

## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

### ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA D'HISENDA I ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES

**2819**

*Resolució de la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques per la qual s'aprova i s'autoritza la compravenda de les finques dels quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça de s'Esplanada des Castell a Menorca amb la finalitat de constituir el patrimoni del sòl per part de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (DGTPFP 156/2018 PATRIM) (AMBDE 212/2019)*

#### Fets

1. El 16 de juliol de 2018 el Servei de Patrimoni va rebre documentació del director general del Tresor, Política Financera i Patrimoni sobre la possible adquisició de dos immobles a es Castell, Menorca. Els documents rebuts són:

1.1 Document de l'Ajuntament des Castell sobre la conveniència d'adquirir els quarters. No presenta data i no indica l'autor ni qui l'ha de firmar.

1.2 Esborrany d'un informe justificatiu del Consell Insular de Menorca.

1.3 Còpia simple de l'informe jurídic sobre l'instrument de col·laboració entre la Comunitat Autònoma, el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament des Castell i els mecanismes d'adquisició dels quarters de la plaça de s'Esplanada des Castell, de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat de 4 de juliol de 2018.

Aquest document informa favorablement sobre la signatura d'un conveni de col·laboració entre les tres administracions per adquirir els quarters i resoldre la mancança d'equipaments públics.

1.4 Còpia simple de la modificació del Conveni urbanístic entre l'Ajuntament des Castell i Sa Nostra-Banco Mare Nostrum, SA, de 4 de setembre de 2014.

Indica que el Conveni quedarà resolt si no s'ha aprovat la modificació del PGOU el 30 de setembre de 2016; i que es podrà prorrogar si estigués pendent d'aprovació definitiva pel Consell Insular de Menorca.

1.5 Acord de l'Ajuntament en Ple de 18 de novembre de 2016, addenda al Conveni de 4 de setembre de 2014, firmat digitalment.

La Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb) demana una pròrroga de 2 anys a partir de setembre de 2016, d'acord amb la clàusula resolutòria del Conveni.

L'Ajuntament en Ple l'aprova, el 18 de novembre de 2016.

1.6 Còpia simple del Registre de la Propietat de les finques núm. 1225, quarter Duc de Crillon (inscripcions de l'1 a la 10); i finca 6363 (inscripcions de l'1 a l'11).

2. El 25 de setembre de 2018 el Servei de Patrimoni va rebre, mitjançant un correu electrònic de l'Advocacia de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, l'esborrany del Conveni, el qual fou revisat, i també una còpia de l'informe jurídic emès per l'Advocacia en data 30 de juliol de 2018, sobre diverses qüestions plantejades en relació amb l'adquisició de dos immobles situats a la plaça de s'Esplanada des Castell, per part de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament des Castell.

L'informe conclou:

PRIMERA. - Atenent a les anteriors consideracions, es pot signar un conveni entre l'Administració de la Comunitat Autònoma, el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament d'Es Castell, per a l'adquisició dels immobles esmentats, atès que les tres Administracions, que disposen de competències concurrents, pretenen actuar conjuntament i destinar els immobles a finalitats de les previstes per la LUIB i per la normativa de patrimoni a l'efecte d'integrar els seus respectius patrimonis.

SEGONA.- És jurídicament factible l'adquisició dels quarters mitjançant la compra directa per part de la Comunitat Autònoma, atesa la seva finalitat i la peculiaritat dels immobles i de les necessitats a satisfer.



TERCERA.- Entenem que la Conselleria competent per interessar la tramitació de l'adquisició a la Comunitat Autònoma és la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, ateses les competències en matèria d'Ordenació del Territori i d'Habitatges de protecció oficial.

3. El 14 de desembre de 2018 va entrar en la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques, amb núm. de registre d'entrada 25706, una còpia acarada del Conveni de col·laboració entre l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament des Castell, per a l'adquisició de les finques on s'ubiquen els quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça de s'Esplanada des Castell, per a finalitats d'interès públic o interès social, firmat el 5 de desembre de 2018.

El Conveni estableix, entre d'altres, el següent:

- Les parts manifesten la voluntat inicial que sigui el Govern de les Illes Balears qui faci directament l'adquisició dels immobles mitjançant la compra directa a la Sareb, per incorporar-los al patrimoni públic de sòl, amb la finalitat d'evitar-ne la venda mentre les parts tramiten i signen els instruments adients per formalitzar els acords interadministratius.
- L'adquisició dels quarters per part de la Comunitat Autònoma constitueix una actuació emmarcada en aquest Conveni... com també d'un posterior instrument que preveu l'article 186 Llei 33/2003, de 3 de novembre de patrimoni de les administracions públiques, que han de formalitzar les parts amb la finalitat d'ordenar les seves relacions de caràcter patrimonial i urbanístic.
- La clàusula 2a estableix qui serà el propietari de cada quarter: Duc de Crillon (Ajuntament des Castell); Duc de Cifuentes (Comunitat Autònoma de les Illes Balears tota sola o de manera compartida amb el Consell Insular de Menorca).
- La clàusula 3a estableix que la Comunitat Autònoma de les Illes Balears els adquirirà mitjançant compra directa a la SAREB per un import màxim de 2.420.000 euros; i es compromet a mantenir-los, conservar-los i cedir-los a les altres entitats.
- El Consell Insular de Menorca es compromet a abonar a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears 1.000.000 d'euros dels pressupostos de 2019.
- L'Ajuntament des Castell es compromet a abonar a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears 409.500 euros dels pressupostos de 2019.
- Aquestes aportacions s'han de fer en el termini de tres (3) mesos des de la firma del Conveni (5 de desembre de 2018).
- El Conveni té una vigència de quatre (4) anys i es pot prorrogar.

