

Expedient Expedients diversos 2019/1161 - 5
Interessat AJUNTAMENT D'ARTA
Emplaçament POLIGON 12, PARCELLA 326
Ref. cadastral Rústica 07006A01200326 000IT

INFORME TÈCNIC / JURÍDIC

INICI TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT PER A L'ALTERACIÓ DE LA QUALIFICACIÓ JURÍDICA DEL SOLAR A CEDIR A LA CONSELLERIA DE SALUT PER A LA CONSTRUCCIÓ DEL CENTRE DE SALUT

Es sol·licita informe tècnic i jurídic justificatiu de la legalitat i oportunitat de l'alteració de la qualificació jurídica dels terrenys destinats a la futura construcció del Centre d'Atenció Sanitària a Na Pati, parcel·la 326 del polígon 12 del cadastre, que han de ser objecte de cessió gratuïta a la Conselleria de Salut.

Segons consta a la certificació emesa per la secretària municipal en data de 2 d'abril de 2019, els terrenys sobre els que s'ha d'ubicar el centre de Salut d'Artà i que han de ser objecte de cessió a la Conselleria de Salut:

«- Es corresponen amb parcel·la cadastral 326 del polígon 12, amb referència cadastral 07006A012003260000IT
- Es troben inscrits al Registre de la propietat número 2 de Manacor al tom 5436, llibre 379, foli 222, finca registral 17133 d'Artà.
- S'inclouen en L'INVENTARI DE BENS MUNICIPALS aprovat per l'Ajuntament d'Artà en data 31 desembre de 2015, com a part del bé inventariat amb el número 00348, qualificat com a bé de domini públic i amb les següents dades:

“Epígraf 1 BÉNS IMMOBLES. APARCAMENT MUNICIPAL. PARCEL·LA 317, POLIGON 12

Responsable: AJUNTAMENT
Patrimoni: BENS DRETS I OBLIGACIONS DE L'ENS
Ús: US COMU GENERAL
Valor: 173.806,63
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
Finca rústega, peça de terra de secà que constitueix la parcel·la 317 del polígon 12 del terme municipal d'Artà, anomenada Ses Forques i Es Pas d'en Sales.
Superfície: 90 àrees i 56 centiàrees.
Llindars: Nord - amb la parcel·la cadastral urbana nº 9935923 de Maria Rayó Femenias, amb la nº 9935906 de Maria Danús Dalmau, amb el carrer Blanquers, amb la parcel·la 9935909 de Miquel Ferrer Ferrer, amb la parcel·la cadastral rústega nº 319 del polígon 12 de Pedro Amorós Font, i amb la parcel·la rústega nº 318 del polígon 12 de Francisca Amorós Garcia. Sud - amb la parcel·la rústega 305 del polígon 12 de Francisca Arrom Sancho Est - amb l'esmentada parcel·la rústega 318 i amb el carrer del Vicari Far. Oest - amb el carrer de l'Almudaina
Referència cadastral: 07006A012003170000IB
Inscripció: Registre propietat nº 2 de Manacor, Tom 5146 - Llibre 328 d'Artà - Foli 59 - Finca nº 2671

Lliure de tota càrrega, limitació i arrendament
Bé demanial. Incorporació al Patrimoni Públic del Sòl
Situació: EN US

Dades Econòmiques:

Valor: 173.806,63
Import Amort.: 96.532,63

Signatura 3 de 3	05/04/2019	Secretària-Interventora
Celia Martínez-Piñeiro de Urquiza		
Signatura 2 de 3	05/04/2019	Arquitecte
Maria Llodrà		
Signatura 1 de 3	05/04/2019	Jurídic
Pere Joan Oliver Riera		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2d82dd04af054b4cb5e513a313747284001	
Url de validació	https://seu.arta.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Import No Amort.: 77.274,00
Amortització Acum.: 0,00
Import liquid: 173.806,63
Amort. Acum.: 282
Centre de cost:
Data amort. inicial : 05/08/2014
Data darrera amort.: 05/08/2014
Naturalesa: RUSTEGA
Tit. adq: CONTRACTE D'ADQUISICIO
Aprofita.: US COMU GENERAL [...]»

