



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE ALCÚDIA

12850

Mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad en favor del IBOVE de las parcelas y edificaciones del albergue y de los campamentos de la Victoria, ubicadas en la finca demanial del monte de la Victoria

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria de fecha 2 de diciembre de 2021, aprobó la Mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad en favor del IBOVE de las parcelas y edificaciones del Albergue y de los campamentos de la Victoria, ubicadas dentro de la finca demanial del monte de la Victoria, que a continuación se transcribe:

“5. Examen y aprobación propuesta mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad en favor del IBOVE de las parcelas y edificaciones del albergue y de los campamentos de la Victoria, ubicadas dentro de la finca demanial del monte de la Victoria.

Se presenta propuesta de BATLIA de fecha 23/11/2021, que a continuación se transcribe:

“Asunto: Mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad en favor del IBOVE de las parcelas y edificaciones del albergue y de los campamentos de la Victoria, ubicadas en la finca demanial del monte de la Victoria.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA

Visto que en fecha 7 de julio de 2021 (RGE 8461/2021) tuvo entrada en el registro de esta corporación solicitud de la Presidenta del IBOVE, en el marco de la colaboración que mantienen el Ayuntamiento de Alcudia e IBOVE, para tramitar la afectación por mutación demanial del albergue y el campamento de la Victoria como instalaciones juveniles, en favor del IBOVE, para la gestión de dichas instalaciones.

Visto que en fecha 22 de julio de 2021 por la Alcaldía se dictó provisión de inicio de expediente para la aprobación de la mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad en favor del IBOVE, de las parcelas y edificaciones del albergue y de los campamentos de la Victoria, ubicadas en la finca municipal del monte de la Victoria.

Visto que por los servicios técnicos del área de urbanismo se han emitido sendos informes sobre el impacto económico de la actuación y sobre las edificaciones existentes en la parcela del campamento de la Victoria, de fechas 19 y 30 de agosto de 2021 respectivamente.

Visto que en fecha 18 de noviembre de 2021 se ha emitido por esta Secretaría municipal certificado sobre la situación de los bienes objeto del presente expediente.

Visto que en fecha 22 de noviembre de 2021 se ha emitido por el área de deportes y juventud del Ayuntamiento de Alcudia, memoria justificativa municipal de la mutación demanial, junto con documento de condiciones a las que se sujetará la mutación, basado en la propuesta inicial de condiciones realizada por el IBOVE con algunas modificaciones efectuadas sobre la misma, indicadas en la misma memoria justificativa.

Visto que en fecha 23 de noviembre de 2021 se ha emitido informe de Secretaría- Intervención en sentido favorable con prescripciones para con el expediente y la aprobación de la mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad en favor del IBOVE de las parcelas las y edificaciones del albergue y de los campamentos juveniles de la Victoria, ubicadas dentro de la finca demanial del monte de la Victoria.

Por todo lo expuesto, y de conformidad con las atribuciones que me han sido legalmente conferidas por el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 130 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears, vengo al formular y elevar a la consideración del Pleno la siguiente,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Primero.- Declarar acreditada la finalidad y utilidad pública de la presente mutación demanial, aprobando la mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad en favor del Instituto Balear de la Juventud (IBJOVE) de las parcelas y edificaciones del albergue y de los campamentos de la Victoria, ubicadas dentro de la finca demanial del monte de la Victoria, con estricta sujeción a los términos, plazos y condiciones del documento de condiciones que rigen la presente mutación demanial que se adjunta a la presente como Anexo. La identificación y descripción de las parcelas y edificaciones objeto de la presente mutación demanial es la que figura en el documento de condiciones de la mutación.



Segundo.- La presente mutación demanial tendrá efectos una vez firmado de conformidad por la Alcaldesa y por la Presidenta del IBOVE el documento de condiciones del Anexo, desde la fecha en que tenga lugar la posterior recepción de los bienes por el IBOVE, que se efectuará mediante la suscripción de un acta entre el representante de esta entidad y el representante nombrado por el Ayuntamiento de Alcudia.

Tercero.- Facultar a la Alcaldesa para la firma del documento de condiciones así como para la designación y nombramiento del representante del Ayuntamiento de Alcudia que deberá proceder al acta de entrega de los bienes y firmará el acta de entrega. Facultar asimismo a la Alcaldesa para la realización de todos aquellos actos y trámites necesarios para la efectividad de los presentes acuerdos, incluidas la firma y otorgamiento de cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o procedentes.

Cuarto.- Que una vez debidamente firmado el documento de condiciones de la mutación, se dé cuenta al Pleno de la Corporación de la firma, en la primera sesión ordinaria que se celebre, y asimismo que se proceda a la publicación de la información preceptiva en la forma y condiciones establecidas en la Ley de Transparencia, acceso a la información y buen gobierno, procediendo de la misma forma una vez efectuada la entrega de los bienes por el Ayuntamiento de Alcúdia, respecto del acta de entrega.

Quinto.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, informando a las personas interesadas que contra el mismo, que agota la vía administrativa, pueden interponer de forma alternativa los siguientes recursos: o bien recurso de reposición, ante el Pleno de la Corporación, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de publicación en el BOIB del presente acuerdo, o bien directamente recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Contencioso Administrativo de Palma, en el plazo de dos meses a contar desde la misma fecha, todo ello sin perjuicio de que las personas interesadas puedan interponer aquellos otros recursos que puedan considerarse procedentes.