4. El 9 de gener de 2019, el Servei de Patrimoni rep, en mà, la documentació següent, pendent de rebre la documentació definitiva:

4.1 Esborrany de la memòria justificativa de l'adquisició dels quarters.

4.2 Esborrany de l'informe justificatiu de la necessitat, finalitat i forma d'adquisició dels quarters.

4.3 Còpia simple de l'informe d'adequació al preu de mercat. Ofici de 19 de desembre de 2019 del director general d'Arquitectura i Habitatge indicant que el preu d'adquisició de 2.420.000,00 euros és adequat al mercat.

4.4 Còpia simple de l'ofici de la directora general de Transparència i Bon Govern, de 14 de desembre de 2018, en el qual sol·licita un informe de valoració de preu de mercat al director general d'Arquitectura i Habitatge. Indica que hi ha acord amb la Sareb per adquirir els quarters per 2.420.000,00 euros. Demana si el preu acordat és adequat.

4.5 Còpia simple de l'ofici de la directora general de Transparència i Bon Govern, de 14 de desembre de 2018, al director general d'Arquitectura i Habitatge en el qual sol·licita:

1. Informe tècnic de les característiques urbanístiques.
2. Certificació d'eficiència energètica, si escau.
3. Certificació requisits d'accessibilitat, si escau.
4. Documentació descriptiva, plànols i fotografies.

4.6 Justificant de presentació, registre d'entrada (l'Ajuntament des Castell presenta a la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat l'acord del Ple de 4 de desembre de 2018).

4.7 Justificant de tramesa, registre de sortida (l'Ajuntament des Castell presenta a la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat l'Acord del Ple de 4 de desembre de 2018).

4.8 Resolució de l'Ajuntament en Ple des Castell en la sessió de 4 de desembre de 2018, firmada digitalment. Aprovació del Conveni de col·laboració entre les tres administracions per a l'adquisició dels quarters. Autoritza el batle perquè el firmi.

4.9 Còpia simple de l'ofici del director general d'Arquitectura i Habitatge a la secretària general de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, de 21 de desembre de 2018, de tramesa de l'informe de valoració.



4.10 Còpia simple de l'informe de valoració dels anomenats "Quarters del Castell" a la plaça de l'Esplanada 14 i 22 des Castell, Menorca, de 19 de desembre de 2018.

De l'informe cal destacar:

- Referència al fet que el 26 de maig de 2016 ja es va sol·licitar la valoració.
- Documentació tramesa en una memòria USB per la cap de Gabinet de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, el 26 de juliol de 2018.
- Sol·licitud verbal de valoració al Departament d'Arquitectura en el supòsit teòric que no existís cap conveni urbanístic i sols esdevingués vigent el Pla General d'Ordenació Urbana amb la modificació puntual 18 (inedificabilitat de l'espai posterior al quarter Comte de Cifuentes).
- Els dos quarters tenen la mateixa superfície construïda, 3.238 m<sup>2</sup>.
- Relació de valoracions que consten en l'expedient: un total de 8 entre 2011 i 2018 (2 són inferiors a 2.420.000 euros).
- Visita dels tècnics que signen l'informe i fotografies el 10 d'octubre de 2018.
- Els dos edificis estan tancats i en molt mal estat. Zones apuntalades. No són aptes per a cap tipus d'ús.
- Els tècnics fan la valoració sense tenir en compte el Conveni urbanístic i amb els paràmetres urbanístics que consten en el certificat urbanístic de 18 d'abril de 2018 emès per l'Ajuntament des Castell.
- L'informe indica que la superfície conjunta dels dos edificis construïda i comprovada és de 6.324 m<sup>2</sup>.
- El valor dels dos quarters (sense tenir en compte el Conveni urbanístic vigent) és de 2.717.163,85 euros.
- Els valors contemplats no inclouen l'IVA ni altres impostos derivats de compres o altres transaccions.
- Indica que les superfícies emprades són les comprovades *in situ*.
- No contempla possibles reemborsaments per convenis urbanístics vigents o prorrogats.
- Els edificis no compleixen la normativa actual en matèria d'accessibilitat.
- L'estat de les edificacions es considera molt deficient i es fa especial menció que el cost de rehabilitació superarà amb escreix el cost d'adquisició.
- L'informe no valora la idoneïtat ni oportunitat de la compra de l'immoble ni la possible adaptació per als usos previstos.

