

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO DE GOBIERNO

3280

Acuerdo del Consejo de Gobierno de 28 de marzo de 2025 por el que se acepta el complejo de Son Llebre, en el término municipal de Marratxí, que el Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de las Illes Balears cede gratuitamente a favor de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (exp. SP 84/2023)

Antecedentes

1. El Ayuntamiento de Marratxí aprobó en el Pleno de 5 de abril de 2005 el convenio de compromiso de cesión, por parte del Ayuntamiento de Marratxí, de los terrenos situados de la finca denominada Sa Vinya de Son Llebre (del Pla de na Tesa), en este municipio, al Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de Mallorca, para la construcción de una residencia para enfermos de Alzheimer. Estos terrenos se corresponden con la finca núm. 30.678, folio 147, tomo 5889, libro 537, de Marratxí.

2. Mediante un acuerdo del Consejo de Gobierno de 23 de diciembre de 2010 (BOIB núm. 190, de 30 de diciembre de 2010), se autorizó, con la fusión previa de los consorcios de recursos sociosanitarios y asistenciales de Mallorca, de Menorca y de Eivissa y Formentera, la creación del nuevo Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de las Illes Balears (en adelante, Consorcio IB), y su integración en la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

Este Consorcio IB nació con el fin de impulsar, programar, ejecutar, promocionar y financiar la creación de infraestructuras, equipamientos, instalaciones y, en general, todo tipo de recursos sociosanitarios y asistenciales en las Illes Balears y, respecto a su situación económica y patrimonial, asumió en bloque los derechos y obligaciones contraídos por los consorcios fusionados y también los patrimonios de que disponían.

3. El 2 de febrero de 2023, el Consorcio IB y el Ayuntamiento de Marratxí formalizaron en escritura pública la cesión gratuita del solar, que ya estaba acordada mediante el convenio de 2005. Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Palma nº. 5, en el tomo 5889, libro 537 de Marratxí, folio 147, finca 30.678 y se corresponde con la referencia catastral número 07036A005001880000MA.

4. El 8 de febrero de 2023, el señor Juan Manuel Martínez, gerente del Consorcio IB, emitió la certificación administrativa para solicitar la declaración de obra nueva del centro sociosanitario para enfermos de Alzheimer y otras demencias, ubicado en el camino de Son Llebre (calle de Inés Ribera, 8, Pla de na Tesa, 4).

De acuerdo con la certificación mencionada, el valor es el siguiente:

- Valor catastral del suelo: 96.622,32 €
- Valor catastral de la construcción: 5.298.470,10 €

El 21 de febrero de 2023 se inscribió en el Registro de la Propiedad núm. 5 de Palma, en el tomo 5889, libro 537, folio 147, finca 30.678, inscripción 3a (CRU 07025000908425), la declaración de obra nueva terminada relativa a la residencia descrita a favor del Consorcio IB.

5. En la sesión de fecha 10 de mayo de 2023, la Junta Rectora del Consorcio IB acordó ceder la propiedad de la residencia de Son Llebre (Marratxí) de forma gratuita a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears con el fin que sea empleada «como centro sociosanitario y/o cualquier relacionado».

El complejo de Son Llebre está integrado por el edificio Pantalla, que está gestionado por la Consejería de Educación y Universidades, como centro de formación profesional especializado en el ámbito sociosanitario, y por tres módulos más (unidades de vida) que están gestionados actualmente por la Fundación de Atención y Apoyo a la Dependencia y de Promoción de la Autonomía Personal de las Illes Balears (en adelante, la Fundación), entidad adscrita a la Consejería de Familias y Asuntos Sociales, como residencia para personas con discapacidad intelectual.

