



## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### AYUNTAMIENTO DE ES CASTELL

**8592**

*Aprobación Conveni para la determinación del uso y titularidad final de las fincas donde se ubican los cuarteles Duque de Crillon y Conde de Cifuentes de Es Castell, así como el solar del "Clot de Santa Ana", para fines de interés público o social*

El Pleno del Ayuntamiento de Es Castell en sesión extraordinaria celebrada en fecha 11/09/2020 ha adoptado el siguiente acuerdo:

**APROBACIÓN CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ISLAS BALEARES, EL CONSELL INSULAR DE MENORCA, EL AYUNTAMIENTO DE ES CASTELL, EL INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA Y EL CONSORCIO DE RECURSOS SOCIOSANITARIOS Y ASISTENCIALES DE LAS ISLAS BALEARES, PARA LA DETERMINACIÓN DEL USO Y TITULARIDAD FINAL DE LAS FINCAS DONDE UBICAN LOS CUARTELES DUQUE DE CRILLÓN Y CONDE DE CIFUENTES DE LA PLAZA EXPLANADA DE ES CASTELL, ASÍ COMO EL SOLAR DEL "CLOT DE SANTA ANA", PARA FINES DE INTERÉS PÚBLICO O INTERÉS SOCIAL**

**PRIMERO-** Dejar sin efecto el convenio suscrito por parte del Ayuntamiento de Es Castell en fecha 05/12/2018, bajo el título "*Convenio de Colaboración entre la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, el Consell Insular de Menorca y el Ayuntamiento de Es Castell, para la adquisición de las fincas donde se ubican los cuarteles Duque de Crillon y Conde de Cifuentes de la Plaza de la Explanada de Es Castell, para articular la colaboración mutua entre las administraciones firmantes a los efectos de incorporar los al patrimonio público de suelo, y para llevar a cabo determinadas actuaciones de carácter urbanístico y patrimonial con fines de interés público e interés social*", así como el firmado asimismo por parte municipal día 03/04/2019 con el Consorcio de Recursos sociosanitarios y Asistenciales de las Islas Baleares adscrito a la Consejería de Asuntos Sociales y Deportes, para ceder la propiedad de un solar (solar del Clot de Santa Ana) para construir una residencia para personas mayores dependientes y formar parte de la Red Pública de Atención a la Dependencia de las Islas Baleares, con los efectos que de este último se derivan de manera automática y ex artículo 111 del Real Decreto 1372/1986, mediante el que se aprueba el Reglamento de bienes de las entidades locales, resolviéndose en consecuencia la cesión y procediendo la reversión automática a favor del Ayuntamiento de Es Castell de la finca identificada como "Clot de Santa Ana", inscrita en el Registro de la Propiedad de Maó (registral número 4302, Tomo 2632, folio 42 del término municipal de Es Castell).

**SEGUNDO-** Aprobar el convenio de colaboración entre la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, el Consell Insular de Menorca y el Ayuntamiento de Es Castell, el Instituto Balear de la Vivienda y el Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de las Islas Baleares, para la determinación del uso y titularidad final de las fincas donde se ubican los cuarteles Duque de Crillon y Conde de Cifuentes de la Plaza de la Explanada de Es Castell, así como el solar del Clot de Santa Ana, para fines de interés público o interés social, el contenido íntegro y literal se transcribe a continuación como anexo a esta resolución.

**TERCER-** Autorizar a la Sra- Alcaldesa para la firma del convenio y demás documentos necesarios que para su desarrollo sean oportunos.

**CUARTO-** Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente, debiéndose publicar asimismo la presente resolución para general conocimiento.

#### «Anexo-

**Convenio de colaboración entre la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, el Consejo Insular de Menorca, el Ayuntamiento de Es Castell, el Instituto Balear de la Vivienda y el Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de las Islas Baleares, para la determinación del uso y titularidad final de las fincas donde se ubican los cuarteles Duque de Crillon y Conde de Cifuentes de la plaza de la Explanada de Es Castell, así como el solar del Clot de Santa Ana, para finalidades de interés público o interés social**

#### Partes

Marco Isaac Pons y Pons, consejero de Movilidad y Vivienda, en virtud del Decreto de la presidenta de las Islas Baleares 10/2019, de 2 de julio, por el que se dispone el nombramiento de miembros del Gobierno de las Islas Baleares, que actúa en ejercicio de la competencia que le confiere el artículo 11 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares y también en calidad de presidente de la entidad pública empresarial, Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI) de conformidad con el artículo 11.1 de los Estatutos del Instituto Balear de la Vivienda, aprobados por el Decreto 17/2015, de 10 de abril.