No obstante el Pleno de la Corporación, con su superior criterio, acordará lo que considere procedente.”

ANEXO

CONDICIONES QUE REGULAN LA AFECTACIÓN POR MUTACIÓN DEMANIAL SUJETIVA SIN TRANSFERENCIA DE TITULARIDAD, DE LAS PARCELAS E INSTALACIONES DEL ALBERGUE Y DEL CAMPAMENTO DE LA VICTORIA EN FAVOR DEL INSTITUTO BALEAR DE LA JUVENTUD, COMINSTAL EN EL SERVICIO PÚBLICO DE INSTALACIONES JUVENILES DE LA CAIB.

El presente documento recoge las condiciones a las que se sujetará la mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad de las parcelas e instalaciones del albergue y del campamento de la Victoria, que se describen en la cláusula primera siguiente, a favor del Instituto Balear de la Juventud (denominado IBOVE), como instalaciones que se afectan al servicio público de instalaciones juveniles de la CAIB.

CLÁUSULA PRIMERA

OBJETO Y FINALIDAD DE LA MUTACIÓN DEMANIAL

1.- El objeto de la mutación demanial subjetiva es afectar en favor del Instituto Balear de la Juventud a los bienes demaniales del albergue de Alcudia y el campamento de La Victoria, ubicados en el término municipal de Alcudia y propiedad del Ayuntamiento de Alcudia, en el servicio público de gestión como instalaciones juveniles consistente en la realización de actividades destinadas al ocio educativo de la infancia y juventud y ofrecer servicios de alojamiento a grupos, asociaciones y quien quiera permanecer en dichas instalaciones.

El IBOVE, a través de su presidencia, previamente había solicitado al Ayuntamiento de Alcudia ser el beneficiario de la mutación demanial mediante la afectación antes citada mediante escrito de día 6 de julio de 2021 (RGE 8461/2021, de 7 de julio).

2.- Ambas instalaciones están situadas en la finca rústica de la montaña de la Victoria que es de dominio público y cuenta con una superficie total de 8.246699 m², inscrita en el Registro de la Propiedad de Pollença en el tomo 3.481 del archivo, libro 383 del Ayuntamiento de Alcudia, folio 209, finca número: 764.

Localización: Polígono/ Parcela 3/253

La dirección del albergue de Alcúdia es el Camino viejo de la Victoria km 4'9 y la del campamento de la Victoria es el Camino viejo de la Victoria Km 4'7

La parcela donde se ubica el albergue de la Victoria tiene una superficie de 7.000 m² de los que 2.668 m² pertenecen a la superficie construida, según consta en las inscripciones 4ª y 5ª de la finca, de acuerdo con certificación registral emitida en fecha 20 de agosto de 2020, por la registradora de la Propiedad de Alcúdia. Según dicha certificación y de acuerdo con la inscripción 5ª, de fecha 19 de septiembre de 1968, consta por escritura otorgada en fecha 20 de mayo de 1968 ante el Notario de Felanitx, SR. Luis Ortega Costa, la declaración de haber realizado sobre una porción de terreno de siete mil metros cuadrados, descrita en la inscripción 4ª, la construcción de un edificio destinado a albergue, compuesto de cinco plantas, con una superficie edificada de dos mil seis -cientos sesenta y ocho metros cuadrados,





La parcela y la edificación constan incorporadas en el inventario municipal de bienes, dentro de la finca del monte de la Victoria, en la actualización aprobada en sesión plenaria de fecha 1 de marzo de 1.991, según consta en certificación emitida por el secretario de la corporación que obra en el expediente.

El campamento de la Victoria tiene una superficie de 20.000 m², de los que 1.464 m² pertenecen a la superficie construida. Consta emitido en el expediente informe urbanístico sobre la realidad de las edificaciones existentes en dicha parcela.

La parcela consta incorporada en el inventario municipal de bienes, dentro de la finca del monte de la Victoria, en la actualización aprobada en sesión plenaria de fecha 1 de marzo de 1.991, según consta en certificación emitida por el secretario de la corporación que obra en el expediente.

Linderos: Al norte con la carretera de Cap Pinar a Alcúdia y por los otros lados con remanente de la finca matriz.

3.- Las condiciones urbanísticas son las siguientes:

- Calificación urbanística: Ambas instalaciones están ubicadas en suelo no urbanizable dentro del Área Natural de Especial Interés (ANEI)
- Clasificación urbanística: Suelo Rústico
- Referencia catastral de la finca matriz: 07003A003002530000LR
- Referencia catastral del Albergue de la Victoria: 07003A003002530001BT
- Referencia catastral del Campamento de la Victoria: 001400600EE11G
- Naturaleza: Dominio público
- Capacidad máxima (Núm. de usuarios):
 - Albergue de Alcudia: 258 plazas
 - Campamento de la Victoria: 375 plazas
- Cargas : Ambas instalaciones se encuentran libres de cargas y gravámenes
- Última valoración económica de ambas instalaciones: 1.121.632,83 €, de acuerdo con el Consejo de Gobierno de las Islas Baleares, en sesión de día 8 de marzo de 2002.

CLÁUSULA SEGUNDA

NATURALEZA JURÍDICA DE LA MUTACIÓN DEMANIAL. ÓRGANO AL QUE CORRESPONDERÁ EL EJERCICIO DE LAS COMPETENCIAS DEMANIALES, INCLUIDAS LAS DE ADMINISTRACIÓN, DEFENSA Y CONSERVACIÓN.

