

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE INCA

10204 *Modificación del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de día 31/08/2022, en relación a la cesión gratuita del uso a la asociación Juan XXIII de Inca de parcela de titularidad municipal*

Por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de día 16 de noviembre de 2022 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“1.- MODIFICAR el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de día 31/08/2022, en el siguiente sentido:

Donde dice

1.- SOMETER el expediente de cesión gratuita del uso a la asociación Juan XXIII de Inca de la parcela de titularidad municipal, clasificada como suelo urbano y calificada como ensanche en el Plan General de Ordenación Urbana, situada en la calle de Benahabet, 13 (reparcelación UA-2), con el objeto de destinarlo a viviendas supervisadas y/o tuteladas y centro de día para personas con discapacidad intelectual, a información pública por el plazo de 20 días, a contar desde la fecha de publicación de este anuncio en el boletín oficial de las Illes Balears y en la página web del Ayuntamiento, para que pueda ser examinado por los interesados y por las interesadas a efectos de presentación de las alegaciones que se estimen pertinentes.

A.- Una vez finalizado el expediente de cesión y, previa inscripción en el registro de la propiedad, se formalizará la cesión gratuita en escritura pública.

B.- El cesionario deberá desarrollar en el inmueble la propuesta técnica presentada. En caso de cesar el uso por el que se ha llevado a cabo la cesión del inmueble, éste devolvió a la titularidad del Ayuntamiento de Inca.

Debe decir

1.- SOMETER el expediente de cesión gratuita de la titularidad, a favor de la asociación Juan XXIII de Inca, de la parcela propiedad municipal, clasificada como suelo urbano y calificada como ensanche en el Plan General de Ordenación Urbana, situada en la calle Benahabet, 13 (reparcelación UA-2), con el objeto de destinarlo a viviendas supervisadas y/o tuteladas y centro de día para personas con discapacidad intelectual, a información pública por el plazo de 20 días, a contar desde la fecha de publicación de este anuncio en el boletín oficial de las Islas Baleares y en la página web del Ayuntamiento, para que pueda ser examinado por los interesados y por las interesadas a efectos de presentación de las alegaciones que se estimen pertinentes.

2.- ADVERTIR que la cesión gratuita de la titularidad del bien inmueble mencionado estará sometida a las siguientes CONDICIONES:

A.- Una vez finalizado el expediente de cesión y, previa inscripción en el registro de la propiedad, se formalizará la cesión gratuita mediante escritura pública.

B.- La duración de la cesión gratuita del solar en cuestión, será de carácter indefinida pero, en todo caso, sometida a las causas de resolución que seguidamente se indican y que se establecerán en el acuerdo definitivo de cesión gratuita y en la correspondiente escritura pública, así como sometida a las causas de reversión a las que se refiere el art. 111 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

C.- La cesionaria está obligada a:

- Presentar y solicitar licencia urbanística para la construcción del edificio destinado viviendas tuteladas y centro de formación, en el plazo máximo de SEIS MESES (6) a contar desde la fecha de formalización de la cesión en escritura pública.
- Ejecutar las obras de construcción del edificio en la parcela objeto de cesión en el plazo de VEINTICUATRO MESES (24) a contar desde la notificación de la licencia urbanística municipal.

Cuando el concesionario hubiera incurrido en mora en alguno de los plazos indicados, el Ayuntamiento de Inca podrá optar indistintamente por la resolución de la concesión o el otorgamiento de prórroga por plazo no superior a mitad del concedido.

En el supuesto de resolución de la concesión por demora, se aplicará el régimen de resolución previsto más adelante.





El cumplimiento de dichos plazos (solicitud de licencias de obras y ejecución de las mismas) operará como condición resolutoria expresa que se recogerá en el acuerdo plenario de cesión y la correspondiente escritura pública.

D.- Son deberes de la cesionaria:

- La construcción de un inmueble destinado a viviendas supervisadas y/o tuteladas y centro de día para personas con discapacidad intelectual.
- Destinar esta edificación a viviendas supervisadas y/o tuteladas y centro de día para personas con discapacidad intelectual, según el programa de gestión presentado con la propuesta técnica presentada.
- En relación con las obras a ejecutar, el concesionario asume las siguientes obligaciones:
 - a) Ajustar las obras a lo dispuesto en la normativa urbanística de aplicación y, en particular, aquella normativa sectorial que haga mención a viviendas tuteladas destinadas a personas con discapacidad psíquica.
 - b) Redactar los proyectos de obras y equipamiento para la construcción del objeto de la presente cesión.
 - c) Llevar a cabo todas aquellas actuaciones que sean necesarias para solicitar y obtener del Ayuntamiento de Inca y de otros organismos competentes todas aquellas licencias y autorizaciones que sean preceptivas para realizar las obras y poner en funcionamiento la actividad.
- Mantener el inmueble en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.
- Suscribir con una compañía aseguradora una póliza de seguros que cubra todo riesgo del inmueble y de responsabilidad civil frente a terceros.
- Presentar al Ayuntamiento de Inca con carácter previo a la apertura del establecimiento toda la documentación exigida en la normativa que resulte de aplicación.
- Abono de todos aquellos tributos, contribuciones, cargas e impuestos que sean de aplicación en relación con la construcción objeto del derecho de superficie, sin perjuicio de posibles bonificaciones que pueda contemplar la normativa fiscal aplicable por este tipo de obras y en la entidad promotora de las obras.