Fina Santiago Rodríguez, consejera de Asuntos Sociales y Deportes, en virtud del Decreto de la presidenta de las Islas Baleares 10/2019, de 2 de julio, que actúa en ejercicio de la competencia que le confiere el artículo 11 de la Ley 3/2003 y también en calidad de Presidenta de la Junta Rectora del Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de las Islas Baleares, en uso de las atribuciones que le confieren los Estatutos de este ente, ratificados por el Consejo de Gobierno del día 13 de diciembre de 2019 (BOIB núm- 168, de 14 de diciembre), facultada para este acto por acuerdo de la Junta Rectora de 5 de julio de 2017.

Martí Xavier March y Cerdá, consejero de Educación, Universidad e Investigación, en virtud del Decreto de la presidenta de las Islas Baleares 10/2019, de 2 de julio, que actúa en ejercicio de la competencia que le confiere el artículo 11 de la Ley 3/2003.

Susana Irene Mora Humbert, presidenta del Consejo Insular de Menorca por el Acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Menorca reunido en sesión extraordinaria de 6 de julio de 2019, en virtud de las atribuciones que le confieren los artículos 9.1 y 9.2 q de la Ley 8/2000, de 27 de octubre, de consejos insulares, y los artículos 34 y 41.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, que regula las bases de régimen local.

Juana Escandell Salom alcaldesa del Ayuntamiento de Es Castell, que actúa en nombre y representación de esta Institución, en virtud del nombramiento efectuado a la sesión constitutiva de la Corporación de 15 de junio de 2019 con la potestad reconocida por el artículo 21.1 apartado b de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local.

### Antecedentes

1- El 5 de diciembre de 2018 se firmó el Convenio de colaboración entre la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, el Consejo Insular de Menorca y el Ayuntamiento de Es Castell, para la adquisición de las fincas donde se ubican los cuarteles Duque de Crillon y Conde de Cifuentes de la plaza de la Explanada de Es Castell, para articular la colaboración mutua entre las administraciones firmantes a los efectos de incorporarlos al patrimonio público de suelo, y para llevar a cabo determinadas actuaciones de carácter urbanístico y patrimonial con fines de interés público e interés social.

2- La adquisición de los cuarteles de la plaza de la Explanada, tiene como objetivo, resolver la falta de equipamientos públicos del pueblo- Las tres administraciones consideran que la adquisición de los cuarteles de la plaza Explanada y su conversión en equipamientos públicos supondrá un revulsivo para la economía local y dará cobertura a una falta notoria de equipamientos públicos- Era una reivindicación histórica, promovida por entidades ciudadanas menorquinas y apoyada por el Ayuntamiento de Es Castell y el Consejo Insular de Menorca, para que pasen a ser de titularidad pública y que se destinen a servir permanentemente los intereses públicos, en atención a su gran valor histórico, patrimonial, cultural, arquitectónico y paisajístico, así como por su ubicación y configuración, que los hacen idóneos para implantar nuevos equipamientos públicos, necesarios en el municipio.

A los efectos de determinar la titularidad y el uso más idóneo de los bienes adquiridos, el Convenio articula como mecanismo la creación de la Comisión de Coordinación encargada, entre otros, de proponer de forma detallada los usos para los espacios públicos objeto de este Convenio y la determinación del uso y titularidad final de cada inmueble, que debe indicar las fórmulas de colaboración y coordinación entre las diferentes administraciones públicas que resultan adecuadas, con el fin de optimizar la utilización y el rendimiento de sus bienes- Hay que tener presente que el artículo 102 de la LUIB, establece que, cuando en un mismo municipio haya terrenos del patrimonio público de suelo pertenecientes a diferentes administraciones, para gestionarlos se establecerán vías adecuadas de colaboración interadministrativa.

3- El 30 de marzo de 2019 se publica en el BOIB la Resolución de la Consejera de Hacienda y Administraciones Públicas por la que se aprueba y autoriza la compraventa de las fincas de los cuarteles Duque de Crillon y Conde de Cifuentes de la plaza Explanada de Es Castell en Menorca con el fin de constituir el patrimonio del suelo por parte de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares- En la Resolución se recuerda que el objeto de la compraventa es la de llevar a cabo las actuaciones de carácter patrimonial y urbanístico recogidas en el Convenio de 5 de diciembre de 2018- El 8 de abril de 2019 se firmó la escritura pública de compraventa de los cuarteles, ante el notario de Maó, D- Enrique Garí Munsuri.