En l'annex de l'informe hi consta la documentació següent:

- Certificació urbanística municipal de 18 d'abril de 2018.
- Fitxa gestió residus d'obra.
- Mostres de mercat.
- Fotos de la visita de 10 d'octubre de 2018.
- Fitxes cadastrals.
- Documentació gràfica existent.
- Notes registrals dels immobles.

4.11 Certificacions cadastrals sol·licitades per l'Ajuntament des Castell el 14 de desembre de 2018, i còpia simple de la nota informativa del Registre de la Propietat de les finques 6363 i 1225 ambdues de Villacarlos.

4.12 Certificació, firmada digitalment, de l'Acord del Ple del Consell Insular de Menorca de 17 de setembre de 2018, proposta d'acord d'adquisició dels immobles i les parcel·les en les quals s'ubiquen els quarters Comte de Cifuentes i Duc de Crillon, en la qual s'insta al Govern de les Illes Balears a l'adquisició de les finques.

4.13 Trasllet de l'Acord, firmat digitalment, del Ple de l'Ajuntament des Castell de 27 de setembre de 2018 (petició al Govern de les Illes Balears d'adquisició de la propietat dels immobles i les parcel·les en què s'ubiquen els quarters Comte de Cifuentes i Duc de Crillon des Castell) a la Conselleria de Presidència.

4.14 Còpia simple de l'ofici del director general d'Arquitectura i Habitatge a la secretària general de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, de 19 de desembre de 2018, a la qual adjunta:

- Certificat municipal de l'Ajuntament des Castell sobre la situació urbanística dels immobles.
- Certificat d'eficiència energètica. Exclusió de l'àmbit d'aplicació els edificis que s'adquireixen per a reformes importants o demolició (art. 2 f del Reial Decret 235/2013).
- Els edificis no compleixen els requisits d'accessibilitat de la normativa vigent.
- Documentació descriptiva sol·licitada.

4.15 Còpia simple de la notificació de l'escriptura amb número de protocol 1946 al Registre de Propietat de Maó l'11 de setembre de 2013.

4.16 Còpia simple de l'escriptura amb número de protocol 1984, de 30 de desembre de 2010, de la notària María Jesús Ortuño Rodríguez.



Drachoteles, SLU, ven (vegeu pàg. 14) les dues finques (6.363 i 1.225 de Villacarlos, els quarters) a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares, en la qual s'indica que hi ha un conveni urbanístic que afecta les dues finques (vegeu pàg. 13).

La compra es fa per 4.857.000,00 euros (vegeu pàg. 14).

4.17 Còpia simple de la documentació gràfica i descriptiva dels quarters. Presenta mapes (del Consell Insular de Menorca i de l'Ajuntament des Castell), fotografies de la visita dels tècnics del 10 de desembre de 2018 i plànols.

4.18 Còpia simple de l'Acta complementària de l'escriptura de transmissió d'actius a favor de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA, amb número de protocol 1946, de la notària María Jesús Ortuño Rodríguez d'11 de setembre de 2013.

Aquesta fou presentada al Registre de Propietat de Maó l'11 de setembre de 2013.

Fa referència a l'escriptura de transmissió d'actius autoritzada pel notari Juan Pérez Hereza, a Madrid, el 25 de febrer de 2013, protocol 284, testimonis parcials que accepta (vegeu pàg. 1).

Banco Mare Nostrum i un seguit d'entitats varen transmetre a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA, amb CIF A86602158, un conjunt de finques entre les quals s'hi troben les número 6.363 i 1.225 (vegeu pàg. 3, 15 i 16).

4.19 Còpia simple del Conveni de col·laboració de 5 de desembre de 2018.

5. També consta, dins l'expedient, el següent:

5.1 Còpia de l'informe jurídic de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat de 20 de novembre de 2018 sobre l'esborrany del Conveni de col·laboració (tramès per correu electrònic pel Servei de Contractació de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat).

Informa favorablement sobre el Conveni. Indica que correspon al Consell de Govern l'autorització d'aquest Conveni i que s'ha de trametre una còpia del Conveni a la direcció general competent en matèria de pressupostos per tal que emeti, d'acord amb l'article 17.1 (Decret 75 /2004), l'informe preceptiu sobre la proposta de conveni).

5.2 Anunci de l'Ajuntament des Castell d'aprovació del Conveni de col·laboració per a l'adquisició de les finques on s'ubiquen els quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça Esplanada des Castell, BOIB núm. 156, de 13 de desembre de 2018 (tramès per correu electrònic pel Servei de Contractació de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat).

5.3 Anunci de l'Ajuntament des Castell d'aprovació definitiva de l'addenda al Conveni urbanístic entre l'Ajuntament des Castell i la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA (Sareb), BOIB núm. 160, de 22 de desembre de 2018.

El Conveni es prorroga un any comptador des del 30 de setembre de 2018.

5.4 Publicació de l'Acord del Consell de Govern de 18 de gener de 2019 pel qual s'atorga al conseller de Territori, Energia i Mobilitat l'autorització prèvia per exercir la competència en matèria d'autorització i disposició de la despesa del contracte per a l'adquisició directa a títol oneros dels quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça de s'Esplanada des Castell (Menorca), i es delega en la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques la competència per acordar l'adquisició directa de la finca, BOIB núm. 9 de 19 de gener de 2019.

