



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE CAPDEPERA

7510

Edicto por el que se somete a información pública la cesión de la finca registral núm. 12.931 de Capdepera (Idufir: 07023000686046) a favor de la Consejería de Educación y Universidades para la ampliación del CEIP s'Auba

Con fecha de 21/07/2026 se dictó por parte de la Alcaldía el Decreto nº. 2026-2311, el cual resuelve:

PRIMERO.- Iniciar el expediente de cesión de la Finca 12931 de Capdepera, inscripción 1ª. , Idufir: 07023000686046, inscrita en el Registro de la Propiedad nº. 2 de Manacor, a favor de la Conselleria de Educación y Universidades para llevar a cabo la ampliación del CEIP s'Auba.

SEGUNDO. Publicar la resolución en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ajuntament por un plazo de 20 días, para la presentación durante el mismo de las alegaciones que se estimen pertinentes.

Así pues, en virtud del artículo 110 del Real decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, se somete el expediente a información pública por un plazo de veinte días, a contar desde el día siguiente de su publicación mediante anuncio en el Boletín Oficial de les Illes Balears (BOIB), para poder ser examinado y presentar ante el mismo las reclamaciones que se estimen oportunas.

El contenido completo del citado Decreto de Alcaldía es el siguiente:

«RESOLUCIÓN

I.- Con fecha de 30/06/2026 la Concejala de Educación formuló propuesta de resolución con el siguiente contenido:

«1.- El Ajuntament de Capdepera es propietario de la finca que se detalla a continuación, inscrita en el Registro de la Propiedad nº. 2 de Manacor, según nota simple de 30/06/2026, emitida por el registrador titular:

DATOS REGISTRALES

FINCA NÚMERO 12931 DE CAPDEPERA

IDUFIR/CRU: 07023000686046

DESCRIPCIÓN

URBANA: Tierra pinar llamada C'as Payes, paraje El Coll d'Os, sita en término de Capdepera, de cabida **diecisiete áreas setenta y cinco centiáreas**. Linda, por Norte, con tierras de herederos de Miguel Ferrer Melis; Norte, con la de Antonio Pascual Vaquer; Sur, con la de María Antonia Massanet y Oeste, con los de Miguel Ferrer Melis.

Referencia Catastral: 9262910ED3996S0000YK

COORDINACIÓN:

La finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

ZONA INUNDABLE

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional única del Decret Llei 6/2024, de 13 de diciembre, del Govern de les Illes Balears, la parte transmitente del título que motiva la inscripción 6ª. , manifiesta que la finca no se halla ubicada en zona inundable, de flujo preferente o en áreas de prevención de riesgos de inundación.

TITULARES



Titular/es:

AJUNTAMENT DE CAPDEPERA

C.I.F: P0701400D

Participación: TOTALIDAD (100,000000 %) del pleno dominio

Título: COMPRAVENTA

Notario/Autoridad: MARTA ORFILA ABADIA

Población: MANACOR

Fecha documento: 15/01/2026

Inscripción: 6

Fecha inscripción: 24/03/2026

CARGAS

- AFECCIÓN.

Afecta por el plazo de 5 años, a contar desde la fecha de la inscripción, a la revisión del impuesto sobre **Sucesiones y Donaciones**, quedando liberada esta finca por la cantidad de 0 euros satisfecha por autoliquidación. Manacor.

Según consta en el margen de la inscripción/ anotación 5.

- AFECCIÓN.

Afección. Autoliquidado el Impuesto y declarada la exención o no sujeción, afecta a esta finca durante 5 años, a contar desde la fecha de la inscripción, a la revisión del mismo o a su liquidación definitiva. Manacor.

Según consta en el margen de la inscripción/ anotación 6.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior en la fecha de expedición de la presente nota:

No hay documentos pendientes de despacho.

2.- Con fecha de 31 de octubre de 2025 el jefe del Servicio de Infraestructuras Educativas de la Conselleria de Educación y Universidades suscribió memoria justificativa en la que se pone de manifiesto la necesidad de ampliar el CEIP s'Auba y se concluye la conveniencia de solicitar al Ajuntament de Capdepera la puesta a disposición de una parcela colindante con el CEIP s'Auba, de una superficie aproximada de 1.234 m², con el objeto de garantizar el cumplimiento de los requisitos mínimos de espacio necesarios para la consolidación de tres líneas completas de educación infantil y primaria, de conformidad con los condicionantes constructivos previstos en la citada memoria.