1. De acuerdo con lo que establece el artículo 5.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas (de carácter básico según la disposición final segunda de la citada Ley), son bienes de dominio público los que siendo de titularidad pública, se encuentran afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales.

2. Asimismo, el mismo artículo 5.4 dispone que los bienes, en este caso ambas instalaciones, “se regirán por las leyes y disposiciones especiales que les sean aplicables, y a falta de normas especiales por esta ley y las disposiciones que la desarrollen y complementen.

3.- En este sentido, la naturaleza de la relación jurídica que vinculará al IBJOVE es la de afectación por mutación demanial otorgada por el Ayuntamiento de Alcúdia, como mutación demanial subjetiva externa sin que se altere la titularidad municipal de los bienes ni su carácter demanial, hacia las parcelas y edificaciones del albergue y el campamento de la Victoria, descritos en la cláusula primero anterior, ubicados ambos en término municipal de Alcúdia, dada su condición de dominio público, para que sean destinados a servicio público de gestión como instalaciones juveniles, de conformidad con lo establecido en el artículo 130.2 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears, y en el artículo 4 y 8.4.b) del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

4.- Consta acreditado en el expediente que los dos inmuebles objeto de la mutación se han venido destinando de forma ininterrumpida desde hace más de 50 años al servicio público, como instalaciones de albergue y campamento juvenil.

5.- Dentro de este contexto, el Ayuntamiento de Alcudia no tendrá relación con las actividades que presta el IBJOVE en el marco de la mutación, teniendo éstas en todo caso el carácter de actividades propias del IBJOVE.

6.- Asimismo, con la afectación de los bienes con la mutación, el IBJOVE se obliga a ejecutar de su cuenta y cargo las obras de reforma integral del albergue de la Victoria.

7.- El IBJOVE se obliga a ejercer las facultades demaniales sobre los inmuebles objeto de cesión, tanto en las parcelas como respecto de las edificaciones y construcciones existentes y aquellas que se puedan incorporar en el futuro, incluidas también las de vigilancia, protección jurídica, defensa, administración, conservación, mantenimiento y otras actuaciones que requiera el correcto uso y utilización de los mismos.

El Ayuntamiento de Alcudia podrá en cualquier momento recabar toda la información que sea necesaria, y realizar las actuaciones necesarias para constatar el correcto cumplimiento de lo previsto en el acuerdo de Pleno por el que se acuerde la mutación.

La cesión de las facultades demaniales y de conservación y mantenimiento de los inmuebles, incluyen también las propias como órgano de contratación, facultades que ejercerá en adelante el IBOVE, por motivo de la presente mutación demanial.

CLÁUSULA TERCERA

PLAZO DE VIGENCIA DE LA MUTACIÓN DEMANIAL Y VINCULACIÓN A LA FINALIDAD

1.- La afectación al servicio público de gestión como instalaciones juveniles del albergue de Alcudia y el campamento de la Victoria, mediante mutación demanial, tendrá un período de vigencia de veintitrés años, a contar desde la recepción de los bienes por el IBOVE, mediante la suscripción de un acta en el representante de esta entidad y el nombrado por el Ayuntamiento de Alcudia, todo ello previa aprobación de la mutación por el Pleno de la Corporación, y con sujeción a las presentes condiciones.

Sin embargo, ambas partes se reservan la facultad de negociar una prórroga de este plazo de vigencia.

2.- Si los bienes o derechos adscritos no fueran destinados al fin previsto dentro del plazo que se haya fijado, o dejaran de serlo posteriormente, o se incumplen cualquiera de las demás condiciones establecidas para su utilización, la Alcaldía u otro órgano que resulte competente del Ayuntamiento de Alcudia requerirá al IBOVE para que se ajuste en su uso a lo señalado en el acuerdo de afectación, y en caso de ser desatendido dicho requerimiento propondrá al Pleno la desafectación de los mismos. El Ayuntamiento de Alcudia podrá llevar a cabo dicha desafectación en cualquier momento durante el plazo de vigencia de la mutación demanial, cuando tenga su fundamento en el incumplimiento del destino a la finalidad prevista de los bienes.

El mismo régimen será de aplicación en caso de que el IBOVE no ejercite las competencias que le corresponden sobre los bienes de acuerdo con los términos del acuerdo de aprobación de la mutación.

En el supuesto de que se proceda a la desafectación de los bienes por incumplimiento de la finalidad, el Ayuntamiento de Alcudia podrá exigir al IBOVE el valor de los detrimentos o deterioros experimentados por ellos, actualizados en el momento en que se produzca la desafectación, o el coste de su rehabilitación, previa tasación.

3.- De conformidad con el informe técnico que consta en el expediente, el plazo de veintitrés años se considera que se ajusta al plazo de amortización de la inversión previsto.

CLÁUSULA CUARTA

OBLIGACIONES DEL INSTITUTO BALEAR DE LA JUVENTUD

De forma general el IBOVE se obliga a ejercer todas las facultades demaniales sobre los inmuebles objeto de la presente afectación, incluidas también las de vigilancia, protección jurídica, defensa, administración, conservación, mantenimiento y otras actuaciones que requiera el correcto uso y utilización de los mismos, entre las que se incluyen también las que corresponden al órgano de contratación.

