



## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

### AJUNTAMENT DES CASTELL

**8592**

*Aprovació Conveni determinació ús i titularitat final de les finques on s'ubiquen els quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes des Castell, així com el solar del "Clot de Santa Anna" per a finalitats d'interès públic o social*

El Ple de l'Ajuntament des Castell en sessió extraordinària celebrada en data 11/09/2020 ha adoptat el següent acord:

**APROVACIÓ CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS, EL CONSELL INSULAR DE MENORCA, L'AJUNTAMENT DES CASTELL, L'INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE I EL CONSORCI DE RECURSOS SOCIOSSANITARIS I ASSISTENCIALS DE LES ILLES BALEARS, PER A LA DETERMINACIÓ DE L'ÚS I TITULARITAT FINAL DE LES FINQUES ON S'UBIQUEN ELS QUARTERS DUC DE CRILLON I COMTE DE CIFUENTES DE LA PLAÇA DE S'ESPLANADA DES CASTELL, AIXÍ COM EL SOLAR DEL CLOT DE SANTA ANNA, PER A FINALITATS D'INTERÈS PÚBLIC O INTERÈS SOCIAL**

**PRIMER.** Deixar sense efecte el conveni subscrit per part de l'Ajuntament des Castell en data 05.12.2018, sota el títol "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 articular la col·laboració mútua entre les administracions signatàries als efectes d'incorporar-los al patrimoni públic de sòl, i per dur a terme determinades actuacions de caràcter urbanístic i patrimonial amb finalitats d'interès públic i interès social", així com el signat així mateix per part municipal dia 04.03.2019 amb el Consorci de Recursos SocioSSanitaris i Assistencials de les Illes Balears adscrit a la Conselleria de Afers Socials i Esports, per cedir la propietat d'un solar (solar del Clot de Santa Anna) per construir una residència per persones grans dependents i formar part de la Xarxa Pública d'Atenció a la Dependència de les Illes Balears, amb els efectes que d'aquest darrer se'n deriven de manera automàtica i ex article 111 del Reial Decret 1372/1986, mitjançant el qual s'aprova el Reglament de Béns de les entitats locals, resolent-se en conseqüència la cessió i procedint la reversió automàtica a favor de l'Ajuntament des Castell de la finca identificada com a "Clot de Santa Anna", inscrita al Registre de la Propietat de Maó (registral número 4302, Tom 2632, foli 42 del terme municipal des Castell).

**SEGON.** Aprovar 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, l'Institut Balear de l'Habitatge i el Consorci de Recursos SocioSSanitaris i Assistencials de les Illes Balears, per a la determinació de l'ús i titularitat final de les finques on s'ubiquen els quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la Plaça de s'Esplanada des Castell, així com el solar del Clot de Santa Anna, per a finalitats d'interès públic o interès social, el contingut íntegre i literal del qual es transcriu a continuació com a annex a aquesta resolució.

**TERCER.** Autoritzar a la Sra. Alcaldessa per a la signatura del conveni i demés documents necessaris que per a la seu desenvolupament siguin escaients.

**QUART.** Notificar el present acord als interessats en l'expedient, havent-se de publicar així mateix la present resolució per a general coneixement.

#### «Annex.

**Conveni de col·laboració entre l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, el Consell Insular de Menorca, l'Ajuntament des Castell, l'Institut Balear de l'Habitatge i el Consorci de Recursos SocioSSanitaris i Assistencials de les Illes Balears, per a la determinació de l'ús i titularitat final de les finques on s'ubiquen els quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça de s'Esplanada des Castell, així com el solar del Clot de Santa Anna, per a finalitats d'interès públic o interès social**

#### Parts

Marc Isaac Pons i Pons, conseller de Mobilitat i Habitatge, en virtut del Decret de la presidenta de les Illes Balears 10/2019, de 2 de juliol, pel qual es disposa el nomenament de membres del Govern de les Illes Balears, que actua en exercici de la competència que li confereix l'article 11 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i també en qualitat de president de l'entitat pública empresarial, Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) de conformitat amb l'article 11.1 dels Estatuts de l'Institut Balear de l'Habitatge, aprovats pel Decret 17/2015, de 10 d'abril.

Fina Santiago Rodríguez, consellera d'Afers Socials i Esports, en virtut del Decret de la presidenta de les Illes Balears 10/2019, de 2 de juliol, que actua en exercici de la competència que li confereix l'article 11 de la Llei 3/2003 i també en qualitat de Presidenta de la Junta Rectora del Consorci de Recursos Socio-sanitaris i Assistencials de les Illes Balears, fent ús de les atribucions que li confereixen els Estatuts d'aquest ens, ratificats pel Consell de Govern de dia 13 de desembre de 2019 (BOIB núm. 168, de 14 de desembre), facultada per aquest acte per acord de la Junta Rectora de 5 de juliol de 2017.