3.- Con aquesta finalidad, se considera conveniente la cesión del bien municipal objeto de este expediente a favor de la Conselleria de Educación y Universidades para llevar a cabo la ampliación del CEIP s'Auba.

Por todo lo anterior, PROPONGO A LA ALCALDÍA iniciar el expediente de cesión de la Finca 12931 de Capdepera, inscripción 6, Idufir: 07023000686046, inscrita en el Registro de la Propiedad nº. 2 de Manacor.»

II.- Con fecha de 10/02/2026 se emitió informe de Secretaría, relativo a la legislación y procedimiento aplicable, con el siguiente contenido:

«**PRIMERO.** Los bienes inmuebles no podrán cederse gratuitamente sino a **Entidades o Instituciones Públicas** para finalidades que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal, así como a las **Instituciones Privadas de interés público sin ánimo de lucro**»

De estas cesiones se dará traslado a la Autoridad competente de la respectiva Comunidad Autónoma.

SEGUNDO. La legislación aplicable es la siguiente:

- Artículos 22.2.p) y 47.2.ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Artículos 109 a 111 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real decreto 1372/1986, de 13 de junio.
- Artículos 32.1 y 4 y 36.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- 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.

TERCERO. Si los bienes cedidos no fueran destinados al uso dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o posteriormente dejaran de serlo **se considerará resuelta la cesión y revertirán** aquellos en la Corporación Local, la cual tendrá derecho a percibir de la entidad beneficiaria, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos experimentados por los bienes cedidos.

Si en el Acuerdo de cesión no se estipulara otra cosa, se entenderá que las finalidades por las cuales se hubieran otorgado deberán cumplirse en el **plazo máximo de cinco años**, debiendo mantenerse su destino durante los siguientes treinta años. Los bienes cedidos revertirán, en su caso, en el patrimonio de la Entidad cedente con todas sus pertenencias y accesiones.

Cabe tener en cuenta la Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de febrero (Rec. 6866/2002), que en relación con el derecho de reversión por incumplimiento de la finalidad prevista, concluye del análisis del texto reglamentario estatal, que exige que el destino se mantenga durante los siguientes treinta años, al señalar:

«...No obstante, del precepto no puede deducirse que tal expresión implique la liberación del cumplimiento de la carga impuesta por el donante, ya que este elemento modal es la razón esencial de la institución que nos ocupa; esto es, el mantenimiento del bien en el destino para el cual fue cedido deberá permanecer mientras se mantenga la cesión».

CUARTO. Durante todo el proceso de cesión del bien inmueble, deberá cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en la normativa vigente en materia de transparencia.

QUINTO. El procedimiento a seguir para la cesión gratuita del bien patrimonial es el siguiente:

A. Vista la **justificación**, por la entidad o institución solicitante, de que las finalidades que se persiguen con la cesión redunden de manera evidente y positiva en beneficio de los habitantes del término municipal, y antes de iniciarse los trámites conducentes a la cesión del bien inmueble, se procederá a depurar la situación física y jurídica del mismo, se practicará su partición, si fuera necesaria, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad, si no lo estuviera.

B. El expediente deberá cumplir los requisitos exigidos en el artículo 110 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real decreto 1372/1986, de 13 de junio.

Conforme al artículo 110 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real decreto 1372/1986, de 13 de junio, en todo caso, **la cesión gratuita de los bienes requerirá acuerdo adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta** del número legal de miembros de la Corporación, previa instrucción del expediente conforme a estos requisitos:

- Justificación documental por la propia entidad o institución solicitante de su carácter público y memoria demostrativa de que las finalidades que persigue deben redundar de manera evidente y positiva en beneficio de los habitantes del término municipal.
- Certificación del Registro de la Propiedad acreditativa de que los bienes se encuentran debidamente inscritos en concepto de patrimoniales de la entidad local.
- Certificación del Secretario de la Corporación en la que conste que los bienes figuran en el inventario aprobado por la Corporación, con la antedicha calificación jurídica.
- Informe del interventor de fondos en el cual pruebe la inexistencia de deuda pendiente de liquidación con cargo al presupuesto municipal.
- Dictamen suscrito por técnico que asevere que los bienes no se encuentran comprendidos en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación, no son necesarios para la entidad local ni es previsible que lo sean en los diez años inmediatos.
- Información pública por un plazo no inferior a quince días.