Siempre dentro del marco jurídico ahora indicado, entre las obligaciones que corresponden al IBOVE, se incluyen, a título enunciativo y no exhaustivo, las de llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- Ejecutar de su cuenta y cargo las obras de reforma integral del albergue de la Victoria.
- En el caso de que durante la vigencia del Acuerdo se presente la necesidad de llevar a cabo otro tipo de obras estructurales y necesarias para el correcto funcionamiento de ambas instalaciones distintas a las obras previstas en el Albergue especificadas en la cláusula Décima de estos Pliegos, serán de cuenta y cargo del IBOVE la realización de las mismas.
- Cumplir las cláusulas de la afectación de estas instalaciones de acuerdo con el Decreto 32/2006, de 31 de marzo, por el que se regula el IBOVE (BOIB 51 Ext. de 6 de abril de 2006), el Decreto 123/2010, de 17 de diciembre, que lo modifica (BOIB núm. 190, de 30 de diciembre de 2010), y el Decreto 23/2018, de 6 de julio, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 10/2006, de 26 de julio, integral de la juventud, de acuerdo con el reglamento de régimen interno y de funcionamiento y demás normativa vigente que sea de aplicación. Establecer las normas de utilización y del régimen interno de ambas instalaciones que será de obligado cumplimiento por sus usuarios.
- Realizar y controlar las reservas de los grupos interesados, priorizando a los grupos y asociaciones juveniles, culturales, deportivas.
- Aplicar un descuento del 50% sobre el precio de las reservas aprobados por Consejo de Dirección del IBOVE a los residentes del municipio a título individual y sus asociaciones cuando el Ayuntamiento acredite que la asociación es del municipio.
- El Ayuntamiento de Alcúdia podrá hacer uso gratuito de las salas de reuniones y pistas deportivas de ambas instalaciones, previa solicitud por escrito al IBOVE y siempre que la disponibilidad y reservas lo permitan.
- IBOVE facilitará un máximo de 70 pernотaciones gratuitas anuales, sin manutención, según disponibilidad de reservas para actividades infantiles y juveniles de carácter social organizadas por y desde el Ayuntamiento de Alcúdia y previamente consensuadas con el Instituto dentro del más de enero de cada año.



- Aplicar en su caso el correspondiente descuento, previamente acordado mediante Consejo de Dirección del IBOVE, por los titulares del Carnet Jove que deseen reservar la instalación.
- Dar publicidad y difundir los servicios que se ofrecen en la web del IBOVE, en la que también figurará la imagen corporativa del Ayuntamiento como propietario de ambas instalaciones.
- Llevar a cabo las mejoras y labores de mantenimiento de la infraestructura necesarias para conseguir un funcionamiento óptimo de las instalaciones y adaptación a la normativa sectorial vigente.
- Abonar los recibos correspondientes a suministro de agua, luz, saneamiento.
- Establecer el precio de alojamiento y manutención previamente aprobados durante cada ejercicio por el Consejo de Dirección del IBOVE.
- Dotar a las instalaciones del personal necesario para desarrollar la gestión de una manera adecuada y eficiente, durante el período de apertura establecido por cada año.
- Adjuntar un inventario de todos los bienes de ambas instalaciones en el momento de la entrega de las instalaciones. El inventario será actualizado anualmente por el IBOVE si es objeto de alguna modificación.
- Hacerse cargo de los gastos de funcionamiento que genere el uso y la gestión de ambas instalaciones y solicitar en su caso, los documentos y permisos necesarios para el desarrollo de la actividad.
- Preservar el dominio público donde están ubicadas ambas instalaciones objeto de la afectación y mantenerlo en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta que revierta en el Ayuntamiento.
- Suscribir una póliza de seguro para ambas instalaciones que debe mantenerse durante todo el período de vigencia de la Mutación demanial, que incluya las siguientes coberturas: el valor del continente de las edificaciones, de acuerdo con la tasación efectuada por los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de Alcudia que figura en el expediente; el valor del contenido; la responsabilidad civil frente a terceros por un importe mínimo de 1.200.000 € por siniestro, y que garantice un capital mínimo por víctima de 150.000 €; y la responsabilidad civil patronal, con una garantía mínima de 150.000€ por víctima.
- Ejercer por sí mismo el objeto de la afectación sin ningún tipo de cesión o traspaso de las obligaciones ni derechos especificados sin la autorización y aprobación expresa del Ayuntamiento de Alcudia.

CLÁUSULA QUINTA **DERECHOS DEL IBOVE**

Los derechos del IBOVE, dentro del marco de la afectación mencionada mediante mutación demanial son los siguientes:

- 1.- La afectación en su favor del dominio público local objeto de la mutación demanial, de acuerdo con las cláusulas de este Pliego, mientras se prolongue la vigencia de la mutación demanial.
- 2.- Recibir del Ayuntamiento de Alcúdia en su caso, siempre en los términos y con respeto a los límites establecidos por el marco normativo vigente, la colaboración necesaria y asesoramiento para el correcto funcionamiento y uso de acuerdo con la afectación de ambas instalaciones o de expedición de los permisos y licencias preceptivos que sean necesarios para su funcionamiento, apertura, etc.
- 3.- Los demás derechos previstos en el presente Pliego y los demás que resulten de aplicación de acuerdo con la normativa vigente aplicable.