Martí Xavier March i Cerdà, conseller d'Educació, Universitat i Recerca, en virtut del Decret de la presidenta de les Illes Balears 10/2019, de 2 de juliol, que actua en exercici de la competència que li confereix l'article 11 de la Llei 3/2003.

Susana Irene Mora Humbert, presidenta del Consell Insular de Menorca per l'Acord del Ple del Consell Insular de Menorca reunit en sessió extraordinària de 6 de juliol de 2019, en virtut de les atribucions que li confereixen els articles 9.1 i 9.2 q de la Llei 8/2000, de 27 d'octubre, de consells insulars, i els articles 34 i 41.3 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, que regula les bases de règim local.

Juana Escandell Salom batlessa de l'Ajuntament des Castell, que actua en nom i representació d'aquesta Institució, en virtut del nomenament efectuat a la sessió constitutiva de la corporació de 15 de juny de 2019 amb la potestat reconeguda per l'article 21.1 apartat b de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

### Antecedents

1. El 5 de desembre de 2018 es signà 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, 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 articular la col·laboració mútua entre les administracions signatàries als efectes d'incorporar-los al patrimoni públic de sòl, i per dur a terme determinades actuacions de caràcter urbanístic i patrimonial amb finalitats d'interès públic i interès social.

2. L'adquisició dels quarters de la plaça de l'Esplanada, te com objectiu, resoldre la manca d'equipaments públics del poble. Les tres administracions consideren que l'adquisició dels quarters de la plaça de l'Esplanada i la seva conversió en equipaments públics suposarà un revulsiu per a l'economia local i donarà cobertura a una manca notòria d'equipaments públics. N'era una reivindicació històrica, promoguda per entitats ciutadanes menorquines i recolzada per l'Ajuntament des Castell i el Consell Insular de Menorca, per a què passin a ser de titularitat pública i que es destinin a servir permanentment els interessos públics, en atenció al seu gran valor històric, patrimonial, cultural, arquitectònic i paisatgístic, com també per la seva ubicació i configuració, que els fan idonis per a implantar-hi nous equipaments públics, necessaris al municipi.

Als efectes de determinar la titularitat i l'ús més idoni dels béns adquirits, el Conveni articula com a mecanisme la creació de la Comissió de Coordinació encarregada, entre d'altres, de proposar de forma detallada els usos per als espais públics objecte d'aquest Conveni i la determinació de l'ús i titularitat final de cada immoble, que ha d'indicar les fórmules de col·laboració i coordinació entre les diferents administracions públiques que resulten adients, amb la finalitat d'optimitzar la utilització i el rendiment dels seus béns. S'ha de tenir present que l'article 102 de la LUIB, estableix que, quan en un mateix municipi hi hagi terrenys del patrimoni públic de sòl que pertanyin a diferents administracions, per gestionar-los s'han d'establir vies adequades de col·laboració interadministrativa.

3. El 30 de març de 2019 es publica al *BOIB* la Resolució de la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques per la qual s'aprova i 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. A la Resolució es recorda que l'objecte de la compravenda és el de dur a terme les actuacions de caràcter patrimonial i urbanístic recollides en el Conveni de 5 de desembre de 2018. El 8 d'abril de 2019 es signà l'escriptura pública de compravenda dels quarters, davant el notari de Maó, D. Enrique Garí Munsuri.

4. Les dades registrals de les finques adquirides a la *Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA.*, (SAREB) :

— Finca registral núm. 1.225, inscrita en el tom 2.509, llibre 214, des Castell, foli 105, identificada com a *Quarter Duc de Crillon*, finca cadastral 0553301FE1105S0001AX.

— Finca registral núm. 6.363, inscrita en el tom 2.509, llibre 214, des Castell, foli 110, identificada com a *Quarter Comte de Cifuentes*, finca cadastral 0354701FE1105S0001WX.

5. Els immobles estan classificats en el Pla General d'Ordenació Urbana des Castell (PGOU) com a sòl urbà, inclosos en la unitat d'actuació UA 3.4 (de major extensió) amb la qualificació d'equipament, i s'especifiquen com a zona de protecció i manteniment de l'edificació existent (3.2) les dues casernes amb front a la plaça de s'Esplanada (recollides com a elements arquitectònics protegits en el *Catàleg municipal del patrimoni històric des Castell*). Consta també determinada la inedificabilitat de l'espai posterior al quarter Comte de Cifuentes fins al carrer de Sant Bernadí. La fitxa urbanística de la UA 3.4 preveu, entre d'altres, les determinacions següents:

— L'actuació prevista és una àrea de reforma urbana i s'indica: "Es redactarà un PERI amb l'objectiu de dotar el centre d'una sèrie d'equipaments necessaris per a la comunitat, ordenar les peces urbanes lligades a l'ús residencial, definir el tractament de l'espai residencial i reordenar el sistema viari". El seu objectiu és: "Aconseguir l'ús col·lectiu de les instal·lacions militars desamortitzades en compliment del pla META de trasllat d'aquateraments".