A este efecto, deberá adjuntarse al expediente **certificado del Inventario de bienes**, donde se haga constar que los bienes figuran en el Inventario y su calificación jurídica, y nota simple de la inscripción del bien inmueble en el **Registro de la Propiedad**, acreditativa de que los bienes se encuentran debidamente inscritos en concepto de patrimoniales de la entidad local.

C. Deberá emitirse **informe de valoración** por los Servicios Técnicos en el que se asevere que los bienes no se encuentran comprendidos en ningún Plan de ordenación, reforma o adaptación, no son necesarios para la Entidad Local ni es previsible que lo sean en los diez años inmediatos.

D. Se emitirá informe de Intervención sobre los fondos, probando no existir deuda pendiente de liquidación con cargo al Presupuesto municipal. Igualmente, desde Intervención deberá emitirse informe por exigirse legalmente una mayoría especial para la aprobación de la cesión.

E. Incorporados los documentos anteriores, se someterá el expediente a periodo de **información pública** por un plazo no inferior a **veinte** días.



[Téngase en cuenta que, a pesar de que el artículo 110.1.f) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real decreto 1372/1986, de 13 de junio, establece que el período de información pública no deberá ser inferior a quince días, entendemos que realizando una interpretación sistemática del Ordenamiento Jurídico, y siempre a favor del interesado, conforme al artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, **el período mínimo de información pública no será inferior a veinte días**].

Asimismo, estará a la disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento (<http://ajcapdepera.sedelectronica.es>).

F. La cesión gratuita de los bienes deberá ser **aprobada por el Pleno** del Ayuntamiento, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación, conforme a 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.

La cesión deberá formalizarse en escritura pública o documento administrativo, la cual se inscribirá en el Registro de la Propiedad cuando corresponda, conforme a la normativa que resulte aplicable.

G. Conforme a lo dispuesto en el artículo 109.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real decreto 1372/1986, de 13 de junio, de la cesión gratuita se dará traslado a la autoridad competente de la Comunidad Autónoma.»

III.- Con fecha de 13/05/2026 la Técnica de Educación suscribió memoria justificativa de la conveniencia y oportunidad de formalizar la cesión del bien patrimonial descrito a favor de la Conselleria de Educación y Universidades, del siguiente tenor literal:

«1. Antecedentes

1. Con fecha de 22 de marzo de 2023, el servicio de centros de la Dirección General de Planificación, Ordenación y Centros remitió a la dirección del centro CEIP s'Auba un oficio con la valoración de espacios por la que, de acuerdo con la previsión de grupo para el curso 2023-2024, no resultaba necesaria la ampliación de CEIP par dar cabida a la oferta formativa de 24 grupos de educación infantil y educación primaria.

2. Con fecha de 30 de octubre de 2025, el Departamento de Planificación y Centros remitió al Servicio de Infraestructuras Educativas informe propuesta de la nueva configuración del CEIP s'Auba, con la siguiente configuración: 9 unidades de Educación Infantil, 18 unidades de Educación Primaria y una aula UEECO.

3. Con fecha de 31 de octubre de 2025, el secretario autonómico de Desarrollo Educativo remitió al Ajuntament de Capdepera una solicitud de puesta a disposición de una parcela para llevar a cabo la ampliación del CEIP s'Auba, en el término municipal de Capdepera.

4. Con fecha de 31 de octubre de 2025, el jefe del Servicio de Infraestructuras Educativas emitió una memoria justificativa relativa a la solicitud de puesta a disposición de una parcela colindante con el actual CEIP s'Auba para satisfacer las necesidades de ampliación del CEIP en el término municipal de Capdepera, en la que se concluye que se considera oportuno solicitar al Ajuntament de Capdepera la puesta a disposición de una parcela adyacente al CEIP s'Auba, de unos 1.234m², con la finalidad de garantizar el cumplimiento de los requisitos mínimos de espacio establecidos para la consolidación de tres líneas completas de educación infantil y primaria, de acuerdo con los condicionantes constructivos recogidos en la misma memoria.

5. Con fecha de 11 de noviembre de 2025, la arquitecta municipal informó favorablemente sobre la especial idoneidad para utilizar el procedimiento de adquisición directa del solar situado en Avinguda Floreal de Cala Rajada, colindante con el CEIP s'Auba.