5.5 Còpia de la comunicació d'inscripció del Conveni en el Registre de Convenis i Acords de l'Administració Autònoma de les Illes Balears mitjançant Resolució de 20 de desembre de 2018, amb núm. de registre: 2018/3/63. (tramès per correu electrònic pel Servei de Contractació de la CTEM. Rebuda còpia acarada, en mà, el 28-01-19).

5.6 Resolució del director general de Relacions amb el Parlament de 20 de desembre de 2018 d'inscripció del Conveni en el Registre de Convenis i Acords de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (tramès per correu electrònic pel Servei de Contractació de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat).

5.7 Informe sobre la proposta de Conveni de col·laboració de 29 de novembre de 2018, (tramès per correu electrònic pel Servei de Contractació de la CTEM. Rebuda còpia acarada, en mà, el 28 de gener de 2019), el qual indica el següent:

- No suposa cap obligació econòmica per al pressupost de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
- Recull les aportacions econòmiques del Consell Insular de Menorca i de l'Ajuntament des Castell.
- La Comunitat Autònoma de les Illes Balears comprarà mitjançant l'expedient de despesa corresponent i el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament des Castell rescabalaran a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears aquesta compra amb les quantitats indicades (1.000.000,00 d'euros i 490.500 euros respectivament).
- Informa favorablement sobre el Conveni.



5.8 Còpia de la proposta de Resolució i Resolució de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat de 19 de novembre de 2018 del procediment d'aprovació del Conveni a proposta del director general d'Arquitectura i Habitatge. (Aquesta es va trametre per correu electrònic pel Servei de Contractació de la Conselleria esmentada. Es va rebre una còpia acarada, en mà, el 28 de gener de 2019).

5.9 Certificat del Consell de Govern de 30 de novembre de 2018, d'autorització del Conveni de col·laboració, el qual també dona facultats al conseller de Territori, Energia i Mobilitat per fer les modificacions no substancials posteriors que siguin necessàries a conseqüència de la tramitació de l'expedient corresponent (tramès per correu electrònic pel Servei de Contractació de la Conselleria esmentada).

6. El 23 de gener de 2019, va tenir entrada en el Registre de la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques, oficina de Patrimoni, amb núm. de registre L15E1268, un ofici de la secretària general de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, adjuntant la documentació següent en paper i en PDF:

6.1 Còpia simple del Conveni de col·laboració entre l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament des Castell, per a l'adquisició de les finques on s'ubiquen els quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça de s'Esplanada des Castell, per a finalitats d'interès públic o interès social, firmat el 5 de desembre de 2018 (es va rebre una còpia acarada, en mà, el 28 de gener de 2019).

6.2 Anunci de l'Ajuntament des Castell d'aprovació del Conveni de col·laboració per a l'adquisició de les finques on s'ubiquen els quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça Esplanada des Castell, BOIB núm. 156, de 13 de desembre de 2018.

6.3 Anunci de l'Ajuntament des Castell d'aprovació definitiva de l'addenda al Conveni urbanístic entre l'Ajuntament des Castell i la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA (Sareb), BOIB núm. 160, de 22 de desembre de 2018.

6.4 Còpia simple de l'escriptura amb número de protocol 1984, de 30 de desembre de 2010, de la notària María Jesús Ortuño Rodríguez.

6.5 Còpia simple de l'escriptura d'elevació a públic d'acords socials amb número de protocol 1778, de 8 d'abril de 2015, del notari Gonzalo Sauca Polanco.

La companyia mercantil Altamira Asset Management, SL, amb NIF B86819596, eleva a públic els acords del Consell d'Administració de 26 de març de 2015, entre els quals hi ha el contracte de prestació de serveis subscrit amb la Sareb: atorgament de poders especials (atorga poders solidàriament i mancomunadament).

6.6 Còpia simple de l'escriptura d'elevació a públic de poder de la Sareb, amb número de protocol 968, de 6 de març de 2015, del notari José Miguel García Lombardía.

La Sareb eleva a públic l'acord de 25 de febrer de 2015 d'atorgament de poders, entre els quals hi figura Altamira Asset Management, SL, amb NIF B86819596.

6.7 Còpia simple de l'Acta complementària de l'escriptura de transmissió d'actius a favor de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA, amb número de protocol 1946, de la notària María Jesús Ortuño Rodríguez d'11 de setembre de 2013.

6.8 Còpia simple de la certificació del Registrador de la Propietat de Maó de dia 17 de desembre de 2018 (rebut l'original, en mà, el 29 de gener de 2019) de:

— Quarter Duc de Crillon, finca 1.225, referència cadastral 0553301FE1105S0001AX, CRU: 07013000070587. Un sol immoble, situat en el municipi des Castell, tres cossos d'edifici junts formant una sola construcció, amb una superfície total de 1.300 m<sup>2</sup>.

Propietat de la Sareb, ple domini. Gravada amb el Conveni urbanístic amb l'Ajuntament des Castell, UA 3.4 fins 30 de setembre de 2018.

