



Ajuntament d'Inca

O\plenari\2019\cessiógratuïtaibavi

INFORME que en forma de PROPOSTA DE RESOLUCIÓ, formula el cap de l'Àrea d'urbanisme i habitatge i lletrat municipal de l'Ajuntament d'Inca envers a l'inici i informació pública de l'expedient de cessió gratuïta a l'entitat l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) de la parcel·la de titularitat municipal, classificada com a sòl urbà i qualificada com a eixample situat al carrer de Ses Marjades, núm. 999, amb l'objecte de destinar-lo a la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública; perquè s'elevi a la decisió del Ple de l'Ajuntament:

I.- VIST l'expedient de cessió gratuïta de l'immoble del bé immoble i/o solar urbà de titularitat municipal situat en el carrer de Ses Marjades, núm. 999, de superfície 400 m2 en resulten els **Antecedents de fet** següents:

1.- En data 31 de gener de 2003, la Junta de Govern va aprovar la llicència de parcel·lació urbanística presentada per l'entitat Residencial Son Amonda, SL, rectifica per acord de dia 21/03/2003, mitjançant la qual es va cedir la parcel·la 1-A classificada com a sòl urbà i qualificada com a residencial zona eixample, amb una superfície de 400 m2, a l'Ajuntament d'Inca que es correspon, a l'actualitat amb el solar situat al carrer Ses Marjades.

2.- La cessió de la parcel·la i/o solar en qüestió, es va formalitzar mitjançant escriptura de cessió gratuïta de data 14/04/2003, atorgada per la notària, Sra. Maria Mercedes Morro Morro, donant lloc a la finca registral que a continuació es descriu:

“Urbana: Parcela de terreno o solar, señalada com parcela o solar uno de la parcelación, de forma irregular, situada en zona de ensanche y clasificada como suelo urbano, de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento según el convenio, procedente de la finca llamada Son Odre, en esta ciudad de Inca, con una cabida de cuatrocientos metros cuadrados. Linda, mirando desde la calle de SES MARJADES: frente, con dicha calle; derecha entrando, con parcela o solar número nueve de la parcelación; y fondo e izquierda, con parcela o solar número dos de la parcelación. CRU: 07011000824353.”

Consta inscrita al Registre de la Propietat de Inca núm. 1 al Tom 3970, Llibre 634, foli 9, finca 27.564 de Inca.

Està lliure de càrregues, gravàmens, arrendaments i ocupants, i al corrent al pagament d'impostos i arbitris

Referència cadastral: 22753E5DD9927N.”

3.- Per part de l'entitat Balear de l'Habitatge (IBAVI) s'ha sol·licitant la possibilitat que l'Ajuntament d'Inca participi i col·labori, mitjançant sòl disponible, en la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública.



Ajuntament d'Inca

4.- Ambdues entitats ham mostrat interès en dur a terme aquesta col·laboració, la qual es materialitza en l'inici del present expedient de cessió de bé de titularitat municipal i la posterior firma del conveni que s'adjunta al present expedient.

5.- Per la Junta de Govern Local, en sessió ordinària de dia 13 de març de 2019, es va acordar l'inici de l'expedient de cessió gratuïta dels terrenys en qüestió i sotmetre a informació pública per un termini de vint dies, mitjançant anuncis en el butlletí oficial de les Illes Balears (boib) i a la pàgina web de l'Ajuntament, als efectes de que l'esmentat expedient, pogués ésser consultat per les persones i/o entitats interessades.

6.- Transcorregut el termini d'informació pública, no s'han presentat al·legacions a l'expedient.

Fonaments de dret

Primer.- Legislació aplicable.

- - Art. 47.2.ñ) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local (LRBRL).
- - Art. 109 i ss RD 1372/1986, de 13 de juny, pel que s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals.
- - Art. 79 a 81 RDLeg 781/1986, de 18 d'abril, pel que s'aprova el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local.
- Davant la discordança entre l'art. 110 RBEL i l'art. 83.2 LPACAP en la durada del període d'informació pública, considerem preferible la utilització del termini de vint dies previst en la LPACAP, per ser una norma de rang superior, posterior i establir un termini més garantista).