6. Con fecha de 10 de diciembre de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó adquirir el inmueble situado en Avinguda Floreal, s/n, con referencia catastral 9262910ED399S0000YK. Y se formalizó el contrato el 15/12/2025,

7. Con fecha de 15 de enero de 2026, según escritura pública de compraventa con número de protocolo 78, autorizada por el Notario Álvaro Juan Jarabo Rivera, el Ajuntament de Capdepera adquirió el solar con referencia catastral 9262910ED399S0000YK colindante con el solar donde están ubicados el CEIP s'Auba y la EIEL Eriçons, con una extensión superior a la mínima exigida en la memoria del jefe del Servicio de Infraestructuras Educativas.

2. Descripción de la situación actual.

a. Situación en el Municipio

La población del municipio de Capdepera ha ido aumentando considerablemente en los últimos años, y en consecuencia, también se ha incrementado el número de alumnos matriculados en todos los centros educativos. En el caso concreto del CEIP s'Auba, la matrícula ha aumentado desde el curso 2017-2018 más de un 12 %.



Actualmente el municipio de Capdepera cuenta con dos centros de educación infantil (2º ciclo) y primaria: uno situado en la localidad de Capdepera (CEIP s'Alzinar) y el otro en la de Cala Rajada (CEIP s'Auba). Ambos centros están concebidos para albergar dos líneas completas de EI de segundo ciclo y EP, es decir, los dos están concebidos para acoger un número similar de alumnos, cuando la población residente en la localidad de Cala Rajada duplica la de Capdepera. En consecuencia, en los últimos cursos, el CEIP s'Auba se ha visto obligado a triplicar algunos grupos, estando triplicados durante el presente curso 2025-2026 4 de los 6 grupos de educación primaria para dar cumplimiento a la ratio máxima de 25 alumnos/grupo establecida en el artículo 11 del Real decreto 132/2010, de 12 de febrero, por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros. Aún así, desde la localidad de Capdepera se desplazan diariamente un centenar de alumnos que no han obtenido plaza en este centro, y que, por tanto, se han visto obligados a escolarizarse en el CEIP s'Alzinar.

Además cabe tener en cuenta que debido al Índice Socio-económico y Cultural de nuestro municipio (ISEC), que es muy bajo, el CEIP s'Auba forma parte de los centros de atención preferente, lo cual implica que se le debería aplicar una reducción de las ratios de entre un 10 y un 20 %, por lo que el centro debería tener unas ratios máximas de 18 alumnos en infantil y 22 en primaria. En el presente curso 2025-2026, estas ratios se superan en 8 de las 22 aulas existentes.

Además, el hecho de haber convertido espacios que deberían ser aulas de soporte y desdoblamiento, en aulas para la acogida de los grupos triplicados, dificultan la posibilidad de llevar a cabo una educación de calidad.

También cabe tener en cuenta que el hecho de tener que albergar tantos grupos limita y satura el uso de los espacios comunitarios, tales como la pista deportiva, el comedor o los baños.

A su vez, la falta de plazas en el CEIP s'Auba, implica un fuerte aumento de la matrícula en el CEIP s'Alzinar, que presenta ratios muy elevadas, que incluso superan las máximas recomendadas en las aulas de infantil. Cabe recordar que actualmente este centro no cuenta con unas instalaciones adecuadas, pues debido a las obras que se están llevando a cabo desde hace unos años en el edificio destinado a primaria, todos los alumnos de este ciclo están acogidos dentro de aulas modulares, las cuales no tienen los metros cuadrados necesarios para acoger las ratios máximas establecidas por normativa.

La cesión del terreno a la Conselleria de Educación y Universidades para llevar a cabo la ampliación del CEIP s'Auba redundaría muy positivamente en beneficio de toda la ciudadanía.

Por una parte, permitiría aumentar el número de plazas escolares en el municipio, y muy especialmente en la localidad de Cala Rajada, lo cual garantizaría la prestación de las enseñanzas de manera idónea y con calidad en las dos localidades, ya que se podría acoger a unas ratios menos elevadas y podría contarse con unas instalaciones adecuadas y suficientes por el número de alumnos matriculados.