— La qualificació és *equipament i residencial* i les seves determinacions: "Serà ús dominant el d'equipament públic en les diferents versions, destacant l'ús sanitari assistencial, educatiu i cultural. 5.1. Viari 5.2. Espais lliures 5.3. Equipaments d'interès públic i social 5.4. Residencial".

— Com a sistema de gestió es fixa el d'expropiació, amb un període d'actuació previst al primer bienni a partir de l'aprovació de la modificació puntual 18 del PGOU, aprovada definitivament el dia 19 de novembre de 2001, essent l'agent inversor l'Ajuntament i altres organismes competents. El finançament previst consisteix en: "Recursos propis de l'Ajuntament i ajuts d'altres Administracions. L'Ajuntament podrà alienar béns patrimonials per atendre el finançament".

6. El 4 de març de 2019, es signà el Conveni entre l'Ajuntament des Castell i el Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears adscrit a la Conselleria de Afers Socials i Esports, per cedir la propietat d'un solar (solar del Clot de Santa Anna) per construir una residència per persones grans dependents i formar part de la Xarxa Pública d'Atenció a la Dependència de les Illes Balears, d'acord amb l'establir als Estatuts del Consorci, i als articles 109 i següents del Reglament de Béns de les Entitats Locals, i l'article 16 de la Llei 39/2006 de 14 de desembre de Promoció de l'autonomia personal i atenció a la Dependència, amb la finalitat de vetllar per les persones que, pel fet de trobar-se en situació d'especial vulnerabilitat, requereixen ajudes per dur a terme les activitats essencials de la vida diària, assolir més autonomia personal i poder exercir plenament els seus drets de ciutadania. Les dades registrals de la parcel·la cedida per l'Ajuntament al Consorci són les següents:

**Urbana:** Parcel·la de terrenys situada al carrer Pintor Vives núm. 1 i 3, de la urbanització Anna, del terme municipal des Castell, que ocupa una superfície de tres mil dos cents setze metres quadrats. Confronta: al Nord, amb la finca situada al carrer Pintor Vives núm. 5, de referència cadastral 0551324FE1104N, de diferents propietaris; al Sud, amb vial del carrer Tramuntana; a Llevant, amb el carrer Pintor Vives i a Ponent amb la carretera de San Felip. Dades registrals del Registre de la Propietat de Maó: Finca 430, Tom. 2632, Foli 42.

7. La voluntat d'optimitzar, en la major mesura possible, la destinació dels immobles, ha donat lloc a una voluntat d'analitzar les necessitats demandades pels ciutadans a partir de les opcions i instruments que en la actualitat disposaven les tres administracions, la qual cosa, ha esdevingut en la necessitat de posar damunt la taula el conveni signat el 4 de març de 2019, entre l'Ajuntament des Castell i el Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears, als efectes que, el resultat final de les actuacions, en el seu conjunt, sigui el més idoni i satisfactori per donar compliment a la manca d'equipaments públics del municipi i aconseguir la millor gestió possible de tots aquests béns patrimonials, en ares al compliment de l'interès públic.

A tot això, s'ha de sumar l'interès de les administracions públiques d'aprofitar la disposició d'aquests béns immobles per sumar, entre les actuacions a fer, la construcció d'un centre educatiu per donar resposta a la demanda existent de centres de formació professional que s'encaminin a actualitzar i adequar els estudis dirigits a l'aprenentatge dels coneixements que es valoren en l'actualitat dins el marc laboral de les illes i, en definitiva, adaptar-se a les necessitats formatives.

8. L'article 100.1 de la Llei 12/2017, de 29 de novembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), disposa que la Comunitat Autònoma, els consells insulars i els municipis han de constituir i exercir la titularitat dels patrimonis públics de sòl amb la finalitat de crear reserves de sòl per a actuacions públiques, facilitar l'execució dels instruments de planejament, garantir una oferta de sòl suficient amb destinació a l'execució d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública i protegir, conservar, mantenir o millorar el patrimoni cultural de les Illes Balears, entre d'altres finalitats.

Determina l'article 103 de la LUIB que integren els patrimonis públics de sòl, entre d'altres, els béns patrimonials incorporats per decisió de l'administració corresponent i els terrenys i les construccions adquirits per l'administració per incorporar-los al patrimoni de sòl corresponent.

Aquests terrenys i construccions s'han de destinar, d'acord amb la seva qualificació urbanística, a sòl residencial, preferentment a la construcció d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública, com també a usos d'interès social d'acord amb el que disposen els instruments d'ordenació urbanística, en virtut de l'article 104 de la LUIB. A aquests efectes s'entenen per usos d'interès social 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.

Al BOIB de 5 de març de 2020, es publica el Decret llei 3/2020, de 28 de febrer, de mesures urgents en matèria d'habitatge, amb l'objectiu d'adoptar mesures urgents per facilitar la promoció, la construcció, la implantació o l'ús d'habitatges de titularitat pública en les Illes Balears amb la finalitat de contribuir a l'efectivitat del dret a l'habitatge reconegut en la Constitució espanyola i en l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, d'acord amb els principis que estableix l'article 2.1 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears.



