

INFORME JURÍDIC.

Es sol·licita informe jurídic relatiu a la continuació del procediment a seguir per a la cessió formal a la Conselleria de Salut dels terrenys per a la construcció del Centre d'Atenció Sanitària a Na Pati, parcel·la 326 del polígon 12 del cadastre.

Antecedents:

- Acord d'aprovació definitiva de la modificació puntual 2a de les Normes subsidiàries de planejament d'Artà relativa al canvi parcial de l'ús del "Sistema general en sòl rústic d'aparcament na Pati" a "equipament sanitari"; adoptat per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en sessió de dia 29 de setembre de 2017.
- Resolució de Batlia de 19 d'octubre de 2017 per la que es va concedir llicència urbanística per segregat els terrenys de Na Pati en dues unitats: una destinada a la usos d'aparcaments (5232 m2) i l'altra a usos sanitaris (3592 m2).
- Escriptura pública de Segregació atorgada pel notari Joan Munar Bennassar el 27/10/2017, protocol 1253, per la que part els terrenys varen passar a formar la finca registral independent 17133 d'Artà, que "se destinarà a uso sanitario", sense que la inscripció registral figuri el seu caràcter de be patrimonial.
- Actualment en el cadastre immobiliari els terrenys de Na Pati es corresponen amb dues parcel·les cadastrals del polígon 12: la parcel·la cadastral 317 destinada usos d'aparcament i la nova parcel·la 326 destinada a usos sanitaris.
- En data 27 de novembre de 2017 va ser emès informe per l'arquitecta municipal en el que es varen valorar els terrenys de cessió en 30.639,76 euros, fent constar que no existeixen construccions.
- Acord del ple municipal de l'Ajuntament d'Artà de 12 de febrer de 2018 pel que es va posar a disposició de l'IBSALUT el solar per a la construcció del nou centre de salut d'Artà.
- Acord del ple municipal de l'Ajuntament d'Artà de 27 de febrer de 2018 pel que es varen adoptar una sèrie de compromisos per a la posada disposició dels terrenys a favor de l'IBSALUT, entre d'altres la constitució d'una servitud de pas que doni accés al solar i la seva dotació amb les escomeses de serveis recollides a l'informe de l'enginyer municipal de 8 de novembre de 2017.
- En data 29 d'octubre de 2018, i pels tècnics de l'IBSALUT va ser emès informe favorable de viabilitat del solar destinat a usos sanitaris per a la construcció del futur centre de salut.
- el Ple de l'Ajuntament d'Artà de dia 29 de juny de 2019, va adoptar l'acord següent:

<<[...]. Aprovar definitivament l'expedient desafectació de part de l'immoble de domini públic que figura a l'inventari de bens municipals amb el número 00348 d'ordre, l'alteració de la seva qualificació

jurídica com a bé patrimonial i la modificació de l'inventari municipal corresponent amb inclusió dels següents bens resultants:

(...) Epígraf 1 BÉNS IMMOBLES.

Element 00349 CENTRE DE SALUT. PARCEL.LA 326, POLIGON 12

Responsable: AJUNTAMENT

Patrimoni: BENS DRETS I OBLIGACIONS DE L'ENS

Ús: NO AFECTAT A L'ÚS PÚBLIC, Centre Sanitari

BÉ DE CARÀCTER PATRIMONIAL.

Valor: 30.639,76 euros

Titularitat: PROPIA DE L'ENS

Dades Generals

Desc. ampliada: JGL 31/07/2014: s'aprova l'adquisició de la finca

Data escriptura compra-venda: 05/08/2014

Data segregació en dues finques: 27/10/2017

Finca rústega, peça de terra de secà que constitueix la parcel.la 326 del polígon 12 del terme municipal d'Artà, anomenada Ses Forques i Es Pas d'en Sales.

Superfície: 35 àrees i 92 centiàrees.

Lindars: Nord amb la parcel.la rústega 317 del polígon 12 de l'Ajuntament d'Artà, destinada a aparcament municipal; Sud - amb la parcel.la rústega 305 del polígon 12 de Francisca Arrom Sancho; Est amb el carrer del Vicari Far; i Oest amb la parcel.la cadastral urbana nº 9935916

Referència cadastral: 07006A012003260000IT

Inscripció: Registre propietat nº 2 de Manacor, Tom 5436 - Llibre 379 d'Artà - Foli 222 – Finca nº 17133

Lliure de tota càrrega, limitació i arrendament.

Bé Patrimonial

Situació: En desús

Dades Econòmiques:

Valor: 30.639,76 euros

- En data 18 d'octubre de 2019 ha estat emesa certificació pel registrador de la propietat de Manacor número 2, acreditant que la finca registral queda desafectada del domini públic, amb la qualificació de bé patrimonial.