4- Los datos registrales de las fincas adquiridas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA., (SAREB):

- Finca registral núm- 1.225, inscrita en el tomo 2.509, libro 214, de Es Castell, folio 105, identificada como Quarter Duque de Crillon, finca catastral 0553301FE1105S0001AX.
- Finca registral núm- 6.363, inscrita en el tomo 2.509, libro 214, de Es Castell, folio 110, identificada como Quarter Conde de Cifuentes, finca catastral 0354701FE1105S0001WX.

5- Los inmuebles están clasificados en el Plan General de Ordenación Urbana Castell (PGOU) como suelo urbano, incluidos en la unidad de actuación UA 3.4 (de mayor extensión) con la calificación de equipamiento, y se especifican como zona de protección y mantenimiento de la edificación existente (3.2) los dos cuarteles con frente a la plaza Explanada (recogidas como elementos arquitectónicos protegidos en el *Catálogo municipal del patrimonio histórico de Es Castell*)- Consta también determinada la inedificabilidad del espacio posterior al cuartel Conde de Cifuentes hasta la calle de San Bernardino- La ficha urbanística de la UA 3.4 prevé, entre otras, las siguientes determinaciones:

- La actuación prevista es un área de reforma urbana y se indica: "Se redactará un PERI con el objetivo de dotar al centro de una serie de equipamientos necesarios para la comunidad, ordenar las piezas urbanas ligadas al uso residencial, definir el tratamiento del espacio residencial y reordenar el sistema viario"- Su objetivo es: "Lograr el uso colectivo de las instalaciones militares desamortizadas en cumplimiento del plan META de traslado de acuartelamientos".
- La calificación es *equipamiento y residencial* y sus determinaciones: "Será uso dominante el de equipamiento público en las diferentes versiones, destacando el uso sanitario asistencial, educativo y cultural- 5.1- Viario 5.2- Espacios libres 5.3- Equipamientos de interés público y social 5.4- Residencial".
- Como sistema de gestión se fija el de expropiación, con un período de actuación previsto en el primer bienio a partir de la aprobación de la modificación puntual 18 del PGOU, aprobada definitivamente el día 19 de noviembre de 2001, siendo el agente inversor del Ayuntamiento y otros organismos competentes- La financiación prevista consiste en: "Recursos propios del Ayuntamiento y ayudas de otras Administraciones- El Ayuntamiento podrá enajenar bienes patrimoniales para atender la financiación".

6- El 4 de marzo de 2019, se firmó el Convenio entre el Ayuntamiento de Es Castell y el Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de las Islas Baleares adscrito a la Consejería de Asuntos Sociales y Deportes, para ceder la propiedad de un solar (solar del Clot de Santa Ana) para construir una residencia para personas mayores dependientes y formar parte de la Red Pública de Atención a la Dependencia de las Islas Baleares, de acuerdo con lo establecido en los Estatutos del Consorcio, y los artículos 109 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y el artículo 16 de la Ley 39/2006 de 14 de diciembre de Promoción de la autonomía personal y atención a la Dependencia, con el fin de velar por las personas que, por el hecho de encontrarse en situación de especial vulnerabilidad, requieren apoyos para llevar a cabo las actividades esenciales de la vida diaria, alcanzar una mayor autonomía personal y poder ejercer plenamente sus derechos de ciudadanía- Los datos registrales de la parcela cedida por el Ayuntamiento al Consorcio son las siguientes:

**Urbana:** Parcela de terrenos situada en la calle Pintor Vives núm- 1 y 3, de la urbanización Ana, del término municipal de Es Castell, que ocupa una superficie de tres mil doscientos dieciséis metros cuadrados- Linda: al Norte, con la finca situada en la calle Pintor Vives núm- 5, de referencia catastral 0551324FE1104N, de diferentes propietarios; al Sur, con vial de la calle Tramuntana; a Llevant, con la calle Pintor Vives y en Ponent con la carretera de San Felipe- Datos registrales del Registro de la Propiedad de Maó: Finca 430, Tom- 2632, Folio 42.