Les dificultats en l'accés a l'habitatge afecten els sectors de població més desfavorits, però no únicament aquests. S'estenen cada vegada més entre la classe mitjana, atès que no existeix un mercat, ni de compra ni de lloguer, assequible. Existeix una escassetat generalitzada d'habitatges a la que no està donant una adequada resposta el mercat. Davant aquesta necessitat de potenciar i incrementar el parc públic d'habitatge protegit es planteja l'adopció de mesures extraordinàries orientades a donar una resposta ràpida i efectiva que permeti ampliar l'oferta d'habitatges de protecció pública en règim de lloguer social i fomentar la construcció d'allotjaments dotacionals per donar resposta transitòria a les necessitats d'habitatge. De manera indirecta, l'augment significatiu del parc públic d'habitatge en règim de lloguer amb preus legalment limitats té com a efecte col·lateral una possible millora de preus al mercat d'habitatge lliure.

Amb el Decret llei 3/2020 es creen els instruments de planificació, ordenació i gestió sectorials propis en matèria d'habitatge, per impulsar les actuacions de construcció i implantació dels habitatges de titularitat pública amb una tramitació més àgil.

9. Dins les actuacions que en els darrers anys han dut a terme l'Ajuntament des Castell i l'IBAVI als efectes de col·laborar i cooperar amb la consecució de habitatges de promoció pública, per una banda i amb la disposició d'immobles o locals per part de l'ajuntament, per destinar-los a serveis o usos de caràcter públic, hem de recordar que el 20 de desembre de 2004, ambdós signaren el conveni de cessió en permuta de l'ajuntament a l'IBAVI de l'immoble situat a la plaça de l'explanada nomenat «Quarter de Calesfonts», solar de qualificació urbanística d'ús residencial plurifamiliar, als efectes que, prèvia a la seva demolició, es construís un edifici d'habitatges de promoció pública amb locals en planta baixa. En contraprestació per la cessió, l'IBAVI es va comprometre a cedir a l'Ajuntament els locals a construir en planta baixa, per a que aquest es destinàs a l'ús que considerés convenient.

10. Les parts signants tenen la intenció d'actuar conjuntament i de forma coordinada, en el marc de les seves competències, en les actuacions necessàries per assolir l'objectiu compartit una vegada obtinguda la titularitat pública dels immobles, de destinar-los a les finalitats d'interès públic i social, que inclou la posada en comú dels seus mitjans econòmics, personals, materials o d'altres tipus que resultin necessaris a aquest efecte.

En aquest sentit, en el marc dels principis generals de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, que han de regir les relacions entre les diferents administracions públiques, es disposa en l'article 3 apartat *k* que les administracions públiques, en les seves relacions, es regeixen pels principis de cooperació, col·laboració i coordinació; i, en la seva actuació, pels criteris d'eficàcia i servei efectiu als ciutadans.

11. Per a les actuacions previstes en aquest Conveni, les administracions implicades exerceixen, en l'esfera de l'àmbit d'interès respectiu, les competències que tenen atribuïdes en les matèries següents:

a. El Govern de les Illes Balears, les competències exclusives en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i habitatge (art. 30.3 de l'EAIB); la tercera edat. Acció i benestar social. Polítiques d'atenció a les persones dependents. Polítiques d'atenció a les persones i als col·lectius en situació de pobresa o necessitat social (art. 30.14 i 30.15 de l'EAIB); les relatives al patrimoni monumental, cultural, històric, artístic, arquitectònic, arqueològic, científic i paisatgístic (30.25 de l'EAIB); i les relatives a l'ensenyament no universitari sobre la creació, l'organització i el règim dels centres públics (art. 36 de l'EAIB).

b. El Consell Insular de Menorca, les competències en matèria d'ordenació del territori i urbanisme (art. 70.1 de l'EAIB); Serveis socials i assistència social. Desenvolupament comunitari i integració. Política de protecció i atenció a les persones dependents. Polítiques d'atenció a les persones i als col·lectius en situació de pobresa o necessitat social (art. 70.4 de l'EAIB); i les relatives al patrimoni monumental, cultural, històric, artístic, arquitectònic, arqueològic i paisatgístic en el seu àmbit territorial (art. 70.6 de l'EAIB).

c. L'Ajuntament des Castell, les competències en les matèries d'ordenació i gestió del territori, urbanisme, protecció i conservació del patrimoni historicocultural municipal i elaboració de plans especials de protecció i catàlegs, conservació i manteniment dels béns de domini públic local, parcs, jardins i vies públiques municipals; així com elaboració i disseny dels programes d'execució d'infraestructures de competències de la comunitat autònoma, quan es trobin en el mateix terme municipal. Exerceix la competència en la planificació, programació i gestió d'habitatge públic i en la planificació en sòl municipal de l'habitatge de protecció oficial, així com en l'ordenació i prestació de serveis bàsics a la comunitat, i en l'ordenació de les relacions de convivència d'interès local i de l'ús dels seus serveis, equipaments, infraestructures, instal·lacions i espais públics. Alhora, exerceix la competència pròpia relativa a la gestió del seu patrimoni, regulació de l'ús o destinació, conservació i manteniment (art. 29 apartat *d* de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears). Així mateix, són competència pròpia de l'Ajuntament les matèries d'urbanisme i infraestructura viària i altres equipaments de la seva titularitat (article 25.2 apartats *a* i *d* de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local).