Por otra parte, evitaría desplazamientos diarios en autobuses y vehículos privados entre Cala Rajada y Capdepera durante las horas de entrada y salida en los centros escolares, con las ventajas que ello implicaría tanto para las familias afectadas como para toda la ciudadanía en general. En primer lugar, reduciría el tiempo de desplazamiento y mejoraría la organización diaria de las familias, a la vez que reduciría sus gastos. En segundo lugar, reduciría la concentración de movilidad en determinadas franjas horarias y reduciría la presión sobre la red viaria y los entornos escolares, incrementando la seguridad vial y la calidad de vida de los residentes.

Desde el punto de vista ambiental, la reducción de desplazamientos motorizados comportaría una disminución de emisiones contaminantes, ruido y consumo energético, contribuyendo a los objetivos de sostenibilidad y salud pública.

Asimismo, la cesión del solar permitirá que la ampliación del centro no sólo dé respuesta a las necesidades estrictamente educativas, sino que también posibilite, de acuerdo con la normativa autonómica vigente en les Illes Balears, el uso de determinados espacios fuera del horario lectivo para actividades culturales, deportivas o formativas de interés comunitario. De esta manera, el equipamiento educativo reforzará su función social y se convertirá en un recurso abierto al conjunto de la ciudadanía del municipio.

Con la cesión se daría cumplimiento a lo establecido en el marco normativo, en relación con la construcción o ampliación de centros educativos. Conforme al Real decreto 1876/1997, es la Comunidad Autónoma de les Illes Balears quien debe asumir la elaboración, supervisión, aprobación, contratación y ejecución de proyectos de ampliación de los centros públicos, mientras que el municipio deberá obtener los solares para la construcción de nuevos centros destinados a centros públicos de educación infantil y primaria, conforme a lo establecido en los artículos 29.2.d de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de les Illes Balears, y 25.2, puntos d y n, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificado por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración local.

b. Marco normativo

1. Artículo 27 de la Constitución Española, el cual establece que todos tienen derecho a la educación y que la educación tendrá como objeto el pleno desarrollo de la personalidad humana en el respeto a los principios democráticos de convivencia y a los derechos y a las libertades fundamentales. Asimismo, prevé en el artículo 44.1 que los poderes públicos promoverán y tutelarán el acceso a la cultura, a la que todos



tienen derecho.

2. Conforme al Real decreto 1876/1997, de 12 de septiembre, mediante el cual se hizo efectivo el traspaso de las competencias en materia de enseñanza no universitaria del Estado en la Comunidad Autónoma de les Illes Balears, ésta asumió, entre otras competencias “la elaboración, supervisión, aprobación, contratación y ejecución de proyectos de nuevas construcciones, reforma, ampliación o mejora de las existentes, así como la dotación y el equipamiento referente a los centros públicos. Convocatoria y resolución de concursos y proyectos de edificios y material[...]”.

3. El Estatuto de Autonomía de les Illes Balears, según la redacción dada por la Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero, de reforma del Estatuto de Autonomía de les Illes Balears, establece en el artículo 12 los principios rectores de la actividad pública, disponiendo que las instituciones propias de la comunidad autónoma deberán promover, como principios rectores de la política económica y social, el desarrollo sostenible conducente a la plena ocupación, la cohesión social y el progreso científico y técnico, de manera que se asegure a toda la ciudadanía el acceso a los servicios públicos y, entre otros, el derecho a la educación, al tiempo libre y a la cultura.

4. El artículo 5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, establece que para el cumplimiento de sus finalidades y en el ámbito de sus respectivas competencias, las entidades locales, de acuerdo con la Constitución y las leyes, tendrán capacidad jurídica plena para adquirir, poseer, reivindicar, permutar, gravar o enajenar toda clase de bienes, suscribir contratos, establecer y explotar obras o servicios públicos, obligarse, interponer los recursos establecidos y ejercer las acciones previstas por las leyes.

5. El artículo 29.2.d de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal i de régimen local de les Illes Balears, y el artículo 25.2, puntos d y n, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificado por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración local, el municipio ejerce las competencias propias que le corresponden en infraestructura viaria y otros equipamientos de los cuales es titular; en gestión, regulación del uso o destino, conservación y mantenimiento del patrimonio municipal; en la cooperación con la Administración educativa en la obtención de solares para la construcción de nuevos centros docentes, y en la conservación, mantenimiento y vigilancia de los edificios de titularidad local destinados a centros públicos de educación infantil, educación primaria o educación especial.