7- La voluntad de optimizar, en la mayor medida posible, el destino de los inmuebles, ha dado lugar a una voluntad de analizar las necesidades demandadas por los ciudadanos a partir de las opciones e instrumentos que en la actualidad disponían las tres administraciones, lo que, se ha convertido en la necesidad de poner sobre la mesa el convenio firmado el 4 de marzo de 2019, entre el Ayuntamiento de Es Castell y el Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de las Islas Baleares, a los efectos de que, el resultado final de las actuaciones, en su conjunto, sea el más idóneo y satisfactorio para dar cumplimiento a la falta de equipamientos públicos del municipio y conseguir la mejor gestión posible de todos estos bienes patrimoniales, en aras al cumplimiento del interés público.

A todo ello, hay que sumar el interés de las administraciones públicas de aprovechar la disposición de estos bienes inmuebles para sumar, entre las actuaciones a realizar, la construcción de un centro educativo para dar respuesta a la demanda existente de centros de formación profesional que se encaminen a actualizar y adecuar los estudios dirigidos al aprendizaje de los conocimientos que se valoran en la actualidad dentro del marco laboral de las islas y, en definitiva, adaptarse a las necesidades formativas.

8- El artículo 100.1 de la Ley 12/2017, de 29 de noviembre, de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB), dispone que la Comunidad Autónoma, los consejos insulares y los municipios deben constituir y ejercer la titularidad de los patrimonios públicos de suelo con el fin de crear reservas de suelo para actuaciones públicas, facilitar la ejecución de los instrumentos de planeamiento, garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la ejecución de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública y proteger, conservar, mantener o mejorar el patrimonio cultural de las Islas Baleares, entre otros fines.

Determina el artículo 103 de la LUIB que integran los patrimonios públicos de suelo, entre otros, los bienes patrimoniales incorporados por decisión de la administración correspondiente y los terrenos y las construcciones adquiridos por la administración para incorporarlos al patrimonio de suelo correspondiente.

Estos terrenos y construcciones se destinarán, de acuerdo con su calificación urbanística, a suelo residencial, preferentemente a la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, así como a usos de interés social de acuerdo con lo dispuesto en los instrumentos de ordenación urbanística, en virtud del artículo 104 de la LUIB- A estos efectos se entiende por usos de interés social los relativos a la ejecución de actuaciones que tengan por finalidad la mejora, la conservación, el mantenimiento y la rehabilitación de la ciudad existente, preferentemente de zonas degradadas, así como la implantación de dotaciones o las mejoras de espacios naturales, el paisaje o los bienes inmuebles del patrimonio cultural.

En el BOIB de 5 de marzo de 2020, se publica el Decreto ley 3/2020, de 28 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, con el objetivo de adoptar medidas urgentes para facilitar la promoción, la construcción, la implantación o el uso de viviendas de titularidad pública





en las Islas Baleares con el fin de contribuir a la efectividad del derecho a la vivienda reconocido en la Constitución española y en el Estatuto de autonomía de las Islas Baleares, de acuerdo con los principios establecidos en el artículo 2.1 de la Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Islas Baleares.

Las dificultades en el acceso a la vivienda afectan a los sectores de población más desfavorecidos, pero no únicamente estos- Se extienden cada vez más entre la clase media, dado que no existe un mercado, ni de compra ni de alquiler, asequible- Existe una escasez generalizada de viviendas a la que no está dando una adecuada respuesta el mercado- Ante esta necesidad de potenciar e incrementar el parque público de vivienda protegida se plantea la adopción de medidas extraordinarias orientadas a dar una respuesta rápida y efectiva que permita ampliar la oferta de viviendas de protección pública en régimen de alquiler social y fomentar la construcción de alojamientos dotacionales para dar respuesta transitoria a las necesidades de vivienda- De manera indirecta, el aumento significativo del parque público de vivienda en régimen de alquiler con precios legalmente limitados tiene como efecto colateral una posible mejora de precios en el mercado de vivienda libre.

Con el Decreto ley 3/2020 se crean los instrumentos de planificación, ordenación y gestión sectoriales propios en materia de vivienda, para impulsar las actuaciones de construcción e implantación de las viviendas de titularidad pública con una tramitación más ágil.

9- Dentro de las actuaciones que en los últimos años han llevado a cabo el Ayuntamiento de Es Castell y el IBAVI los efectos de colaborar y cooperar con la consecución de viviendas de promoción pública, por un lado y con la disposición de inmuebles o locales por parte del ayuntamiento, para destinarlos a servicios o usos de carácter público, debemos recordar que el 20 de diciembre de 2004, ambos firmaron el convenio de cesión en permuta del ayuntamiento al IBAVI del inmueble situado en la plaza de la explanada nombrado «Cuartel de Calasfont», solar de calificación urbanística de uso residencial plurifamiliar, a los efectos de que, previa a su demolición, se construyera un edificio de viviendas de promoción pública con locales en planta baja- En contraprestación por la cesión, el IBAVI se comprometió a ceder al Ayuntamiento los locales a construir en planta baja, para que éste se destinare al uso que considerara conveniente.

