



Ajuntament d'Inca

Odictamen\2018/cessiógratuïta

INFORME que en forma de PROPOSTA DE RESOLUCIÓ, formula el lletrat municipal i cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge de l'Ajuntament d'Inca envers a la cessió gratuïta a l'entitat Amadip Esment Fundació, de la parcel·la de titularitat municipal, classificada com a sòl urbà i qualificada com a eixample al Pla General d'Ordenació Urbana i bé patrimonial, situat entre els carrers Ruben Dario i Joan d'Austria (confrontant quarter General Luque) amb l'objecte de destinar-lo a centre d'inserció sociolaboral, escola professional i habitatges tutelats per persones amb discapacitat intel·lectual; 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 entre els carrers Ruben Dario i Joan d'Austria (confrontant quarter General Luque); en resulten els **Antecedents de fet** següents:

1.- En data 26 de juliol de 2017, la Junta de Govern va aprovar l'expedient i va iniciar la licitació per procedir a l'adjudicació del contracte per a la cessió gratuïta de la parcel·la de titularitat municipal, classificada com a sòl urbà i qualificada com a eixample al Pla General d'Ordenació Urbana, situada entre els carrers Rubén Dario i Joan d'Austria (confrontant quarter General Luque), per a la construcció i gestió d'un Centre d'Inserció sociolaboral, escola professional i habitatges tutelats per persones amb discapacitat intel·lectual.

2.- En data 2 de setembre de 2017 es va publicar anunci de licitació en el BOIB, concedint a les entitats interessades el termini de trenta dies per la presentació de proposicions, posteriorment prorrogat per trenta dies més a petició d'una de les empreses concursants.

3.- Finalitzat el termini resulta que es presenten dues empreses: Patronat de l'Agrupació Pro-Minusvàlids Psíquics de la Comarca d'Inca i Fundació Amadip Esment. Admeses a licitació les empreses i oberts els sobres, es va remetre l'expedient al Comitè d'Experts per ponderar les ofertes de conformitat amb els criteris d'adjudicació disposats als plecs de condicions.

4.- Emès aquest informe, en data 12 de desembre de 2017 es va reunir la mesa de contractació la qual, de conformitat amb l'informe emès pel Comitè d'Experts, va acordar proposar a la Junta de Govern l'adjudicació a favor de l'entitat Fundació Amadip Esment per ser la que havia obtingut més puntuació i, per tant, la més avantajosa per l'Ajuntament.

Cal fer esment que segons disposa l'art. 29 del plec de condicions, l'adjudicació únicament confereix el dret a que l'Ajuntament tramiti a favor de l'adjudicatària del concurs la cessió gratuïta de la parcel·la, però el dret de cessió no es genera fins que hagi finalitzat satisfactòriament el corresponent expedient que ara es tramita.

5.- En data de 15 i 19 de desembre de 2017, l'entitat Fundació Amadip Esment presenta correctament la documentació requerida per l'adjudicació del contracte.



Ajuntament d'Inca

6.- Per la Junta de Govern Local, en sessió ordinària de dia 20 de desembre de 2017, va acordar adjudicar el contracte per la cessió gratuïta de la parcel·la de titularitat municipal, classificada com a sòl urbà i qualificada com a eixample al Pla General d'Ordenació Urbana, situada entre els carrers Rubén Dario i Joan d'Austria (confrontant quarter General Luque), per a la construcció i gestió d'un Centre d'Inserció sociolaboral, escola professional i habitatges tutelats per persones amb discapacitat intel·lectual, i en conseqüència aprovar l'adjudicació del contracte a l'entitat Fundació Amadip Esment per ser la que ha presentat l'oferta més avantatjosa, baix les següents condicions:

A.- Aquesta adjudicació únicament confereix el dret a que l'Ajuntament tramiti a favor de l'adjudicatària la cessió gratuïta de la parcel·la, però el dret de cessió no es genera fins que hagi finalitzat satisfactòriament el expedient de cessió.

B.- Una vegada finalitzat l'expedient de cessió es formalitzarà la cessió gratuïta en escriptura pública.

C.- L'adjudicatària haurà de desenvolupar en el immoble la proposta tècnica presentada en el procés de licitació i baix les condicions del plec. En cas de contradicció prevaldrà el plec de condicions.

D.- Talment com està previst en el plec, les condicions de cessió tenen caràcter resolutori i així figurarà a l'escriptura pública de cessió i en el registre de la propietat.

7.- Per la Junta de Govern Local, en sessió ordinària de dia 10 de gener de 2018, 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.

8.- 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).



Ajuntament d'Inca

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.
- 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.

Tots aquest documents i tràmits relacionats, a excepció de la remissió l'òrgan competent de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, tràmit que s'ha de realitzar finalitzat el present procediment, han estat complementats i incorporats a 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



Ajuntament d'Inca

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 a l'entitat Amadip Esment Fundació, de la parcel·la de titularitat municipal, classificada com a sòl urbà i qualificada com a eixample al Pla General d'Ordenació Urbana i bé patrimonial, situada entre els carrers Rubén Dario i Joan d'Austria (confrontant quarter General Luque) amb l'objecte de destinar-lo a centre d'inserció sociolaboral, escola professional i habitatges tutelats per persones amb discapacitat intel·lectual. La cessió quedarà sotmesa a les següents condicions:

A.- Aquesta adjudicació únicament confereix el dret a que l'Ajuntament tramiti a favor de l'adjudicatària la cessió gratuïta de la parcel·la, però el dret de cessió no es genera fins que hagi finalitzat satisfactòriament el expedient de cessió.

B.- Una vegada finalitzat l'expedient de cessió es formalitzarà la cessió gratuïta en escriptura pública.

C.- L'adjudicatària haurà de desenvolupar en el immoble la proposta tècnica presentada en el procés de licitació i baix les condicions del plec. En cas de contradicció prevaldrà el plec de condicions.

D.- Talment com està previst en el plec, les condicions de cessió tenen caràcter resolutori i així figurarà a l'escriptura pública de cessió i en el registre de la propietat.

2.- PROCEDIR a dur els tràmits de la segregació dels terrenys objecte de cessió.

3.- NOTIFICAR els interessats la present resolució, emplaçant a l'Entitat Cessionària a efectes d'aixecar a Escripura Pública la cessió referida

Inca, 16 de febrer de 2018

El lletrat municipal i cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge

Carlos Mena Ribas

Per la Comissió Informativa d'Urbanisme i Habitatge a la seva sessió de dia 19/02/2018, 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 22/02/2018.

Inca, 16 de febrer de 2018

El batle-president

Virgilio Moreno Sarrió