CLÁUSULA SEXTA **OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE ALCUDIA**

El Ayuntamiento de Alcudia como titular de la mutación demanial, tendrá las siguientes obligaciones:

- Facultar y facilitar, siempre en los términos y con respeto a los límites establecidos por el marco normativo vigente, el cumplimiento de los términos de la afectación del dominio público local objeto de la mutación, de acuerdo con las cláusulas de este Pliego de Condiciones Particulares.
- Colaborar, siempre en los términos y con respeto a los límites establecidos por el marco normativo vigente, en la medida de lo posible para facilitar la adaptación de las instalaciones a la normativa sectorial vigente y autorizar si procede, mediante licencia de obras o comunicación previa, al IBOVE para la realización de las obras necesarias para conseguir un óptimo funcionamiento de ambas instalaciones.
- Ofrecer al IBOVE, en su caso, y siempre en los términos y con respecto a los límites establecidos por el marco normativo vigente, la colaboración necesaria y asesoramiento por el correcto funcionamiento ordinario de ambas instalaciones o por la expedición de los permisos, autorizaciones administrativas y licencias preceptivas que sean necesarios.

CLÁUSULA SÉPTIMA **DERECHOS DEL AYUNTAMIENTO DE ALCUDIA**

- El Ayuntamiento de Alcudia en el marco de la mutación demanial tendrá los siguientes derechos:
- A ser beneficiario de un descuento del 50% sobre los precios de las reservas de ambas instalaciones aprobados por Consejo de





Dirección del IBOVE, a los residentes del municipio a título individual y sus asociaciones cuando el Ayuntamiento acredite que asociación pertenece al municipio.

- A hacer uso gratuito de las salas de reuniones y pistas deportivas del Albergue de Alcudia y del Campamento de la Victoria, previa solicitud por escrito al IBOVE y siempre que la disponibilidad y reservas lo permitan.
- A disfrutar de un máximo de 70 pernотaciones gratuitas anuales, sin manutención, según disponibilidad de reservas para actividades infantiles y juveniles de carácter social organizadas por y desde el Ayuntamiento de Alcudia y previamente consensuadas con el IBOVE dentro del mes de enero de cada año. En cualquier caso, si la disponibilidad de ambas instalaciones durante la temporada lo permite, se podrá reservar un número de plazas superior al máximo establecido, siempre y cuando el IBOVE lo autorice.
- A imponer las correcciones correspondientes y tomar las medidas oportunas para subsanar el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente Pliego por parte del IBOVE, de acuerdo con la normativa vigente.

CLÁUSULA OCTAVA **GASTOS A CARGO DEL IBOVE**

IBOVE, estará obligado a pagar todos los impuestos, tasas, arbitrios, gravámenes y gravámenes de cualquier tipo que sean consecuencia de las actividades llevadas a cabo en ambas instalaciones, sin perjuicio de las exenciones que le correspondan por su condición de organismo público y de acuerdo con la normativa sectorial vigente.

CLÁUSULA NOVENA **CONTRAPRESTACIONES ECONÓMICAS**

La afectación por mutación demanial regulada por el presente Pliego, no supone ninguna contraprestación económica entre el Ayuntamiento de Alcudia y el IBOVE, sin que queden incluidos en este concepto los gastos especificados en la cláusula décima de este Pliego.

CLÁUSULA DÉCIMA **OBLIGACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PREVISTAS EN EL ALBERGUE DE ALCUDIA INCLUIDAS EN EL ANEXO**

1. El IBOVE está obligado a iniciar con diligencia la tramitación administrativa de las obras de reforma previstas en el albergue de Alcudia declaradas de urgencia por Acuerdo del Consejo de Gobierno de día 22 de noviembre de 2019, que cuentan con un presupuesto final de 2.278.771'52 € (IVA y gastos incluidos), en el plazo más breve posible, evitando demoras o dilaciones innecesarias producidas mediante dolo o negligencia. En el caso de no realizarse estas actuaciones por parte del IBOVE, por dolo o negligencia en la tramitación correspondiente, el Ayuntamiento de Alcudia podrá resolver la mutación demanial unilateralmente de acuerdo con lo establecido en el punto segundo de la cláusula tercera y en el apartado h) de la Cláusula Decimocuarta.

2. Respecto al albergue de Alcudia cabe decir que de acuerdo con el informe emitido por la dirección general de Arquitectura y Vivienda, se dictó Resolución de la consejera de Asuntos Sociales y Deportes de día 12 de julio de 2019, por la que se adoptó la medida cautelar de cierre parcial de una parte del albergue de Alcudia y la no utilización del edificio por el incumplimiento de las medidas de seguridad de incendios y de accesibilidad, entre otros.

Dentro de este contexto, el IBOVE logró la financiación necesaria por un importe de 1.676.185,07€ (IVA incluido), para llevar a cabo la reforma integral del Albergue por lo que, inició la tramitación de los procedimientos administrativos necesarios para su reapertura con la máxima celeridad por lo que, esta tramitación fue declarada de urgencia de acuerdo con el artículo 149.3 de la Ley 12 /2017, por el Consejo de Gobierno de día 22 de noviembre de 2019.

Posteriormente, la empresa ganadora de la licitación mediante la cual se adjudicó entre otras actuaciones, la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución de las obras previstas en el Albergue, emitió solicitud justificativa dirigida al IBOVE relativa a la inclusión de un abanico de actuaciones arquitectónicas adicionales necesarias para alcanzar plenamente el cumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad de incendios y de accesibilidad por lo que, el Proyecto Básico y de Ejecución Modificado incluye un incremento del coste inicial de acuerdo con los siguientes datos:

- Coste inicial de las obras de reforma del albergue: 1.676.185'07 (IVA y gastos incluidos)
- Coste incrementado de las obras de reforma del albergue: 2.278.771'52 (IVA y gastos incluidos).