10- Las partes firmantes tienen la intención de actuar conjuntamente y de forma coordinada, en el marco de sus competencias, en las actuaciones necesarias para alcanzar el objetivo compartido una vez obtenida la titularidad pública de los inmuebles, de destinarlos a las finalidades de interés público y social, que incluye la puesta en común de sus medios económicos, personales, materiales o de otro tipo que resulten necesarios a tal efecto.

En este sentido, en el marco de los principios generales de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, que deben regir las relaciones entre las diferentes administraciones públicas, se dispone en el artículo 3 apartado k que las administraciones públicas, en sus relaciones, se rigen por los principios de cooperación, colaboración y coordinación; y, en su actuación por los criterios de eficacia y servicio efectivo a los ciudadanos.

11- Para las actuaciones previstas en este Convenio, las administraciones implicadas ejercen, en la esfera del ámbito de interés respectivo, las competencias que tienen atribuidas en las siguientes materias:

- a) El Gobierno de las Islas Baleares, las competencias exclusivas en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda (art-30.3 del EAIB); la tercera edad- Acción y bienestar social- Políticas de atención a las personas dependientes- Políticas de atención a las personas ya los colectivos en situación de pobreza o necesidad social (art- 30.14 y 30.15 del EAIB); las relativas al patrimonio monumental, cultural, histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, científico y paisajístico (30.25 del EAIB); y las relativas a la enseñanza no universitaria sobre la creación, la organización y el régimen de los centros públicos (art- 36 del EAIB).
- b) El Consejo Insular de Menorca, las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo (art- 70.1 del EAIB); Servicios sociales y asistencia social- Desarrollo comunitario e integración- Política de protección y atención a las personas dependientes- Políticas de atención a las personas y a los colectivos en situación de pobreza o necesidad social (art.70.4 del EAIB); y las relativas al patrimonio monumental, cultural, histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico y paisajístico en su ámbito territorial (art- 70.6 del EAIB).
- c) El Ayuntamiento de Es Castell, las competencias en las materias de ordenación y gestión del territorio, urbanismo, protección y conservación del patrimonio histórico municipal y elaboración de planes especiales de protección y catálogos, conservación y mantenimiento de los bienes de dominio público local, parques, jardines y vías públicas municipales; así como elaboración y diseño de los programas de ejecución de infraestructuras de competencias de la Comunidad Autónoma, cuando se encuentren en el mismo término municipal- Ejerce la competencia en la planificación, programación y gestión de vivienda pública y en la planificación en suelo municipal de la vivienda de protección oficial, así como en la ordenación y prestación de servicios básicos a la comunidad, y en la ordenación de las relaciones de convivencia de interés local y del uso de sus servicios, equipamientos, infraestructuras, instalaciones y espacios públicos- Asimismo, ejerce la competencia propia relativa a la gestión de su patrimonio, regulación del uso o destino, conservación y mantenimiento (art- 29 apartado d de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares)- Asimismo, son competencia propia del Ayuntamiento las materias de urbanismo e infraestructura vial y otros equipamientos de su titularidad (artículo 25.2 apartados a y d de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local ).





d) El IBAVI, como ente instrumental de la Conselleria de Movilidad y Vivienda ejerce, entre otras, las funciones de gestionar el patrimonio público de viviendas que le adscriba la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares y redactar y contratar proyectos de construcción o rehabilitación de viviendas.

e) El Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de las Islas Baleares, tiene como finalidades, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de sus Estatutos, programar, impulsar, ejecutar, promover, conservar y financiar la construcción de infraestructuras de nueva planta de carácter sociosanitario, asistencial y social; la rehabilitación, la modificación y la adaptación de inmuebles y otras edificaciones para destinarlos a usos sociosanitarios, asistenciales o sociales; el equipamiento de instalaciones y centros sociosanitarios, asistenciales y sociales; la creación de cualquier otro tipo de recursos sociosanitarios, asistenciales y sociales así como la conservación de infraestructuras sociosanitarias, asistenciales y sociales.

Todo ello, también de conformidad con los derechos en relación a las personas dependientes, el derecho al acceso a una vivienda digna y la educación, reconocidos en los artículos 19, 22 y 26 del EAIB.