Segon.- Segons disposa l'art. 109.2 RBEL, els béns immobles podran cedir-se gratuïtament a Entitats o Institucions Públiques per a fins que redunden en benefici dels habitants del terme municipal, així com a les Institucions Privades d'interès públic sense ànim de lucre. D'aquestes cessions també es donarà compte a l'Autoritat competent de la respectiva Comunitat Autònoma.

Tercer.- Procediment.

1er.- L'expedient s'instruirà mitjançant l'emplena dels següents documents (art. 110 RBEL):

- Justificació documental de la pròpia Entitat o Institució sol·licitant del seu caràcter públic i Memòria demostrativa que els fins que persegueix han de redundar de manera evident i positiva en benefici dels habitants del terme municipal.



Ajuntament d'Inca

- Certificació del Registre de la Propietat acreditativa que els béns es troben degudament inscrits, i tenen el caràcter de patrimonials.
- Certificació del Secretari de la Corporació on consti que els béns figuren a l'Inventari aprovat per la Corporació amb l'esmentada qualificació jurídica.
- Informe de l'Interventor de fons sobre inexistència de deute pendent de liquidació amb càrrec al Pressupost Municipal.
- Informe de valoració del Tècnic Municipal on s'asseveri que els béns no es troben compresos a cap Pla d'ordenació, reforma o adaptació, no són necessaris per a l'Entitat Local, ni és previsible que ho siguin en els deu anys immediats.
- Informació pública per termini no inferior a vint dies.
- Es donarà compte a l'òrgan competent de la Comunitat Autònoma a l'efecte que tingui coneixement de la mateixa, mitjançant remissió de l'expedient.

Quart.- Competència

L'òrgan competent per a l'aprovació de la cessió gratuïta dels béns serà el Ple de l'Ajuntament, per majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació, tal i com s'estableix als art. 47.2.ñ) LRBRL i 110.1 del RD 1372/1986, de 13 de juny, de Reglament de Béns de les Entitats Locals.

II.- ATÈS el que disposen els articles 4.1.e), 5 i 21.1.k) i s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local; i els articles 3.1, 4.1 e), 41. 22 i 27, 146, 163 i següents del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Corporacions Locals de 28 de novembre de 1986; el Lletrat assessor municipal, vist els antecedents i fonament de dret, emet informe FAVORABLE, i eleva a la decisió de la JUNTA DE GOVERN LOCAL, òrgan competent per resoldre, la següent proposta d'ACORD:

1.- APROVAR la cessió gratuïta l'entitat l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), de la parcel·la de titularitat municipal, classificada com a sòl urbà i qualificada com a eixample al Pla General d'Ordenació Urbana, situada en carrer de Ses Marjades, núm. 999, amb l'objecte de destinar-lo a la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública i que té la següent descripció registral:

"Parcel·la de terreny solar, assenyalada com parcel·la o solar 1 de la parcel·lació, de forma irregular, situada a la zona de l'eixample i classificada com a sòl urbà, de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament segons el conveni, procedent de la finca anomenada Son Odre, situada al terme municipal d'Inca, mirant des del carrer de Ses Marjades: enfront, amb l'esmentat carrer; dreta entrant, amb parcel·la o solar número 9 de la parcel·lació; i fons i esquerra amb parcel·la o solar número 2 de la parcel·lació.

Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 d'Inca al tom 3970, llibre 634, full 9 i finca 27564".



Ajuntament d'Inca

2.- APROVAR el conveni a signar entre l'Ajuntament d'Inca i l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), mitjançant el qual s'estableixen les condicions de la cessió del solar en qüestió.

Inca, 15 d'abril de 2019

El cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge
llettrat assessor Municipal

Carlos Mena Ribas

Per la Comissió Informativa d'Urbanisme i Habitatge a la seva sessió de dia 15/04/2019, es va acordar dictaminar favorablement l'anterior informe-proposta i elevar-lo a la consideració del Ple ordinari de l'Ajuntament a celebrar el dia 25/04/2019.

Inca, 15 d'abril de 2019

El batle-president i
President de la Comissió Informativa
d'Urbanisme i Habitatge

Conforme el Secretari acctal,

Virgilio Moreno Sarrió