— Quarter Comte de Cifuentes, finca 6.363, referència cadastral 0354701FE1105S0001WX, CRU: 07013000500701. Parcel·la de terreny de 6.095 m<sup>2</sup> i 20 dm<sup>2</sup>. Els edificis ocupen 2.846 m<sup>2</sup>. Hi ha un edifici principal d'uns 3.183 m<sup>2</sup>. Carrer interior, d'uns 456 m<sup>2</sup>. Un resta d'edificacions amb un total d'uns 2.447 m<sup>2</sup> edificats.

Propietat de la Sareb, ple domini. Gravada amb el Conveni urbanístic amb l'Ajuntament des Castell, UA 3.4 fins 30 de setembre de 2018.

Ambdues inscripcions estan vigents i sense contradiccions.

6.9 Certificacions cadastrals de les finques amb referència cadastral 0553301FE1105S0001AX i 0354701FE1105S0001WX. Ambdues pertanyen a la Sareb.



6.10 Dos certificats, de 14 de desembre de 2018, de l'Ajuntament des Castell de no tenir deutes pendents referents a l'IBI, de les finques amb referència cadastral 0553301FE1105S0001AX i 0354701FE1105S0001WX.

6.11 Còpia simple, de 17 de desembre de 2018, de la nota informativa del Registre de Propietat de Maó de les finques de referència.

6.12 Certificat firmat digitalment, de 18 d'abril de 2018, de l'Ajuntament des Castell en relació amb la situació urbanística del Quarter Comte de Cifuentes, referència cadastral 0354701FE1105S0001WX, situat a la plaça Esplanada, 22; i del Quarter Duc de Crillon, referència cadastral 0553301FE1105S0001AX, situat a la plaça Esplanada, 14.

6.13 Còpia simple de la documentació gràfica i descriptiva dels dos quarters: plànols de situació, fotografies de la visita del 10 d'octubre de 2018 i plànols dels dos quarters.

6.14 Original de l'informe justificatiu de la concurrència que justifiquen l'adquisició directa dels dos quarters, de la secretària general de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat de 14 de gener de 2019.

6.15 Original de l'informe justificatiu de la necessitat, finalitat i forma d'adquisició dels quarters Duc de Crillon i comte de Cifuentes de la plaça de s'Esplanada des Castell, Menorca, amb descripció de les característiques físiques i jurídiques dels immobles, de la secretària general de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat de 14 de gener de 2019.

6.16 Còpia simple de l'informe d'adequació de preu de mercat, ofici de 19 de desembre de 2018 del director general d'Arquitectura i Habitatge a la secretària general de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat en el qual s'indica que el preu d'adquisició de 2.420.000,00 euros és adequat al mercat (rebut l'original, en mà, el 29 de gener de 2019).

6.17 Còpia simple de l'informe valoració dels anomenats "Quarters del Castell" a la plaça de s'Esplanada, 14 i 22 des Castell de Menorca, de 19 de desembre de 2018 (Rebuda còpia acarada, en mà, el 4 de febrer de 2019).

6.18 Original de la Resolució del conseller de Territori, Energia i Mobilitat per la qual insta a la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques perquè iniciï un expedient per a l'adquisició directa a títol oneros dels quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça de s'Esplanada des Castell, Menorca, de 16 de gener de 2019.

6.19 Original de l'RF de 16 de gener de 2019, partida pressupostària 25501 431B01 60800 20, dos milions quatre-cents vint mil euros (2.420.000,00 €).

6.20 Publicació de l'Acord del Consell de Govern de 18 de gener de 2019 pel qual s'atorga al conseller de Territori, Energia i Mobilitat l'autorització prèvia per exercir la competència en matèria d'autorització i disposició de la despesa del contracte per a l'adquisició directa a títol oneros dels quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça de l'Esplanada des Castell (Menorca), i es delega en la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques la competència per acordar l'adquisició directa de la finca, BOIB núm. 9 de 19 de gener de 2019.

6.21 Original de la proposta de Resolució per la qual s'autoritza i disposa la despesa de l'expedient per a l'adquisició directa a títol oneros dels quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça de s'Esplanada des Castell a Menorca de 22 de gener de 2019.

7. El 5 de febrer de 2019, el cap de la Secció IV del Servei de Patrimoni emet un informe favorable sobre l'adquisició directa dels quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes amb les observacions següents:

- Les distintes escriptures recollides en els punts anteriors són còpies simples. L'acreditació del contingut queda condicionada a la concordança amb els originals o còpies acarades que es presentin amb posterioritat.
- No consta dins l'expedient l'acreditació de les aportacions econòmiques del Consell Insular de Menorca i de l'Ajuntament des Castell, les quals es varen comprometre a abonar a l'Administració de la Comunitat Autònoma en el termini de tres mesos a partir de la signatura del Conveni de 5 de desembre de 2019.