Com a tràmit necessari i previ a la formalització de la cessió dels terrenys a la Conselleria de salut, s'ha de procedir a la tramitació d'un expedient per a l'alteració de la qualificació jurídica dels terrenys, que actualment figuren a l'inventari de bens municipals aprovat per l'Ajuntament d'Artà en data 31 desembre de 2015 com a bé immoble d'ús comú general (bé demanial) juntament amb els terrenys dels que foren segregats, i han d'obtenir la qualificació de bé patrimonial per poder ser objecte de cessió.

NORMATIVA D'APLICACIO.

En la tramitació de l'expedient per a l'alteració de la qualificació jurídica dels terrenys, són d'aplicació els següents preceptes legals:

- L'article 47.2.n 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:*

n) Alteración de la calificación jurídica de los bienes demaniales o comunales."

- Articles 2 i ss del reglament de Bens de les Entitats Locals, aprovat pel RD 1372/1986:

" Artículo 2. 1. Los bienes de las Entidades locales se clasificarán en bienes de dominio público y bienes patrimoniales.

2. Los bienes de dominio público serán de uso o servicio público.

3. Tienen la consideración de comunales aquellos bienes que siendo de dominio público, su aprovechamiento corresponde al común de los vecinos.

4. Los bienes comunales solo podrán pertenecer a los Municipios y a las Entidades locales menores.

Artículo 5. Los bienes comunales y demás bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles y no están sujetos a tributo alguno.

Artículo 6. 1. Son bienes patrimoniales o de propios los que siendo propiedad de la Entidad Local no estén destinados a uso público ni afectados a algún servicio público y puedan constituir fuentes de ingresos para el erario de la Entidad.

2. Los bienes patrimoniales se rigen por su legislación específica y, en su defecto, por las normas de Derecho privado.

Artículo 8. 1. La alteración de la calificación jurídica de los bienes de las Entidades locales requiere expediente en el que se acrediten su oportunidad y legalidad.

2. El expediente deberá ser resuelto, previa información pública durante un mes, por la Corporación local respectiva, mediante «acuerdo adoptado» con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la misma."

- Article 100 del reglament de Bens de les Entitats Locals, aprovat pel RD 1372/1986:

"Artículo 100. 1. Si los bienes comunales, por su naturaleza o por otras causas, no han sido objeto de disfrute de esta índole durante más de diez años, aunque en alguno de ellos se

haya producido acto aislado de aprovechamiento, podrán ser desprovistos del carácter de comunales en virtud de acuerdo de la Corporación respectiva. Este acuerdo requerirá información pública, voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación y posterior aprobación por la Comunidad Autónoma.”(...)

- 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 consells insulars: (...)3. Disposició de béns patrimonials de les entitats locals (...) 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.*

OPORTUNITAT DE L'ALTERACIÓ DE LA QUALIFICACIÓ DELS TERRENYS.

L'alteració de la qualificació dels terrenys es justifica en base a la formalització de la seva cessió a la Conselleria de Salut per a la construcció del centre de salut que es troba en tramitació, i de la que consten en els arxius municipals els següents antecedents:

- L'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.

- La resolució de Batlia de 19 d'octubre de 2017 per la que es va concedir llicència urbanística per segregar 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).

- L'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 destinará a uso sanitario”, sense que la inscripció registral figuri el seu caràcter de be patrimonial.

- 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.

