayuntamiento de Manacor que adopte los siguientes:

Acuerdos:



Primero. Aprobar el proyecto de segregación de la finca registral 55.464 redactado por el arquitecto técnico municipal Sr. Joan Cortés Rosselló que da lugar a dos parcelas:

- parcela urbana destinada a sistema general de espacio libre público y sistema general viario de 4267 m2 identificada con la letra A en el proyecto de segregación.
- parcela rústica donde se ubica el centro ocupacional de APROSCOM de 14.010 m2 identificada como resto de la finca en el proyecto de segregación.

Segundo. Aceptar la renuncia al usufructo por parte de APROSCOM sobre la parcela urbana identificada con la letra A en el proyecto de segregación de 4267 m2.

Tercero. Acordar inicialmente el expediente de cesión gratuita de la nuda propiedad a favor de la solicitante la Asociación para las personas con discapacidad intelectual de Manacor y Comarca, con NIF G07065386G, sobre parte de la finca registral 55464, parcela rústica de 14010 m2 donde se ubica el centro ocupacional de APROSCOM, identificada como resto de la finca en el proyecto de segregación redactado por el arquitecto técnico municipal Sr. Joan Cortés Rosselló.

Cuarto. Constituir una servidumbre de paso a favor de la parcela de 14010 m2 identificada como resto de la finca en el proyecto de segregación que tendrá la siguiente descripción: La servidumbre de paso se iniciará en la Ronda des Puerto de Manacor y llegará hasta la finca identificada como resto en el proyecto de segregación del arquitecto técnico Sr. Cortés Rosselló y, propia de APROSCOM. La servidumbre discurre en todo su largo de forma paralela al lindar oeste de la finca identificada con la letra A en el proyecto de segregación, y a 6,30 meros de este lindero. Esta servidumbre de paso se extinguirá en el supuesto que la zona donde se emplacen las fincas descritas en el proyecto de segregación sean incluidas en algún plan urbanístico, supuesto en el cual se habrá de prever el acceso de la finca cedida a APROSCOM a través vial público.

Quinto. Someter el expediente a un período de información pública por plazo de 15 días mediante anuncio en el Boletín Oficial de las Illes Balears y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, a fin que los interesados presenten las alegaciones que estimen pertinentes.

Así mismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

Sexto. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 109.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real decreto 1372/1986, de 13 de junio, en el mismo sentido que el art. 136 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears, de la cesión gratuita se dará traslado a la autoridad competente de la Comunidad Autónoma, de manera que acordada la cesión de uso gratuita del bien, y previo a su ejecución, se remitirá el expediente instruido al órgano competente de la Comunidad Autónoma para su toma de conocimiento; se tiene que notificar el expediente al órgano competente de la Comunidad Autónoma para su toma de conocimiento, sin que sea necesaria la autorización, visto que, de conformidad con el informe de los servicios técnicos, de fecha 14 de octubre de 2020, los terrenos objeto de la cesión no superan el 25% de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la Entidad Local.

Manacor, 23 de octubre de 2020

El alcalde
Miquel Oliver Gomila