8. L'11 de febrer de 2019, l'expedient es tramès a la Intervenció per a la fiscalització.

9. El 25 de febrer de 2019, va entrar en l'Oficina de Patrimoni l'informe de fiscalització disconforme d'Intervenció de 18 de febrer de 2019, el qual fa les objeccions següents:

1. Manca la documentació acreditativa del compliment dels requisits prevists a l'article 69 de la Llei 14/2014, de finances de la CAIB, que regula les denominades despeses estructurals i recurrents. Per tant, ha d'incloure l'autorització del conseller competent en matèria d'hisenda i pressuposts; la sol·licitud valorada i motivada de la persona titular de la secció pressupostària corresponent, i l'informe preceptiu de la direcció general competent en matèria de pressuposts.
2. A la proposta de resolució d'autorització i disposició de la despesa no queda determinada la forma de pagament, que d'acord amb el punt 2.1.1 b) de l'acord de Consell de Govern de 12 de juliol de 2013 pel qual s'aplica la previsió de l'article 83.2 del Text refós



de la Llei de finances respecte a l'exercici de la funció interventora en règim de fiscalització prèvia limitada (ara s'ha d'entendre referit a l'article 117.2 de la Llei 14/2014, de 29 de desembre, de finances de la CAIB, vigent), serà la que s'incorpori a l'escriptura. A la mateixa proposta de resolució manca indicar a l'òrgan al qual s'eleva.

10. El 5 de març de 2019, el Servei de Contractació de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat tramet, per correu electrònic, al Servei de Patrimoni:

- El model 046, altres ingressos, declaració liquidació, del Consell Insular de Menorca, en concepte de Conveni per a l'adquisició de les finques quarter Duc de Crillon i Comte de Cifuentes, per un import d'1.000.000,00 euros, el 28 de gener de 2019.
- Resguard de CaixaBank, justificant de pagament, de l'Ajuntament des Castell, a l'Agència Tributària de les Illes Balears, per un import de 409.500,00 euros, el 5 de març de 2019.

11. El 15 de març de 2019, va entrar en el Servei de Patrimoni la documentació següent:

- Ofici de la cap del Servei de Contractació de 15 de març de 2019.
- Informe sobre les despeses recurrents derivades de l'adquisició dels quarters del cap de departament d'Arquitectura de 14 de març de 2019.
- Proposta de resolució per la qual s'autoritza i disposa la despesa del director general l'Arquitectura de 14 de març de 2019.
- Còpia del Conveni de col·laboració de 5 de desembre de 2019.

La documentació esmentada fou tramesa a la Intervenció General el 15 de març de 2019.

12. El 19 de març de 2019, el Servei de Patrimoni va obtenir del SAP còpia de l'informe de fiscalització conforme d'Intervenció de la mateixa data.

#### **Fonaments de dret**

1. L'article 51 i concordants de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 49, de 24 d'abril), i la resta de disposicions aplicables concordants.
2. L'article 80 i concordants del Reglament de desplegament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, aprovat pel Decret 127/2005, de 16 de desembre (BOIB núm. 192, de 24 de desembre).
3. La Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 44, de 3 d'abril).
4. El Decret 8/2015, de 2 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es determina la composició del Govern i s'estableix l'estructura de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 97, de 2 de juliol).
5. El Decret 9/2015, de 2 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es disposa el nomenament dels membres del Govern de les Illes Balears (BOIB núm. 97, de 2 de juliol).
6. El Decret 24/2015, de 7 d'agost, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les Conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 120, de 8 d'agost).
7. El Decret 49/2016, de 22 de juliol, pel qual es nomena el director general del Tresor, Política Financera i Patrimoni de la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 93, de 23 de juliol).
8. La Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, en particular els articles 100 a 106, els quals transcriu:

Article 100

Classes i constitució dels patrimonis públics de sòl

1. La comunitat autònoma, els consells insulars i els municipis han de constituir i exercir la titularitat dels patrimonis públics de sòl amb les finalitats següents:

- a) Crear reserves de sòl per a actuacions públiques.
- b) Facilitar l'execució dels instruments de planejament.
- c) Aconseguir una intervenció pública en el mercat de sòl, d'entitat suficient per incidir eficaçment en la formació dels preus.
- d) Garantir una oferta de sòl suficient amb destinació a l'execució d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública.



- e) Protegir, conservar, mantenir o millorar el patrimoni cultural de les Illes Balears.
- f) Fer actuacions de preservació del sòl en situació rural, a favor dels espais i béns patrimonials protegits, el medi ambient o el paisatge.

2. Els béns i recursos que, d'acord amb el que disposa l'article 103 d'aquesta llei, hagin d'integrar legalment els patrimonis públics de sòl estan sotmesos al règim que per a ells disposa aquest títol, amb independència que l'administració titular encara no hagi constituït de manera formal el patrimoni corresponent.

#### Article 101

##### Naturalesa i registre dels patrimonis públics de sòl

1. Cada patrimoni públic de sòl integra un patrimoni independent separat amb caràcter general del patrimoni restant de l'administració titular.
2. Les administracions titulars de patrimonis públics de sòl han de portar un registre d'aquest, que ha de tenir caràcter públic, comprensiu, en els termes que es determini reglamentàriament, dels béns integrants i dipòsits en metàl·lic, les alienacions o cessions de béns i la destinació final d'aquests.