d. L'IBAVI, com a ens instrumental de la conselleria de Mobilitat i Habitatge exerceix, entre d'altres, les funcions de gestionar el patrimoni públic d'habitatges que li adscriu la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i redactar i contractar projectes de construcció o rehabilitació d'habitatges.

e. El Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears, té com a finalitats, d'acord amb el que estableix l'article 5 dels seus Estatuts, programar, impulsar, executar, promoure, conservar i finançar la construcció d'infraestructures de nova planta de caràcter sociosanitari, assistencial i social; la rehabilitació, la modificació i l'adaptació d'immobles i d'altres edificacions per destinar-los a usos sociosanitaris, assistencials o socials; l'equipament d'instal·lacions i centres sociosanitaris, assistencials i socials;





la creació de qualsevol altre tipus de recursos socio-sanitaris, assistencials i socials així com la conservació d'infraestructures socio-sanitàries, assistencials i socials.

Tot això, també de conformitat amb els drets en relació a les persones dependents, el dret a l'accés a un habitatge digne i a la educació, reconeguts en els articles 19, 22 i 26 de l'EAI.

Les parts ens reconeixem mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquest Conveni, d'acord amb les següents

## Clàusules

### 1. Objecte

Constitueix l'objecte d'aquest Conveni reunir en un mateix instrument els convenis descrits als antecedents 1 i 6 i continuar la col·laboració mútua entre les administracions i organismes signataris als efectes d'optimitzar la destinació dels immobles descrits als antecedents 4 i 6 a fi d'incorporar-los al patrimoni públic de sòl, i per dur a terme determinades actuacions de caràcter urbanístic i patrimonial, tot això per tal d'aconseguir els objectius estratègics següents:

1. La protecció, la conservació, el manteniment i la millora dels edificis dels antics quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes, a fi de preservar-ne els valors històrics, arquitectònics i culturals, i donar compliment als deures exigibles en relació amb el patrimoni cultural de les Illes Balears.
2. El manteniment de la titularitat i els usos públics dels antics quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes, per servir permanentment els interessos públics, amb finalitats d'utilitat pública o d'interès social, i establir vies adequades de col·laboració interadministrativa per gestionar-los quan la titularitat sigui de diferents administracions.
3. La implantació als quarters de dotacions o equipaments de caràcter local, insular i suprànsular que permetin usos administratius, socio-sanitaris i culturals, entre d'altres.
4. La cessió de la parcel·la del Clot de Santa Anna a la conselleria de Mobilitat i Habitatge, deixant sense efecte qualsevol obligació amb respecte d'aquesta parcel·la per part del Consorci de Recursos Socio-sanitaris i Assistencials de les Illes Balears.
5. La destinació de la parcel·la del «Clot de Santa Anna» per a la construcció d'habitatges socials a càrrec de l'entitat Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), una vegada que així ho determini la Conselleria de Mobilitat i Habitatge.
6. L'adscripció o cessió de la titularitat de la parcel·la i edifici de l'antic quarter Duc de Crillon al Consorci de Recursos Socio-sanitaris i Assistencials de les Illes Balears per a la construcció d'una residència per a persones grans dependents que formarà part de la Xarxa Pública d'Atenció a la Dependència de les Illes Balears i d'un centre de dia.
7. L'adscripció del quarter Compte de Cifuentes a la Conselleria d'Educació, Universitat i Recerca per a la construcció d'un centre educatiu.

### 2. Actuacions per realitzar

Les parts es comprometen a treballar conjuntament, amb eficàcia i lleialtat institucional, de forma coordinada, per aconseguir els objectius estratègics esmentats a l'acord primer i s'obliguen a posar en comú els mitjans personals, materials o altre tipus de recursos necessaris per obtenir el resultat final següent:

- a. La parcel·la i edificis de l'antic quarter Compte de Cifuentes, s'adscriurà a la Conselleria d'Educació, Universitat i Recerca i tindrà un ús educatiu, amb la creació d'un nou centre integrat de formació professional en línia oberta.
- b. La parcel·la i edifici de l'antic quarter Duc de Crillon es destinarà, una vegada tenguí la qualificació urbanística adient:
  - A la construcció d'una residència per a persones grans dependents i que formarà part de la Xarxa Pública d'Atenció a la Dependència de les Illes Balears, d'acord amb l'establert als Estatuts del Consorci de Recursos Socio-sanitaris i Assistencials de les Illes Balears, i als articles 109 i següents del Reglament de Béns de les Entitats Locals, i l'article 16 de la Llei 39/2006 de 14 de desembre de Promoció de l'autonomia personal i atenció a la Dependència. Una vegada construïda la residència, es cedirà la titularitat al Consell Insular de Menorca.
  - A la construcció d'un centre de dia. Una vegada construït es cedirà la seva gestió o titularitat a l'Ajuntament d'Es Castell.
- c. La parcel·la del Clot de Santa Anna, passarà a la titularitat de la Conselleria de Mobilitat i Habitatge, als efectes que, prèvia cessió a l'IBAVI, aquesta pugui construir habitatges socials. La planta baixa es cedirà a l'Ajuntament per destinar-la a usos socials.
- d. Les parts han d'establir fórmules de col·laboració i coordinació, amb la finalitat d'optimitzar la utilització i el rendiment dels béns i l'ordenació urbanística adequada, que permeti remarcar el valor patrimonial i històric dels quarters i de la zona en qüestió.

### 3. Obligacions de les parts i compromisos econòmics





3.1. En virtut de la signatura d'aquest Conveni, l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears s'obliga:

- a. Cedir la titularitat de la parcel·la del Duc de Crillon al Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears.
- b. A mantenir la titularitat i ús públics de la parcel·la del quarter Comte de Cifuentes i a conservar l'immobles i evitar-ne la degradació, com també a complir amb els deures de protecció, conservació, manteniment i millora del patrimoni cultural que representa.
- c. A cedir la titularitat, el dret de superfície i/o la utilització de tots o part dels béns patrimonials adquirits, quan es destinin als usos que preveu aquest Conveni, directament o mitjançant un acord o instrument establert amb aquesta finalitat, a qualsevol de les altres administracions públiques signatàries o als seus ens del sector públic instrumental.
- d. La Direcció General d'Arquitectura i Rehabilitació de la Conselleria de Mobilitat i Habitatge es compromet a redactar el projecte del centre integrat de formació professional.
- e. A complir els compromisos que adoptin les parts a les comissions de coordinació i seguiment d'aquest Conveni.

3.2. El Consell Insular de Menorca es compromet a:

1. Gestionar la Residència per a persones grans dependents que es construeixi en el quarter del Duc de Crillon durant el termini acordat en el present conveni.
2. A complir els compromisos que adoptin les parts a les comissions de coordinació i seguiment d'aquest Conveni.

3.3. L'Ajuntament des Castell es compromet:

- a. A complir els compromisos que adoptin les parts a les comissions de coordinació i de seguiment d'aquest Conveni.
- b. A dur a terme les actuacions pertinents per possibilitar la tramitació, si n'és el cas, de conformitat amb la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, el Decret llei 1/2018, de 19 de gener, de mesures urgents per a la millora i/o l'ampliació de la xarxa d'equipaments públics d'usos educatius, sanitaris o socials de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i el Conveni urbanístic que proposi la Comissió de Coordinació en aplicació del que es preveu a l'acord quart d'aquest Conveni.
- c. A aplicar les ordenances fiscals i altres normes d'aplicació als efectes de les exempcions i bonificacions que corresponguin en l'àmbit de la taxa d'expedició de llicències i l'impost de construcció.
- d. A adequar la qualificació urbanística dels immobles objecte d'aquest conveni amb la finalitat que es permeti l'ús dels mateixos d'acord amb les finalitats descrites.
- e. Gestionar el Centre de dia que es construeixi en el quarter del Duc de Crillon durant el termini que acordin les parts.

3.4. El Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears es compromet a :

- a) Cedir mitjançant la signatura del present conveni la titularitat i tots els drets que ostenta sobre la parcel·la del Clot de Santa Anna a la Conselleria de Mobilitat i Habitatge als efectes que es puguin construir habitatges socials.
- b) Construir a la parcel·la i edifici de l'antic quarter Duc de Crillon, una residència per a persones grans dependents que formarà part de la Xarxa Pública d'Atenció a la Dependència de les Illes Balears, d'acord amb l'establert als Estatuts del Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears, i als articles 109 i següents del Reglament de Béns de les Entitats Locals, i l'article 16 de la Llei 39/2006 de 14 de desembre de Promoció de l'autonomia personal i atenció a la Dependència.
  - b.1) Es farà càrrec de la construcció de la residència i del seu cost en el termini màxim de cinc (5) anys des de la signatura del conveni, abonant també les despeses dels projectes necessaris per realitzar les obres, amb subjecció a les directrius de la Junta Rectora del Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears i de conformitat amb les clàusules d'aquest conveni i amb les disposicions legals vigents, en especial les que es refereixen a la contractació administrativa i en matèria de serveis socials.
  - b.2) El Consorci haurà d'iniciar les obres de la residència dins el termini de devuit (18) mesos una vegada estigui tramitat per part de l'Ajuntament la qualificació urbanística del Quarter Duc de Crillon. No obstant això, aquest termini es podrà prorrogar per acord exprés de les parts. En tot cas, es descomptarà d'aquest termini el temps dedicat a l'obtenció/expedició de les pertinents llicències o permisos per construir.
  - b.3) Els residents del terme municipal des Castell tindran prioritat a l'accés a les places de la residència en els termes prevists al Decret 83/2010, de 25 de juny, pel qual s'estableixen els principis generals del procediment per al reconeixement de la situació de dependència, la intensitat de protecció dels serveis i el règim de compatibilitat de les prestacions del Sistema per a la Autonomia i Atenció a la Dependència en l'àmbit de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i es crea la Xarxa Pública d'Atenció a la Dependència de les Illes Balears.
  - b.4) Una volta finalitzades les obres de construcció de la residència, el Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears, per acord de la Junta Rectora, sol·licitarà la desadscripció de l'immoble i la seva adscripció/cessió posterior a l'administració que hagi de gestionar el centre, i aquesta entitat incorporarà aquest centre a la Xarxa Pública d'Atenció a la Dependència. L'administració que gestioni el centre tindrà 18 mesos des de la cessió/adscripció per iniciar el servei. En cas contrari el Consorci podrà reclamar la inversió realitzada.