Mediante esta solicitud la empresa adjudicataria, justificó la necesidad del incremento del coste final de las obras con el fin de garantizar plenamente la reapertura del edificio.

Como consecuencia de esta ampliación, que incluye la ejecución de medidas arquitectónicas adicionales al proyecto modificado en el mismo plazo de vigencia de 24 meses establecido en los Pliegos, se incrementa el grado de complejidad y responsabilidad de esta función específicamente asignada mediante de adjudicación.



3. El plazo de vigencia de la mutación demanial estipulado en la Cláusula tercera, aporta un grado óptimo de seguridad jurídica y además, en el caso concreto del albergue de Alcúdia, garantiza al IBOVE la amortización del coste de las inversiones y gastos correspondientes a las actuaciones o mejoras que se ejecuten en el albergue, necesarias para la reapertura de esta instalación juvenil en el plazo más breve posible.
4. El Instituto Balear de la Juventud tendrá que tramitar y ejecutar las obras que se reflejan en el Anexo del presente documento en el plazo más breve posible, sin dilaciones administrativas innecesarias y financiarlas en su totalidad.
5. En el momento de la reversión al titular de la propiedad de ambas instalaciones, las obras y mejoras realizadas en los inmuebles quedarán en beneficio de la instalación sin que el Instituto pueda reclamar cantidad económica alguna ni compensación alguna por este concepto.

CLÁUSULA UNDÉCIMA

SITUACIÓN RESPECTIVA DE LA CORPORACIÓN Y DEL IBOVE DURANTE LA VIGENCIA DE LA MUTACIÓN

- 1.- El IBOVE debe cumplir sus respectivas obligaciones en los términos y condiciones que resulten de este documento de condiciones de la mutación y de la normativa vigente.
- 2.- Ambas instalaciones de propiedad municipal objeto de la afectación mediante mutación demanial, mantendrán su naturaleza de dominio público, la titularidad municipal por parte del Ayuntamiento de Alcúdia sobre su propiedad, y su condición y calificación, que adquirirán también las obras e instalaciones que se construyen y los elementos que se acopen e incorporen a la tierra y edificios concedidos.
- 3.- El IBOVE ejercerá las facultades demaniales sobre los inmuebles objetos de la presente mutación, en los términos indicados en el punto séptimo de la cláusula segunda de este documento de condiciones. El Ayuntamiento de Alcúdia conserva la propiedad sobre los inmuebles objeto de la presente mutación.
- 4.- El personal que el IBOVE considere necesario contratar para llevar a cabo la citada afectación de ambas instalaciones, estará bajo su dependencia sin ningún tipo de relación jurídico-laboral con el Ayuntamiento de Alcúdia.

Este personal regirá sus derechos y obligaciones por la legislación laboral y de la seguridad social y su remuneración y las correspondientes cargas sociales serán de la exclusiva competencia del IBOVE, sin que pueda tener ningún tipo de vinculación con el Ayuntamiento de Alcúdia, debiendo ser contratados o nombrados en el régimen o modalidad que legalmente corresponda por el IBOVE. En ningún caso podrá producirse la consolidación de personas que hayan realizado prestaciones de carácter laboral o estatutario para el IBOVE como personal del Ayuntamiento de Alcúdia. En caso de que por parte de los órganos judiciales competentes se condenara al Ayuntamiento de Alcúdia por sentencia firme a asumir personal que prestase servicios para IBOVE en los inmuebles objetos de la mutación demanial, o al pago de indemnizaciones por dicha relación de trabajo, el IBOVE tendrá que indemnizar al Ayuntamiento de Alcúdia por el mismo importe o valor económico que tenga que asumir el Ayuntamiento de Alcúdia a consecuencia de la mencionada hipotética resolución judicial, ya sea en concepto de indemnización o de consolidación de personal.

- 5.- El IBOVE garantiza con su personal el cumplimiento de las normas laborales aplicables.

CLÁUSULA DUODÉCIMA

RESPONSABILIDAD DEL IBOVE

- 1.- La afectación por mutación demanial se confiere al riesgo y ventura del IBOVE, y se otorga con la transferencia del ejercicio de las competencias demaniales, incluidas las del órgano de contratación, con excepción del derecho de propiedad y sin perjuicio de terceras personas.
- 2.- El IBOVE será directamente responsable de cualquier daño causado a usuarios o terceros, así como respecto de los bienes objeto de la mutación, como consecuencia del funcionamiento normal o anormal de las actividades o de la gestión que se produzcan en ambas instalaciones.
- 3.- El Instituto Balear de la Juventud será responsable ante el Ayuntamiento, por cualquiera de los incumplimientos que podrán causar la extinción de la mutación en caso de que se acrediten estos documentalmente y siempre que, antes el IBOVE no haya atendido con la debida diligencia los requerimientos previos del Ayuntamiento para subsanar las siguientes deficiencias o incumplimientos detectadas:

- El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas incluidas en el presente Pliego.
- No atender con la debida diligencia la conservación del dominio público que incluye las dos instalaciones objeto del presente Pliego que rige la mutación demanial subjetiva.

El Ayuntamiento de Alcúdia queda completamente exento de cualquier responsabilidad por los daños o perjuicios de terceros o sus bienes, causados por el incumplimiento por parte de IBOVE de cualquiera de las cláusulas del presente Pliego.





CLÁUSULA DECIMOTERCERA

RESOLUCIÓN DE LA MUTACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE LA VINCULACIÓN A LA FINALIDAD.