ALTERACIÓ DEL BÉ INVENTARIAT

Com s'ha exposat anteriorment, els terrenys objecte de cessió es recullen a l'inventari de bens municipals com a part del solar de major cabuda, que fou segregat en dues unitats: una destinada a la usos d'aparcaments (5232 m2) i l'altra a usos sanitaris (3592 m2) en escriptura pública atorgada pel notari Joan Munar Bennassar el 27/10/2017, protocol 1253. Per aquest motiu, l'alteració de l'inventari ha de recollir també aquest divisió.

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.

D'acord amb l'esmentat es proposa la modificació de l'INVENTARI DE BENS MUNICIPALS aprovat per l'Ajuntament d'Artà en data 31 desembre de 2015, amb alteració del bé inventariat 00348 (pàgines 191 a 200 de l'inventari) en els següents termes:

Epígraf 1 BÉNS IMMOBLES.

Element 00348 APARCAMENT MUNICIPAL. PARCEL.LA 317, POLIGON 12

Responsable: AJUNTAMENT

Patrimoni: BENS DRETS I OBLIGACIONS DE L'ENS

Ús: US COMU GENERAL

Valor: 44.628,96 €

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 317 del polígon 12 del terme municipal d'Artà, anomenada Ses Forques i Es Pas d'en Sales.

Superfície: 52 àrees i 32 centiàrees.

Llindars: Nord - amb la parcel.la cadastral urbana nº 9935923 de Sebastián Danús Femenias, amb la nº 9935906 de Francisca Gili Danús, amb el carrer Blanquerna, amb la parcel.la 9935909 de Maria Cladera Ramis, amb la parcel.la cadastral rústega nº 319 del polígon 12 de Miquel Roig Ferrer, i amb la parcel.la rústega nº 318 del polígon 12 de Francisca Amorós Garcia; Sud amb la parcel.la rústega 326 del polígon 12 de l'Ajuntament d'Artà; Est amb l'esmentada parcel.la rústega 318 i amb el carrer del Vicari Far; i Oest amb el carrer de l'Almudaina i el carrer de la Pau.

Referència cadastral: 07006A012003170000IB

Inscripció: Registre propietat nº 2 de Manacor, Tom 5146 - Llibre 328 d'Artà - Foli 59 - Finca nº 2671

Lliure de tota càrrega, limitació i arrendament.

Bé demanial. Incorporació al Patrimoni Públic del Sòl

Situació: EN US

Dades Econòmiques:

Valor: 44.628,96 €

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

El valor del bé a desafectar, 30.639,76 euros, no excedeix del 25% dels recursos ordinaris del pressupost anual de la corporació, pel que de l'expedient se n'ha de donar coneixement al departament de Cooperació local del Consell de Mallorca.

Conclusions:

D'acord amb els antecedents i la normativa d'aplicació exposada, s'INFORMA FAVORABLEMENT respecte de la LEGALITAT I OPORTUNITAT de l'alteració de la qualificació jurídica dels terrenys sobre els que s'ha d'ubicar el centre de Salut d'Artà, i la seva desafectació a l'ús públic, per tal de procedir a la cessió formal dels terrenys a la Conselleria de Salut.

Es recomana a l'Ajuntament d'Artà que es procedeixi a la tramitació del corresponent expedient per a la desafectació de part de l'immoble de domini públic que figura a l'inventari de bens municipals amb el número 00348 d'ordre, a la seva qualificació com a bé patrimonial i a la modificació de l'inventari municipal. Per aquest motiu, i per a la tramitació de l'expedient, s'haurà de procedir a:

- Proposar al Ple de l'Ajuntament l'acord d'aprovació inicial de 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, de qualificació com a bé patrimonial i de modificació de l'inventari municipal.

- Sotmetre l'acord d'aprovació inicial a informació pública per termini d'una mes mitjançant la seva publicació al BOIB, al tauler d'anuncis municipal i a la seu electrònica de la corporació.

- Posar en coneixement del Consell de Mallorca l'expedient iniciat.

Aquest el parer dels que subscriuen sens perjudici de millors opinions tècniques i fonamentades en dret.