- b.5) L'immoble construït s'haurà de destinar a l'ús de residència per a persones grans dependents durant un termini mínim de 30 anys a comptar des de la signatura d'aquest conveni.
- c) Construir a la parcel·la i edifici de l'antic quarter Duc de Crillon, un Centre de dia per oferir atenció durant el període diürn a persones grans, amb l'objectiu d'afavorir la recuperació, el manteniment i la millora de l'autonomia personal i la qualitat de vida d'aquestes persones.
- c.1) Finalitzades les obres de construcció del Centre de dia, el Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears, per acord de la Junta Rectora, sol·licitarà la desadscripció de l'immoble i la seva adscripció/cessió posterior a l'administració que hagi de gestionar el centre. L'administració que gestioni el centre tindrà 18 mesos des de la cessió/adscripció per iniciar el servei. En cas contrari el Consorci podrà reclamar la inversió realitzada.
- c.2) Construït el Centre de dia, s'haurà de destinar a tal ús durant un termini mínim de 20 anys a comptar des de la signatura d'aquest conveni.
- d) A complir els compromisos que adoptin les parts a les comissions de coordinació i seguiment d'aquest Conveni.

3.5 l'IBAVI es compromet a:

- a) A construir a la parcel·la del Clot de Santa Anna, habitatges socials.
- b) Cedir la planta baixa de l'edificació del Clot de Santa Anna a l'Ajuntament per a usos socials.
- c) A complir els compromisos que adoptin les parts a les comissions de coordinació i seguiment d'aquest Conveni.

#### 4. Comissió de Coordinació

4.1. S'ha de constituir una Comissió de Coordinació que serà l'encarregada de presentar a les administracions signatàries durant el 2020 les propostes següents:

- a. Una proposta detallada d'usos per als espais públics objecte d'aquest Conveni i la determinació de l'ús i titularitat final de cada immoble, que ha d'indicar les fórmules de col·laboració i coordinació entre les diferents administracions públiques que resulten adients, amb la finalitat d'optimitzar la utilització i el rendiment dels seus béns.
- b. Una proposta sobre la tramitació de la declaració d'interès autonòmic de conformitat amb el Decret llei 1/2018, de 19 de gener, de mesures urgents per a la millora i/o l'ampliació de la xarxa d'equipaments públics d'ús educatiu, sanitari o social de la Comunitat Autònoma i/o la tramitació d'un projecte de conveni urbanístic que ha de preveure la tramitació de la modificació del planejament municipal, ambdós supòsits als efectes de permetre destinar els immobles als usos i objectius descrits a l'acord primer, com també reflectir les actuacions adients per al compliment de les obligacions urbanístiques i patrimonials que les parts hagin assumit en virtut d'aquest Conveni de col·laboració. Si n'és el cas, el conveni urbanístic ha d'incloure, entre d'altres, el compromís de tramitar la modificació del planejament per:
- Modificar o eliminar la unitat d'actuació UA 3.4 del PGOU a l'efecte de qualificar els immobles amb els usos prevists en aquest Conveni i establir una delimitació i gestió que en faciliti l'execució.

Aquest òrgan ha de funcionar d'acord amb les regles que regeixen els òrgans col·legiats de l'Administració de la Comunitat Autònoma.

Estarà integrat, per part del Govern de les Illes Balears, per 1 representant de caràcter públic, i altres 5 representants de caràcter tècnic, dels quals, 2 ho seran en representació de la Conselleria de Mobilitat i Habitatge, 1 de la Conselleria de Afers Socials i Esports, 1 de la Conselleria d'Educació, Universitat i Recerca i 1 de l'IBAVI. El Consell Insular de Menorca estarà representat per un total de 4 membres i l'Ajuntament d'Es Castell estarà representat per un total de 3 membres.