Si los bienes o derechos adscritos no fueran destinados al fin previsto o dejaran de serlo en algún momento posteriormente, o se incumplan cualquiera de las demás condiciones establecidas para su utilización, el Ayuntamiento de Alcudia en cualquier momento durante su vigencia, acordará la resolución de la mutación demanial y la reversión de los bienes, según el procedimiento previsto en el punto segundo de la cláusula tercera de este documento.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA

OTRAS CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LA MUTACIÓN

La mutación demanial se extinguirá asimismo en los siguientes casos:

- a) Extinción de la personalidad jurídica del Instituto Balear de la Juventud, exclusivamente por el supuesto de desaparición de la finalidad a la que está vinculada la mutación, en otro caso continuará la mutación con la persona jurídica que le sustituya siempre y cuando la finalidad que motiva la presente mutación esté incluida en el ámbito de las finalidades propias de dicha persona jurídica.
- b) Por desaparición o inviabilidad del destino previsto en la afectación de ambas instalaciones, debidamente acreditada por el Ayuntamiento de Alcúdia mediante acta administrativa, si procede, con la indemnización correspondiente por el IBOVE al Ayuntamiento.
- c) Resolución judicial
- d) Acuerdo mutuo de ambas partes
- e) Incumplimiento grave de las obligaciones incluidas en el presente Pliego por parte del IBOVE, debidamente acreditado mediante acta administrativa emitida por el Ayuntamiento de Alcudia y siempre que antes el IBOVE no haya atendido con la debida diligencia los requerimientos previos del Ayuntamiento para subsanar las deficiencias o incumplimientos siguientes que se detecten.
- f) Incumplimiento del IBOVE a la hora de destinar el objeto de la mutación demanial al propio de instalaciones juveniles en las modalidades respectivas de albergue o campamento, debidamente acreditado mediante acta administrativa emitida por el Ayuntamiento de Alcudia y siempre que antes el IBOVE no haya atendido con la debida diligencia los requerimientos previos del Ayuntamiento para subsanar las siguientes deficiencias o incumplimientos que se detecten.
- g) Por no iniciar o continuar la ejecución de las obras especificadas en el Anexo de este Pliego de acuerdo con las prescripciones incluidas en la Cláusula décima.
- h) Por no ser necesarios los bienes para el IBOVE.
- i) Por causa de necesitar los bienes el Ayuntamiento de Alcudia para destinarlos a fines propios, una vez transcurrido el plazo mínimo de veintitrés años.

En todo caso la extinción de la mutación será acordada por el Pleno del Ayuntamiento de Alcudia y tendrá efectos con el acto de recepción de los bienes por el Ayuntamiento o en caso de falta de acuerdo de ambas partes, mediante acta de toma de posesión de los bienes por parte del Ayuntamiento. En caso de que la causa de extinción sea el incumplimiento por parte del IBOVE de los términos de las presentes condiciones de la mutación, la tramitación del procedimiento se realizará según se indica en el punto segundo de la cláusula tercera de este documento.

En caso de resolución por no ser necesarios los bienes para el IBOVE, deberá realizarse por el IBOVE de forma previa a la entrega, en su caso, la regularización de su situación física y jurídica.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA

REVERSIÓN DE LA MUTACIÓN

En caso de extinción de la vigencia de la afectación por los motivos mencionados en la Cláusula anterior, ambas instalaciones con todas las obras realizadas serán revertidas y entregadas gratuitamente al Ayuntamiento de Alcudia en un buen estado de conservación salvo por deterioro normal causado por el uso a lo largo de la afectación y libre de cualquier cargo o gravamen.

El IBOVE, en el momento de la reversión, no podrá exigir al Ayuntamiento de Alcudia el pago de cantidad alguna por las obras e instalaciones ejecutadas al objeto de la afectación.

CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA

ACEPTACIÓN Y FORMALIZACIÓN. FECHA DE INICIO DE LOS EFECTOS DE LA MUTACIÓN.

IBOVE está obligado a suscribir el presente documento de condiciones que rige las condiciones de la afectación a la gestión del servicio público como instalaciones juveniles del albergue y el campamento de la Victoria, mediante mutación demanial subjetiva, como prueba de aceptación de su contenido, en el plazo de 30 días naturales desde la notificación del Acuerdo de aprobación por parte del Pleno del Ayuntamiento de Alcudia, sin perjuicio de que cualquiera de las partes o ambas, puedan solicitar la protocolización notarial de este

Acuerdo, asumiendo en todo caso el IBOVE los gastos correspondientes por este concepto, así como en su caso también los gastos de inscripciones en el registro de la propiedad, tanto los de afectación como las de desafectación.

El Acuerdo administrativo de aprobación de afectación mediante mutación demanial subjetiva emitido por el Consistorio, que incluye el presente Pliego, será inscrito en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Alcudia y en el Registro de la Propiedad correspondiente y será objeto de los otros trámites legales con arreglo a la normativa vigente aplicable.