6. El Real decreto 132/2010, de 12 de febrero, por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros que imparten las enseñanzas de segundo ciclo de la educación infantil, educación primaria y educación secundaria determina los requisitos de instalaciones comunes y particulares a todos los centros con indicación expresa en el número máximo de alumnos por unidad escolar.

7. En el marco de los principios generales que deberán regir las relaciones entre las diferentes administraciones públicas de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se dispone, en el artículo 3, que las Administraciones públicas, en sus relaciones, se regirán por los principios de cooperación, colaboración y coordinación, y, en su actuación, por los criterios de eficacia y servicio efectivo a los ciudadanos.

3. Descripción del Bien Patrimonial objeto de la Cesión

El terreno objeto de cesión está enclavado en suelo calificado como urbano, y tiene asignada la referencia catastral 9262910ED399S0000YK. Fue inscrito en el Registro de la Propiedad de Manacor número 2 en el Tomo 63904, Libro 186, folio 85, finca registral de Capdepera 12.931. CRU: 0702333686046. Según escritura tiene una capacidad de diecisiete áreas y setenta y cinco centiáreas, lo que equivale a 1.774 m², y según catastro, de 1.775 m².

Cargas o gravámenes:	No existen cargas de procedencia registradas. Carga de afección liquidada en sucesiones. Plazo de 5 años. Fecha de afección 30/10/2025
Destino del bien:	Ampliación del CEIP s'Auba
Estado de conservación:	No existen estructuras constructivas
Otras circunstancias relevantes:	Linda por el sur con la parcela con referencia catastral 9262905ED399650001SL, que se corresponde con la parcela registral inscrita en el tomo 4021, Libro 201, Folio 25, Finca 13736 del Registro de Manacor, en la que están situados los centros escolares CEIP s'Auba y EIEL Eriçons, y de la cual es titular de pleno dominio el Ajuntament de Capdepera. Según las Normas Subsidiarias de Capdepera (Texto Refundido BOIB nº. 138, de 8/08/2020), el solar se encuentra calificado como suelo urbano de equipamiento administrativo-institucional (EQ_AI_E). Esta calificación permite los usos administrativo y docente, siendo el segundo compatible y complementario del principal.

4. Naturaleza Jurídica del Cesionario

La cesionaria es la **Consellería de Educación y Universidades**, órgano integrado en la Administración de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears.



La Comunidad Autónoma de les Illes Balears es una Administración pública territorial con personalidad jurídica propia, de acuerdo con el **Estatuto de Autonomía de les Illes Balears**, y actúa mediante sus órganos administrativos en el ejercicio de las competencias que tiene atribuidas.

En materia de enseñanza no universitaria, la Comunidad Autónoma ostenta competencia de desarrollo legislativo y ejecución, incluida la planificación y construcción de infraestructuras educativas públicas, conforme a la **Ley Orgánica 2/2006**.

En consecuencia, la cesionaria es una Administración pública debidamente constituida, con plena capacidad jurídica y competencia material para asumir la titularidad del bien y destinarlo a la ampliación del CEIP s'Auba.

5. Repercusión Social de la Cesión de Bienes

Con la cesión del terreno en la Comunidad Autónoma de les Illes Balears se pretende llevar a cabo la ampliación del CEIP s'Auba para convertirlo en un centro que acoja tres líneas completas de educación infantil y primaria. De esta manera el número de plazas escolares de educación infantil y primaria en el municipio de Capdepera, y más concretamente en la localidad de Cala Rajada, aumentará considerablemente, pudiendo dar respuesta a la demanda actual y a la futura.

6. Usos de los Bienes

Uso educativo como CEIP, siendo una ampliación del CEIP s'Auba.

7. Líneas de Trabajo

Con la finalidad de optimizar el aprovechamiento del bien objeto de cesión y maximizar el beneficio para la ciudadanía, se plantean diversas líneas de trabajo orientadas a garantizar una actuación eficaz y coordinada. En primer lugar, se prevé una estrecha coordinación institucional entre el Ajuntament de Capdepera y la Conselleria de Educación y Universidades, con el objetivo de asegurar que la ampliación se ajuste a las necesidades actuales y futuras de escolarización. Asimismo, se considera esencial una adecuación funcional de los espacios que permita el cumplimiento de la normativa vigente, favorecer la reducción de ratios y mejorar la atención a la diversidad. También se contempla la integración urbana y la mejora del entorno escolar, promoviendo una movilidad segura y sostenible y reduciendo la presión sobre la red viaria. Finalmente, se promoverá un uso eficiente y social de los equipamientos, potenciando, si cabe, el uso comunitario de determinados espacios fuera del horario lectivo. Estas líneas deberán garantizar que la cesión contribuya de manera efectiva a la mejora del servicio educativo y al bienestar del conjunto del municipio.