Ha de presidir aquesta Comissió un representant públic de l'Ajuntament des Castell i n'ha de ser el vicepresident un representant públic del Consell Insular de Menorca.

4.2. En el cas que els membres de la Comissió considerin necessari rebre suport tècnic o assessorament poden requerir l'assistència de funcionaris o tècnics especialitzats en la matèria.

#### 5. Comissió de Seguiment

Amb la finalitat de fer el seguiment de les actuacions concretes, com també de dur a terme la coordinació entre les parts, s'ha de constituir la Comissió de Seguiment del Conveni, que estarà integrada de la següent manera:

- Conselleria de Mobilitat i Transports:
  - El secretari general
  - El director general d'Arquitectura i Rehabilitació
- Conselleria d'Afers Socials i Esports:
  - El director gerent del Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears
- Conselleria d'Educació, Universitat i Recerca:



- Delegat Territorial d'Educació a Menorca.
- Dos consellers executius del Consell Insular de Menorca
- Dos regidors de l'Ajuntament d'Es Castell

Exerceix les funcions de president de la Comissió, el Secretari General de la Conselleria de Mobilitat i Transports, que podrà designar a un funcionari de la Conselleria com a secretari de la Comissió.

Son funcions d'aquesta Comissió:

- a. El seguiment, la vigilància i el control de l'execució del Conveni i dels compromisos adquirits per les parts.
- b. Resoldre els problemes d'interpretació i compliment que puguin plantejar-se respecte del Conveni.

## 6. Règim de modificació del Conveni

A falta de regulació expressa, la modificació del contingut del Conveni requereix l'acord unànim de les parts.

## 7. Causes de resolució

Són causa de resolució d'aquest Conveni, a més de l'incompliment per qualsevol de les parts d'alguna de les obligacions i compromisos essencials resultants d'aquest document, la concurrència d'alguna de les causes previstes a l'article 51.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

La resolució només afectarà a les parts i a la prestació que es vegi afectada per l'incompliment, restant vigent la resta del conveni a tots els efectes.

La resolució en cap cas pot suposar deixar sense efectes el compromís de les parts que l'ús dels immobles sigui en tot moment el de propietat i d'utilitat pública o interès social.

Pel que fa als efectes de la resolució del Conveni, s'ha d'ajustar a allò que es preveu a l'article 52 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

## 8. Vigència

Aquest Conveni té una vigència inicial de quatre anys. Això no obstant, els seus efectes s'extingeixen:

- a. Per l'acord mutu de totes les parts signatàries.
- b. Pel compliment total de l'objecte del Conveni, si així ho ratifica la Comissió de Seguiment.
- c. Pel transcurs del termini de vigència sense que se n'hagi acordat la pròrroga.
- d. Per l'incompliment de les obligacions i compromisos essencials assumits per part d'alguna de les parts signants als quals s'ha fet referència en la clàusula anterior.  
En aquest cas, qualsevol de les parts pot notificar a la part incomplidora un requeriment perquè compleixi en un determinat termini les obligacions o compromisos que es consideren incomplerts. Aquest requeriment s'ha de comunicar a la Comissió de Seguiment del Conveni i a les altres parts signants.
- e. Per la decisió judicial declaratòria de la nul·litat del Conveni.
- f. Per la impossibilitat sobrevinguda legal o material de poder dur a terme l'objecte del Conveni.
- g. Per qualsevol altra causa diferent de les anteriors prevista legalment.

Sens perjudici de l'anterior, el Conveni es pot prorrogar per acord exprés de totes les parts signants adoptat amb caràcter previ a l'acabament del termini inicial de vigència i fins a un màxim de quatre anys més.

## 9. Efectes del conveni

De conformitat amb el que s'indica a la clàusula 1, el present conveni substitueix als convenis signats el 5 de desembre de 2018 i 4 de març de 2019, referits a l'antecedent 1.

## 10. Resolució de conflictes

La resolució de conflictes i totes les qüestions que sorgeixin amb relació al Conveni s'han de resoldre en el si de la Comissió de Seguiment. Si no es pot arribar a una solució consensuada, en pertoca la competència a la jurisdicció contenciosa administrativa, en la forma regulada per la llei.



Aquest Conveni de col·laboració té naturalesa administrativa i queda exclòs de l'àmbit d'aplicació de la normativa de contractes del sector públic.

11 Publicació i registre

La formalització del Conveni així com l'extinció s'han de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*. A més, ha d'estar disponible en el Registre de convenis i acords de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Palma / Maó / Es Castell, xx de xxx de 201X

Per la Conselleria de Mobilitat i Habitatge i l'IBAVI	Pel Consell Insular de Menorca	Per l'Ajuntament des Castell
---	--------------------------------	------------------------------

Per la Conselleria d'Afers Socials i Esports  
i «el Consorci de Recursos Socio-sanitaris i Assistencials»

Per la Conselleria d'Educació, Universitat i Recerca

La batllessa

Juana Escandell Salom

Es Castell, 15 de setembre de 2020

**La batllessa**

Juana Escandell Salom