E.- Facultades de la cesionaria:

- El ejercicio de la cesión gratuita, mediante la construcción del edificio que será propiedad de la entidad cesionaria, sin perjuicio de extinción de la cesión gratuita, por alguna de las causas previstas en el presente acuerdo.
- Derecho de propiedad de la construcción.
- Derecho al tranquilo y pacífico ejercicio de las actividades objeto de la cesión, conforme a las condiciones aquí establecidas.
- Facultad de renunciar a favor del Ayuntamiento de la cesión gratuita del solar y las edificaciones construidas, sin derecho a indemnización alguna.

F.- La cesión se extinguirá por las siguientes causas:

- Resolución por la no construcción dentro de los plazos previstos en el acuerdo definitivo de cesión gratuita.
- Resolución por no destinar las instalaciones a la finalidad prevista o hacerlo de forma manifiestamente deficiente o incumpliendo normas de obligado cumplimiento.
- Resolución para realizar en las instalaciones actos contrarios a la Constitución u otras normas del ordenamiento jurídico o contrarios al interés público municipal.
- Resolución por incumplimiento de las obligaciones del titular de la cesión establecidas en el acuerdo definitivo de cesión.
- Incumplimiento de las condiciones establecidas para la puesta en funcionamiento del centro objeto de cesión.
- Renuncia de la cesión, sin derecho a indemnización por ningún concepto.
- Mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento de Inca y el cesionario.
- Extinción de la entidad.
- Por cualquier otra causa legal que impida el desarrollo de las actividades de la entidad.

Las anteriores causas de extinción y resolución de la cesión constarán de forma expresa en el acuerdo de cesión gratuita, en la escritura pública de cesión y en el registro de la propiedad en calidad de condición resolutoria de forma permanente.

Las anteriores condiciones de resolución prevalecerán sobre las del art. 111.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

G.- Procedimiento de resolución de la cesión gratuita.

El procedimiento de resolución del contrato será el siguiente:

Cuando concurra una causa de resolución imputable a la entidad cesionaria, el Ayuntamiento recabará los correspondientes informes y acordará incoar expediente de resolución dando audiencia a la cesionaria por plazo de diez días; las alegaciones si se presentan, serán resueltas por el Ayuntamiento quien resolverá sobre la resolución sin más trámites.





En caso de que el Ayuntamiento declare la resolución de la cesión por causa imputable a la cesionaria, ésta será responsable de los daños y perjuicios que la resolución cause al Ayuntamiento reclamará los daños y perjuicios causados por ésta.

Entre estos daños y perjuicios estarán aquellas inversiones que deba realizar el Ayuntamiento si, en el momento de la resolución de la cesión, por causa imputable a la cesionaria, la edificación y sus instalaciones y bienes necesarios para la prestación del servicio, no están terminadas o instalados o, estando terminadas y en funcionamiento, no reúnen las condiciones técnicas para destinarlas a su finalidad. El Ayuntamiento de Inca computará en concepto de daños y perjuicios el importe de las obras, instalaciones y bienes que sean necesarias para la terminación de las obras e instalaciones según el proyecto técnico y por el correcto funcionamiento del servicio.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de que la administración abone a la cesionaria el importe de las inversiones realizadas por razón de la ejecución de las obras de construcción y adquisición de los bienes necesarios para la prestación del servicio. Se tendrá en cuenta el grado de amortización en función del tiempo que quede para finalizar el plazo de la cesión.

El anterior régimen de resolución no será de aplicación en caso de que la cesionaria en cualquier momento renuncie voluntariamente a la cesión. En este caso no habrá derecho a reembolso de inversiones realizadas ni a indemnización por ningún concepto a su favor.

La reversión de solar y de las instalaciones, por resolución comprende exclusivamente las obras ejecutadas y en modo alguno, ni por ningún concepto, se podrá considerar como sucesión de empresa.

En consecuencia, el Ayuntamiento de Inca no responderá de las obligaciones ni adquirirá la titularidad de los derechos frente a terceros que, por explotación de las instalaciones, puedan corresponder al superficiario.

De igual modo, y con idéntico motivo, el Ayuntamiento de Inca no se subrogará en las relaciones laborales establecidas con motivo de dicha explotación por la cesionaria, siendo por cuenta de este último las indemnizaciones que, en su caso, correspondan por cese de actividad.

H.- Lanzamiento.

La entidad cesionaria estará obligada a dejar libre y vacío el inmueble, a disposición del Ayuntamiento, ya reconocer la potestad de este último para acordar y ejecutar por sí mismo el lanzamiento, en caso de incurrir en alguna causa de resolución, previa tramitación del correspondiente expediente.

3.- ADVERTIR que las condiciones de cesión tienen carácter resolutorio y así figurará en la escritura pública de cesión y en el registro de la propiedad.”

Documento firmado electrónicamente (23 de noviembre de 2022)

El alcalde-presidente
Virgilio Moreno Sarrió