8. Conclusiones

De todo lo expuesto en esta memoria se desprende que la cesión gratuita del solar con referencia catastral 9262910ED399S0000YK a favor de la Conselleria de Educación y Universidades del Govern de les Illes Balears responde a una necesidad real, actual y debidamente acreditada de ampliación del **CEIP s'Auba**, situado en la localidad de Cala Rajada.

El incremento sostenido de la población y de la matrícula escolar en el municipio, especialmente en la localidad de Cala Rajada, así como la actual configuración de los centros educativos públicos, han generado una situación de saturación de espacios y de superación de ratios que dificulta la prestación del servicio educativo en condiciones óptimas de calidad, equidad y eficiencia. Esta situación afecta tanto al CEIP s'Auba como al CEIP s'Alzinar y comporta consecuencias organizativas, sociales, económicas y ambientales para el conjunto de la ciudadanía.

La disponibilidad de una parcela colindante con el actual centro, adquirida por el Ajuntament de Capdepera, permite dar una solución estructural y definitiva a esta problemática, facilitando la consolidación de tres líneas completas de educación infantil y primaria, con los espacios e instalaciones exigidos por la normativa vigente.

Asimismo, la cesión se ajusta plenamente al marco competencial y normativo aplicable, considerando que:

- El municipio cumple con su obligación de cooperar con la Administración educativa en la obtención de solares destinados a centros docentes públicos.
- La Comunidad Autónoma de les Illes Balears es la administración competente para la planificación, construcción y ampliación de centros educativos públicos.
- La actuación responde a los principios de cooperación, eficacia, servicio efectivo a la ciudadanía y garantía del derecho a la educación.

En consecuencia, queda debidamente justificada la conveniencia y oportunidad de formalizar la cesión del bien patrimonial descrito a favor de la Conselleria de Educación y Universidades, con la finalidad exclusiva de destinarlo a la ampliación del CEIP s'Auba, en beneficio del interés público y del conjunto de la comunidad educativa del municipio de Capdepera.»





IV.- Con fecha de 16/06/2026 la interventora accidental emitió informe sobre los fondos, probando la inexistencia de deuda pendiente de liquidación a cargo del Presupuesto municipal, e informando de la exigencia legal de una mayoría especial para la aprobación de la cesión, del siguiente tenor literal:

«PRIMERO. Legislación aplicable.

La legislación aplicable para llevar a cabo la cesión se encuentra regulada en el Real decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de bienes de las entidades locales.

SEGUNDO. Recursos ordinarios

El importe de los recursos ordinarios del Presupuesto asciende a 26.603.398,88 euros, y considerando que el valor del bien, según la tasación realizada por Sociedad de Tasación S.A. (ref. 1015470H25), del 03/10/2025, informada favorablemente por el arquitecto municipal (exp. 9345/205), es de 130.196,00 euros, lo cual supone un 0,489 % sobre dichos recursos.

TERCERO. Afectación por deudas.

El bien inmueble no se encuentra afectado a ninguna deuda pendiente de liquidación con cargo al Presupuesto Municipal.

CUARTO. Competencia.

El artículo 110 del Real decreto 1372/1986 dispone que:

“En todo caso, la cesión gratuita de los bienes requerirá acuerdo adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación,...»

Por tanto, el órgano competente para acordar la cesión del bien inmueble es el Pleno Municipal.»

V.- Con fecha de 16/06/2026 la arquitecta municipal emitió informe aseverando que el bien no se encuentra comprendido en ningún Plan de ordenación, reforma o adaptación, no son necesarios para el ayuntamiento ni es previsible que lo sean en los diez años inmediatos, del siguiente tenor literal:

«ANTECEDENTES

Considerando la documentación obrante en el expediente relativa a la cesión gratuita a favor de la Conselleria de Educación y Universidades del solar situado en Avinguda Floreal de Cala Rajada, con referencia catastral 9262910ED3996S0000YK.