#### Article 102

##### Gestió dels patrimonis públics de sòl

La gestió dels patrimonis públics de sòl comprèn totes les facultats necessàries per assegurar el compliment de les finalitats previstes en l'article 100 d'aquesta llei. Quan en un mateix municipi hi hagi terrenys del patrimoni públic de sòl pertanyents a diferents administracions per a la seva gestió s'han d'establir vies adequades de col·laboració interadministrativa.

#### Article 103

##### Béns i recursos integrants dels patrimonis públics de sòl

##### Integren els patrimonis públics de sòl:

- a) Els béns patrimonials incorporats per decisió de l'administració corresponent.
- b) Els terrenys i les construccions obtinguts en virtut de les cessions amb destinació a aprofitament urbanístic que comportin les actuacions de transformació urbanística d'acord amb el que preveuen els articles 29 i 30 d'aquesta llei, o els adquirits amb els ingressos derivats de la substitució d'aquestes cessions per pagaments en efectiu.
- c) Els terrenys i les construccions adquirits per l'administració per a la seva incorporació al patrimoni de sòl corresponent i, en tot cas, els que ho siguin com a conseqüència de l'exercici dels drets de templeig i retracte que preveu aquesta llei.
- d) Els ingressos derivats de la substitució de les cessions que corresponguin a la participació de l'administració en l'aprofitament urbanístic per pagaments en efectiu, en els termes prevists en la llei.
- e) Els recursos derivats de la seva gestió i els béns adquirits amb l'aplicació d'aquests recursos.
- f) Els ingressos obtinguts en virtut de la prestació compensatòria en sòl rústic i de les multes imposades com a conseqüència de les infraccions urbanístiques, sens perjudici de deduir-ne les despeses derivades de la gestió dels serveis de disciplina urbanística.

#### Article 104

##### Destinació dels béns integrants dels patrimonis públics de sòl

1. Els terrenys i les construccions que integren els patrimonis públics de sòl han de destinar-se, d'acord amb la seva qualificació urbanística:





- a) A sòl residencial, preferentment a la construcció d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública. Justificadament, a usos d'interès social d'acord amb el que disposen els instruments d'ordenació urbanística.
  - b) A la resta de sòl, a usos d'interès social d'acord amb el que disposen els instruments d'ordenació urbanística.
2. Els ingressos, així com els recursos derivats de la gestió dels patrimonis públics de sòl, s'han de destinar:
- a) Amb caràcter preferent, a l'adquisició de sòl destinat a habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública.
  - b) A la conservació, millora, ampliació, urbanització i, en general, gestió urbanística dels béns del patrimoni públic de sòl corresponent.
  - c) A la promoció d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública.
  - d) A altres usos d'interès social.

3. S'entenen per usos d'interès social, als efectes d'aquest article, els relatius a l'execució d'actuacions que tinguin per finalitat la millora, la conservació, el manteniment i la rehabilitació de la ciutat existent, preferentment de zones degradades, així com la implantació de dotacions o les millores d'espais naturals, el paisatge o els béns immobles del patrimoni cultural.

#### Article 105

Disposició sobre els béns dels patrimonis públics de sòl

Els béns dels patrimonis públics de sòl poden ser:

- a) Alienats mitjançant qualssevol dels procediments prevists en la legislació aplicable a l'administració titular, llevat del d'adjudicació directa, i preceptivament mitjançant concurs quan es destinin a habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública i als usos que preveu l'apartat 1.b) de l'article anterior.
- b) Cedits gratuïtament o per preu que pot ser inferior al del seu valor urbanístic quan es destinin a habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública i als usos que preveu l'apartat 1.b) de l'article anterior, directament o mitjançant un conveni establert amb aquesta finalitat, a qualsevol de les altres administracions públiques territorials, i a entitats o societats de capital públic íntegrament.
- c) Cedits gratuïtament o per preu que pot ser inferior al del seu valor urbanístic, per al foment d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública, a entitats sense ànim de lucre, cooperatives o de caràcter benèfic o social, mitjançant concurs.
- d) Alienats mitjançant adjudicació directa dins de l'any següent a la resolució dels procediments a què es refereix la lletra a) o a la convocatòria dels concursos que preveu la lletra c) anteriors, quan uns i altres hagin quedat deserts, amb subjecció en tot cas als plecs o a les bases pels quals aquests s'hagin regit, si bé no poden alienar-se per un preu inferior al del seu valor urbanístic.

#### Article 106

Dret de superfície

1. Les administracions i altres entitats públiques, així com les persones físiques o jurídiques, poden constituir el dret de superfície en béns de la seva propietat o integrants del patrimoni públic de sòl corresponent destinats a qualsevol dels usos permesos per l'ordenació urbanística, el dret del qual correspondrà a la persona superficiària.
2. La concessió del dret de superfície per qualsevol administració i altres entitats públiques i la seva constitució per les persones físiques o jurídiques gaudeix dels beneficis derivats de la legislació d'habitatges de protecció pública, sempre que es compleixin els requisits que s'hi estableixen.
3. Quant al seu règim jurídic, s'ha d'aplicar el que disposen la legislació estatal i l'autonòmica.