La fecha inicial de efectos de la mutación será la de la recepción de los bienes por el IBOVE, acto de recepción que se reflejará mediante la correspondiente acta que deberá ser firmada por los correspondientes representantes que designen cada una de las partes.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA **PUBLICIDAD**

Con motivo de garantizar la transparencia y el acceso público y sin perjuicio de otros medios de publicidad, el Ayuntamiento de Alcudia se compromete a publicar en el apartado de transparencia del sitio web municipal, el Acuerdo de aprobación de afectación mediante mutación demanial de ambas instalaciones en favor del IBOVE, incluido el presente documento de condiciones de la mutación.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA **NORMATIVA APLICABLE**

- La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas, en los preceptos de aplicación directa por tratarse del ejercicio de competencias básicas o exclusivas del Estado.
- La Ley 20/2006 de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.
- La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas, de forma supletoria en la normativa anterior.
- Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de forma supletoria.
- El Decreto 32/2006, de 1 de octubre, que regula el funcionamiento del IBOVE.
- La Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

CLÁUSULA DECIMONOVENA **PROTECCIÓN DE DATOS.**

En todo caso y de forma general, IBOVE se compromete al cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección de datos personales que se deriven de la mutación demanial, asumiendo las mismas entre sus obligaciones. Así el IBOVE dará cumplimiento a lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en cuanto al tratamiento de datos personales ya la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), así como a lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

El Ayuntamiento de Alcudia no participará en ninguna medida en el tratamiento de datos personales derivados de las actividades realizadas por el IBOVE en los inmuebles objetos de la presente mutación, por lo que toda la responsabilidad en relación con el cumplimiento de dicha normativa corresponde única y exclusivamente en el IBOVE.

IBOVE se obliga a disponer de garantías suficientes para aplicar medidas técnicas y organizativas apropiadas, de forma que el tratamiento sea conforme a los requisitos del Reglamento y garantice la protección de los derechos del interesado.

Por otra parte, el Ayuntamiento de Alcudia y el Instituto Balear de la Juventud prestan su consentimiento a que los datos de carácter personal recogidos en el presente documento de condiciones puedan ser incorporados en ficheros automatizados titularidad de las respectivas partes y sean tratadas de acuerdo con lo establecido por la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales, siempre a fin de mantener la colaboración de ambas partes de acuerdo con la normativa vigente.

Asimismo, ambas partes podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición que reconoce la citada ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. **COMISIÓN DE SEGUIMIENTO.**

Para realizar el seguimiento de la mutación demanial, se crea una Comisión de seguimiento que estará formada por un representante de cada una de las partes firmantes de la siguiente manera:

- Por parte del IBOVE, el representado será el director del IBOVE, o bien el responsable del área encargada de las instalaciones gestionadas por el IBOVE o en su defecto, un técnico adscrito al Área mencionada





- Por parte del Ayuntamiento de Alcúdia, el representante será el Concejal de Urbanismo, Deportes y Juventud.

La Comisión llevará a cabo el seguimiento de las actuaciones objeto de la mutación y del cumplimiento de las prestaciones y actuaciones previstas por la afectación, dentro del plazo de vigencia. Además despejará las dudas que puedan surgir a la hora de interpretarla.

Los miembros de la Comisión levantarán acta de los puntos objeto de cada reunión.

CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA **JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

Corresponde al Ayuntamiento de Alcúdia, como titular de la propiedad de ambas instalaciones objeto de la afectación mediante mutación demanial por razones de interés público, interpretar los términos del Acuerdo de aprobación de la afectación mediante mutación demanial subjetiva en favor del IBJOVE así como, el presente documento de condiciones ante cualquier controversia o discrepancia, cuestión o reclamación resultantes de la ejecución, acordar su resolución o determinar sus efectos dentro de los límites y con sujeción a los requisitos o efectos correspondientes.

Las cuestiones litigiosas que puedan derivarse de la interpretación, ejecución y, en su caso, la resolución del Acuerdo de aprobación de afectación por mutación demanial subjetiva en favor del IBJOVE así como, del cumplimiento de las cláusulas incluidas en el presente documento de condiciones, serán resueltas por el Ayuntamiento de Alcúdia mediante resolución adoptada por el órgano municipal que resulte competente, que abrirá la jurisdicción contencioso-administrativa, según lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa dado que, afectan a las facultades existentes relativas al dominio público.

En cualquier caso, antes de presentar, cuando sea pertinente hacerlo, los litigios producidos ante los órganos jurisdiccionales ordinarios, deberá intentarse la conciliación entre ambas partes en el seno de la Comisión de Seguimiento regulada en la cláusula vigésima.

Y en prueba de conformidad, firman las partes el presente documento, en la fecha de firma.

Por el Ayuntamiento de Alcúdia

La Alcaldesa

Bárbara Rebassa Bisbal

l'IB JOVE

La Presidenta

Marta Carrió Palou

(facultada por Acuerdo del Pleno de fecha 2 de diciembre de 2021)

Lo que se hace público para general conocimiento, advirtiendo a los interesados que contra este acuerdo podrán interponer recurso potestativo de reposición ante el Ayuntamiento Pleno, en el plazo de un mes a partir del día siguiente a la publicación del acuerdo en el BOIB, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

También podrán interponer alternativamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, de conformidad con lo establecido en los artículos 30, 112.3 y 114.c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y los artículos 8, 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En caso de optar por la interposición del recurso de reposición no podrán interponer el recurso contencioso-administrativo hasta que se haya notificación la resolución expresa del recurso de reposición o haya transcurrido un mes desde su interposición sin haber recibido la notificación, fecha en que podrá entenderse desestimada por silencio administrativo, sin perjuicio de poder interponer cualquier otro recurso que crea conveniente.

Alcúdia, a la fecha de la firma electrónica (20 de diciembre de 2021)

La alcaldesa

Bárbara Rebassa Bisbal