6. De acuerdo con la nota simple registral de 21 de febrero de 2025, el conjunto objeto de la cesión se describe cómo:

Conjunto constructivo de uso asistencial sociosanitario, destinado a residencia para personas afectadas de Alzheimer y otras demencias, compuesto por un edificio principal (edificio Pantalla), de planta baja (1.117,60 m²), primer piso (2.415,34 m²) y porches (1.298,34 m²) y otras tres edificaciones, denominadas unidades de vida «A» (845 m²) y porche de 129,02 m²; B (765,35 m²) y porche de 77,76 m² y C (845 m²)



²⁾ y porche de 129,02 m², desarrollados sólo en una planta baja construidos sobre la porción de terreno de 22.050 m² de superficie procedente de la finca denominada «Son Llebre» o «Son Cunill» en el Pla de Na Tesa.

Esta finca registral, con el número 30.678, no está coordinada gráficamente con la parcela catastral y consta inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 5 de Palma, en el tomo 5889, libro 537, folio 147, inscripción 2a, a nombre del Consorcio IB por escritura de cesión de 2 de febrero de 2023, y tiene la consideración de bien patrimonial según consta en la nota marginal de la inscripción 1a.

Según se indica, la obra nueva fue declarada mediante certificación administrativa, ante Adminis./Ayunt. 30028, el día 9 de febrero de 2023.

Por último, es necesario indicar que la finca se encuentra grabada de la siguiente manera:

- Afección a la revisión del impuesto, por un período de 5 años, de fecha 2 de marzo de 2023, según una nota indicada en el margen de y la inscripción 2.
- Afección a la revisión del impuesto, por un período de 5 años, de fecha 2 de marzo de 2023, según una nota indicada en el margen de y la inscripción 3.

7. El Servicio de Patrimonio estudió la propuesta de cesión y comunicó al Consorcio IB la imposibilidad de aceptar la cesión propuesta ya que se había detectado una incoherencia entre el contenido del Acuerdo de cesión del Pleno del Ayuntamiento de Marratxí, de 5 de abril de 2005, que condicionaba la cesión de los terrenos a la construcción de una residencia para enfermos de Alzheimer, y el uso actual del complejo de Son Llebre que se describe en el escrito del 5 de junio de 2023 del gerente del Consorcio IB. Este incumplimiento del Acuerdo de cesión implicaba que el bien podía revertir de nuevo a favor del Ayuntamiento de Marratxí, de acuerdo con lo dispuesto en artículo 111 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y la cláusula 8 del convenio de compromiso de cesión, aprobado por el Acuerdo del Pleno.

Así pues, solo se podría aceptar el inmueble en el caso que el Pleno del Ayuntamiento de Marratxí aprobara una aclaración o una modificación sobre las condiciones establecidas en el Acuerdo del Pleno de 5 de abril de 2005, y que implicara la aceptación del uso que se ha llevado a cabo en este espacio.

8. La secretaria del Ayuntamiento de Marratxí certificó, con fecha 30 de mayo de 2024, que el Pleno del Ayuntamiento adoptó en la sesión ordinaria de 28 de mayo de 2024, entre otros, el Acuerdo por el que se ratifica «la aceptación del destino actual del bien inmueble cedido al Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de Mallorca, por el convenio de 5 de abril de 2005, situado en la calle Inés Ribera, polígono 5, parcela 188 de Son Llebre (Pla de na Tesa, Marratxí)», como centro sociosanitario, con inclusión de la atención de personas con discapacidad intelectual y de un centro de formación profesional especializado en el ámbito sociosanitario.