FONAMENTS DE DRET

L'article 47.2.n i ñ de la Llei Reguladora de les Bases de Règim local: "2. Se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de las corporaciones para la adopción de acuerdos en las siguientes materias:

ñ) Cesión gratuita de bienes a otras Administraciones o instituciones públicas."

- Articles 100 i 109 i següents del reglament de Bens de les Entitats Locals, aprovat pel RD 1372/1986:

Artículo 109. 2. Los bienes inmuebles patrimoniales no podrán cederse gratuitamente sino a Entidades o Instituciones publicas para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal, así como a las Instituciones privadas de interés público sin animo de lucro. De estas cesiones también se dará cuenta a la autoridad competente de la Comunidad Autónoma.

Artículo 110. 1. 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 con arreglo a estos requisitos:

a) Justificación documental por la propia Entidad o Institución solicitante de su carácter público y Memoria demostrativa de que los fines que persigue han de redundar de manera evidente y positiva en beneficio de los habitantes del término municipal.

b) Certificación del Registro de la Propiedad acreditativa de que los bienes se hallan debidamente inscritos en concepto de patrimoniales de la Entidad local.

c) 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.

d) Informe del Interventor de fondos en el que pruebe no haber deuda pendiente de liquidación con cargo al presupuesto municipal.

e) Dictamen suscrito por técnico que asevere que los bienes no se hallan 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.

f) Información pública por plazo no inferior a quince días”.

- Article 79 del text refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim local, aprovat per RDL 781/1986: “Art. 79. 1. Toda enajenación, gravamen o permuta de bienes inmuebles habrá de comunicarse al órgano competente de la Comunidad Autónoma. Si su valor excediera del 25 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la Corporación requerirá, además, autorización de aquél.

2. Los bienes inmuebles patrimoniales no podrán cederse gratuitamente salvo a Entidades o Instituciones públicas y para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal, así como a las instituciones privadas de interés público sin ánimo de lucro.”

- L'article 1.3 de la Llei 8/1993 d'atribució de competències als Consell Insulars en matèria de règim local: “...s'atribueixen als Consells Insulars de Mallorca, de Menorca i d'Eivissa i Formentera i amb caràcter de pròpies, totes les competències executives i de gestió assumides per la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, en relació amb les matèries de règim local següents, relatives als municipis, entitats locals menors i mancomunitats de les Illes Balears, pertanyents a l'àmbit territorial de cadascun dels consens insulars: (...)

3. Disposició de béns patrimonials de les entitats locals

3.1. L'autorització dels expedients d'alienació, permuta i gravamen de béns immobles patrimonials de les entitats locals, quan el valor excedeixi del 25% dels recursos ordinaris del pressupost anual de la corporació, d'acord amb l'article 79 del Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

3.2. El coneixement dels expedients d'alienació, permuta i gravamen de béns immobles patrimonials de les entitats locals, quan el valor no excedeixi del 25% dels recursos ordinaris del pressupost anual de la corporació, d'acord amb l'article 79 del Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

3.3. L'autorització per a la venda directa o permuta a favor dels propietaris confrontants de parcel·les no utilitzables i sobrants de vies públiques, quan el valor dels béns excedeixi del 25% dels recursos ordinaris del pressupost anual de la corporació, d'acord amb l'article 79 del Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

3.4. El coneixement dels expedients per a la venda directa o permuta a favor dels propietaris confrontants de parcel·les no utilitzables i sobrants de vies públiques, quan el valor dels béns no excedeixi del 25% dels recursos ordinaris del pressupost anual

de la corporació, d'acord amb l'article 79 del Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local

Dictamen:

D'acord amb els antecedents i la normativa d'aplicació exposada, per a procedir a la cessió formal dels terrenys a la Conselleria de salut és necessari tramitar un expedient per a la cessió gratuïta del solar a la Conselleria de Salut, que haurà de seguir els següents tràmits:

- emetre informe de l'interventor de fons de que no hi ha deute pendent de liquidació amb càrrec al pressupost municipal (article 110.1.c Reglament de Bens de les Entitats Locals) i de que el valor del bé a cedir 30.639,76 euros és inferior al 25% dels recursos ordinaris del pressupost anual de la corporació(article 79 del Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local .
- emetre informe tècnic de que els solar no s'inclou en cap instrument d'ordenació, que no és necessari per l'Entitat local i no és previsible que ho sigui en un termini de deu anys.
- proposar al Ple de l'Ajuntament l'acord d'aprovació inicial de l'expedient de cessió gratuïta del solar.
- sotmetre l'acord d'aprovació inicial a informació pública per termini de quinze dies.
- donar coneixement al Consell de Mallorca de la tramitació de l'expedient de cessió gratuïta.
- proposar al Ple de l'Ajuntament l'acord d'aprovació definitiva de l'expedient de cessió gratuïta del solar.

Aquest el parer del lletrat que subscriu sens perjudici de qualsevol altre dictamen millor fonamentat en dret.