Del transcrit es dedueix que la Comunitat Autònoma de les Illes Balears ha de constituir i exercir la titularitat dels patrimonis públics de sòl amb les finalitats indicades en l'articulat transcrit.

D'acord amb la documentació que consta dins l'expedient, l'adquisició dels quarters té com a finalitat constituir el patrimoni del sòl per part de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

La Comunitat Autònoma de les Illes Balears pot adquirir i posteriorment cedir o alinear el patrimoni públic de sòl.



La Comunitat Autònoma de les Illes Balears vol adquirir els immobles dels quarters d'acord amb el Conveni de col·laboració entre l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament des Castell firmat el 05-12-18

9. L'informe jurídic emès per l'Advocacia en data 30 de juliol de 2018, sobre diverses qüestions plantejades en relació amb l'adquisició de dos immobles situats a la plaça de s'Esplanada des Castell, per part de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament des Castell.

Per tot això, dict la següent

### Resolució

1. Aprovar i autoritzar l'adquisició directa dels immobles següents:

a) Quarter Duc de Crillon: plaça de s'Esplanada, número 14, en el terme municipal des Castell a Menorca, i, d'acord amb el Registre de Propietat, amb una superfície total de 1.300 m<sup>2</sup>.

- Dades registrals: finca núm. 1.225, inscrita en el Registre de la Propietat de Maó, *inscrita en el Tom 2.509, Llibre 214 des Castell, fol 106*
- Titular: *SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA. (SAREB)* amb CIF A 86602158.
- Participació: ple domini.
- Títol: Còpia simple de l'Acta complementària de l'escriptura de transmissió d'actius a favor de «Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA, núm. protocol 1946, del notari María Jesús Ortuño Rodríguez d' 11 de setembre de 2013 i inscrita en el Registre de la Propietat de Maó.
- Càrregues: Conveni urbanístic amb l'Ajuntament des Castell per a modificar el Pla General d'Ordenació Urbana respecte a l'UA 3.4.
- Referència cadastral: 0553301FE1105S0001AX.
- CRU: 07013000070587.

b) Quarter Comte de Cifuentes: plaça de s'Esplanada, número 22, en el terme municipal des Castell a Menorca, i, d'acord amb el Registre de Propietat, amb una superfície total de 6.095 m<sup>2</sup> i 20 dm<sup>2</sup>.

- Dades registrals: finca núm. 6.363, inscrita en el Registre de la Propietat de Maó, inscrita en el Tom 2.509, Llibre 214 d' Es Castell, fol 111.
- Titular: *SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA. (SAREB)* amb CIF A 86602158.
- Participació: ple domini.
- Títol: Còpia simple de l'Acta complementària de l'escriptura de transmissió d'actius a favor de «Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA, núm. protocol 1946, del notari María Jesús Ortuño Rodríguez d' 11 de setembre de 2013 i inscrita en el Registre de la Propietat de Maó.
- Càrregues: Conveni urbanístic amb l'Ajuntament des Castell per a modificar el Pla General d'Ordenació Urbana respecte a l'UA 3.4.
- Referència cadastral 0354701FE1105S0001WX.
- CRU: 07013000500701.

2. Establir, per a l'adquisició, les característiques següents:

- a) El preu d'adquisició convingut per les parts és de dos milions quatre-cents vint mil euros (2.420.000,00 €) que es pagaran en un sol pagament a la signatura de l'escriptura de compravenda mitjançant un taló bancari amb càrrec a la partida pressupostària 25501 431B01 60800 20 dels pressupostos generals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per l'any 2019.
- b) L'objecte de la compravenda consisteix en d'incorporar els immobles al patrimoni públic de sòl de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i dur a terme determinades actuacions de caràcter urbanístic i patrimoni recollides en el Conveni de col·laboració de 5 de desembre de 2018.
- c) Aquests terrenys s'adquireixen amb caràcter de patrimoni públic de sòl de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i s'han adscriure a la Conselleria Territori, Energia i Mobilitat.
- d) Totes les despeses meritades com també els tributs que gravin l'adquisició els han de satisfer les parts de la manera següent: la plusvàlua municipal, a càrrec del venedor; les despeses notarials i registrals, a càrrec de la part compradora; i els tributs de l'any en curs es pagaran conforme a llei.

3. Ordenar que aquesta adquisició s'anoti en l'Inventari General de Béns i Drets de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears en el Registre específic de patrimoni públic de sòl independent de la resta de patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.





4. Notificar la resolució a la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat i a la part venedora.
5. Publicar la Resolució en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

### Interposició de recursos

Contra aquesta Resolució —que exhaureix la via administrativa— es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques en el termini d'un mes comptador des de l'endemà d'haver-se notificat i publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, d'acord amb l'article 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú, i l'article 57 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

També es pot interposar directament un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà d'haver-se notificat i publicat la Resolució en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, 27 de març de 2019

**La consellera d'Hisenda i Administracions Públiques**

Catalina Cladera i Crespi