9. El 30 de enero de 2025, la jefa del Servicio de Apoyo al Departamento Técnico de la Consejería de Familias y Asuntos Sociales, envió el oficio de remisión de la siguiente documentación:

- a) Informe propuesta del secretario general de la Consejería de Familias y Asuntos Sociales, de 28 de enero de 2025, relativo a la cesión gratuita y temporal a favor de la Fundación.
- b) Escrito de la gerente de la Fundación por el que manifiesta su interés en que se le ceda el uso temporal de los espacios del complejo indicados en plano adjunto, a fin de dar continuidad a las actividades y a los servicios que se llevan a cabo en la residencia.
- c) Resolución de la consejera de Familias y Asuntos Sociales, de 30 de enero de 2025, mediante la cual insta al consejero de Economía, Hacienda e Innovación a iniciar la tramitación del expediente de aceptación de la cesión gratuita del complejo de Son Llebre y solicita lo siguiente:

- La aceptación de la cesión gratuita del complejo de Son Llebre a favor de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- La adscripción de determinados espacios delimitados en plano adjunto a favor de la Consejería de Familias y Asuntos Sociales.
- La cesión de uso temporal de estos espacios a favor de la Fundación por un plazo de 20 años prorrogables de acuerdo con el artículo 23 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

10. La Resolución de la directora general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio, de 7 de febrero de 2025, por la que se autoriza el inicio del expediente de cesión gratuita de la residencia de Son Llebre que el Consorcio IB ofrece a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

11. De acuerdo con la certificación emitida por el Consorcio IB el 12 de marzo de 2025, el valor del conjunto del inmueble cedido es el siguiente:

- Valor del terreno: 96.622,32€
- Valor del edificio (neto contable): 8.996.621,76 €
- Valor del edificio: 10.967.698,44€



— Amortización acumulada del edificio: 1.971.076,68 €

12. El artículo 38 c) de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (en adelante LPCAIB), establece que la Comunidad Autónoma puede adquirir bienes y derechos por herencia, legado o donación.

Por otro lado, el artículo 58.2 del Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la LPCAIB, indica que, si la transmisión gratuita de bienes y derechos se produce entre administraciones públicas, se sujetará al régimen procedimental y competencial previsto en este Reglamento para la cesión gratuita (artículos 124 a 127 del Reglamento). Es decir, si bien este procedimiento está previsto para los supuestos de cesiones de bienes de la Comunidad Autónoma a otros entes, también sería de aplicación en caso de que la Comunidad Autónoma sea la cesionaria.

Así pues, al tratarse de una cesión entre entidades públicas y teniendo en cuenta que el valor del complejo cedido es superior a 500.000 €, la competencia para aceptar la cesión corresponde al Consejo de Gobierno, de acuerdo con el artículo 86 g) de la LPCAIB.

13. El informe favorable de la jefa del Servicio de Patrimonio de la Dirección General del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio, de 5 de marzo de 2025, sobre la tramitación de la aceptación del complejo de Son Llebre, por parte del Consorci IB, a favor de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

Por todo ello, el Consejo de Gobierno a propuesta de la consejera de Salud, en la sesión del día 28 de marzo de 2025 adoptó, entre otros, el Acuerdo siguiente

Primero. Aceptar la cesión gratuita del complejo de Son Llebre, en el término municipal de Marratxí, por parte del Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de las Illes Balears, con CIF V54691826, a favor de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, para que sea empleado como centro sociosanitario o para cualquier otra finalidad relacionada.

El inmueble cedido consta inscrito en el Registro de la Propiedad núm. 5 de Palma, en el tomo 5889, libro 537, folio 147, inscripción 2a, finca 30.678, y se corresponde con la referencia catastral número 07036A005001880000MA.

Segundo. Notificar este Acuerdo al Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de las Illes Balears, a la Consejería de Familias y Asuntos Sociales y a la Consejería de Educación y Universidades.

Tercero. Publicar este Acuerdo en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

Interposición de recursos

Contra este Acuerdo, que agota la vía administrativa, se puede interponer un recurso potestativo de reposición ante el Consejo de Gobierno en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de la notificación o publicación, de conformidad con el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y el artículo 57 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

También se puede interponer directamente un recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de la notificación o publicación del Acuerdo, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa.

Palma, en las fechas de las firmas electrónicas (28 de marzo de 2025)

La secretaria del Consejo de Gobierno
Antònia Maria Estarellas Torrens

La presidenta
Margarita Prohens Rigo