Considerando el expediente municipal 9345/2025, relativo a la adquisición directa de la citada finca por parte del Ajuntament de Capdepera, en el que consta acreditada su especial idoneidad para la ampliación del CEIP s'Auba, así como la viabilidad de la oferta económica presentada.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3.3.a) 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, se emite el presente informe técnico.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Descripción del bien.

La finca objeto de cesión corresponde al solar situado en Avinguda Floreal de Cala Rajada, con referencia catastral 9262910ED3996S0000YK y una superficie de 1.775 m².

Situación urbanística.

Según las Normas Subsidiarias de Capdepera (Texto Refundido publicado en el BOIB nº 138, de 8 de agosto de 2020), la finca está clasificada como suelo urbano y calificada como Equipamiento Administrativo-Institucional (EQ_AI_E).

Esta calificación permite el uso docente como uso compatible, sin necesidad de modificación del planeamiento urbanístico vigente.

Asimismo, la finca no se encuentra comprendida en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación que condicione o impida su cesión a otra administración pública para la finalidad prevista.

**Adecuación a la finalidad prevista.**

La finca linda con los terrenos municipales donde actualmente se ubican el CEIP s'Auba y la Escuela Infantil Eriçons, circunstancia que la convierte en la alternativa más adecuada para la ampliación del centro educativo existente.

Su incorporación al conjunto educativo permite disponer de una superficie suficiente para dar respuesta a las necesidades actuales y futuras de escolarización del municipio, posibilitando la ampliación de las instalaciones docentes y de los espacios complementarios necesarios para el correcto funcionamiento del centro.

Por su ubicación, dimensiones y calificación urbanística, la finca resulta plenamente adecuada para el destino educativo previsto.

Necesidad del bien para la entidad local a los efectos del artículo 110 del Reglamento de Bienes.

La finca ha sido objeto de adquisición por parte del Ajuntament de Capdepera dentro del expediente 9345/2025, con la finalidad específica de ponerla a disposición de la Consellería de Educación y Universidades para la ampliación del CEIP s'Auba, de acuerdo con las necesidades educativas acreditadas por la Administración educativa.

No se prevé su destino a servicios o equipamientos de titularidad municipal diferentes a los vinculados a la finalidad educativa que justificó su adquisición, ni es previsible que sea necesaria para el ejercicio directo de competencias municipales en los diez años inmediatos.

La cesión gratuita a favor de la Consellería de Educación y Universidades resulta coherente con la finalidad pública perseguida y con el interés general que motiva la actuación.

CONCLUSIONES

Primera.- La finca objeto de cesión gratuita es urbanísticamente apta para uso docente y compatible con la finalidad prevista de ampliación del CEIP s'Auba.

Segunda.- La finca no se encuentra comprendida en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación que impida la cesión.

Tercera.- No se prevé su destino a servicios o equipamientos municipales diferentes a los vinculados a la finalidad educativa que motivó su adquisición, ni es previsible que sea necesaria para una finalidad municipal diferente en los diez años inmediatos.

Cuarta.- Desde el punto de vista técnico y urbanístico, se informa favorablemente sobre la cesión gratuita de la finca a favor de la Consellería de Educación y Universidades para destinarla a la ampliación del CEIP s'Auba.»

VI.- Considerando que en el expediente constan, en relación al referido inmueble, el siguiente documento:

- Nota simple de la inscripción del bien inmueble en el Registro de la Propiedad nº 2 de Manacor, de data 30/06/2026, que acredita que el bien se encuentra debidamente inscrito en concepto de patrimoniales del Ajuntament de Capdepera.

En virtud de la competencia otorgada por el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, esta Alcaldía RESUELVE:

PRIMERO.- Iniciar el expediente de cesión de la Finca 12931 de Capdepera, inscripción 6, Idufir: 07023000686046, inscrita en el Registro de la Propiedad nº. 2 de Manacor, a favor de la Consellería de Educación y Universidades para llevar a cabo la ampliación del CEIP s'Auba.

SEGUNDO. Publicar la resolución en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ajuntament por un plazo de veinte días, para la presentación durante el mismo de las alegaciones que se estimen pertinentes.»

Capdepera, en la fecha de la firma electrónica (21 de julio de 2026)

La alcaldesa

Núria García Caballeria)