Las partes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para formalizar este convenio, de acuerdo con las siguientes

## Cláusulas

### 1- Objeto

Constituye el objeto de este Convenio reunir en un mismo instrumento los convenios descritos en los antecedentes 1 y 6 y continuar la colaboración mutua entre las administraciones y organismos firmantes a los efectos de optimizar el destino de los inmuebles descritos en los antecedentes 4 y 6 a fin de incorporarlos al patrimonio público de suelo, y para llevar a cabo determinadas actuaciones de carácter urbanístico y patrimonial, todo ello con el fin de conseguir los objetivos estratégicos siguientes:

- La protección, la conservación, el mantenimiento y la mejora de los edificios de los antiguos cuarteles Duque de Crillon y Conde de Cifuentes, a fin de preservar los valores históricos, arquitectónicos y culturales, y dar cumplimiento a los deberes exigibles en relación con el patrimonio cultural de las Islas Baleares.
- El mantenimiento de la titularidad y los usos públicos de los antiguos cuarteles Duque de Crillon y Conde de Cifuentes, para servir permanentemente los intereses públicos, con fines de utilidad pública o de interés social, y establecer vías adecuadas de colaboración interadministrativa para gestionarlos cuando la titularidad sea de diferentes administraciones.
- La implantación en los cuarteles de dotaciones o equipamientos de carácter local, insular y suprainsular que permitan usos administrativos, sociosanitarios y culturales, entre otros.
- La cesión de la parcela del Clot de Santa Ana a la conselleria de Movilidad y Vivienda, dejando sin efecto cualquier obligación con respecto de esta parcela por parte del Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de las Islas Baleares.
- El destino de la parcela del «Clot de Santa Ana» para la construcción de viviendas sociales a cargo de la entidad Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI), una vez que así lo determine la Consejería de Movilidad y Vivienda .
- La adscripción o cesión de la titularidad de la parcela y edificio del antiguo cuartel Duque de Crillon al Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de las Islas Baleares para la construcción de una residencia para personas mayores dependientes que formará parte de la Red Pública de Atención a la Dependencia de las Islas Baleares y de un centro de día.
- La adscripción del cuartel Cuenta de Cifuentes a la Consejería de Educación, Universidad e Investigación para la construcción de un centro educativo.

### 2- Actuaciones para realizar

Las partes se comprometen a trabajar conjuntamente, con eficacia y lealtad institucional, de forma coordinada, para conseguir los objetivos estratégicos mencionados en el acuerdo primero y obligan a poner en común los medios personales, materiales u otro tipo de recursos necesarios para obtener el resultado final siguiente:

- a) La parcela y edificios del antiguo cuartel Cuenta de Cifuentes, se adscribirá a la Consejería de Educación, Universidad e Investigación y tendrá un uso educativo, con la creación de un nuevo centro integrado de formación profesional en línea abierta.
- b) La parcela y edificio del antiguo cuartel Duque de Crillon se destinará, una vez tenga la calificación urbanística adecuada:
  - A la construcción de una residencia para personas mayores dependientes y que formará parte de la Red Pública de Atención a la Dependencia de las Islas Baleares, de acuerdo con lo establecido en los Estatutos del Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de las Islas Baleares, y los artículos 109 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y el artículo 16 de la Ley 39/2006 de 14 de diciembre de Promoción de la autonomía personal y atención a la Dependencia- Una vez construida la residencia, se cederá la titularidad al Consejo Insular de Menorca.
  - A la construcción de un centro de día- Una vez construido se cederá su gestión o titularidad al Ayuntamiento de Es Castell.
- c) La parcela del Clot de Santa Ana, pasará a la titularidad de la Consejería de Movilidad y Vivienda, a los efectos que, previa cesión al IBAVI, ésta pueda construir viviendas sociales- La planta baja se cederá al Ayuntamiento para destinarla a usos sociales.



d) Las partes establecerán fórmulas de colaboración y coordinación, con el fin de optimizar la utilización y el rendimiento de los bienes y la ordenación urbanística adecuada, que permita resaltar el valor patrimonial e histórico de los cuarteles y de la zona en cuestión.

### 3- Obligaciones de las partes y compromisos económicos

#### 3.1- En virtud de la firma de este Convenio, la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares se obliga:

- a) Ceder la titularidad de la parcela del Duque de Crillon al Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de las Islas Baleares.
- b) A mantener la titularidad y uso públicos de la parcela del cuartel Conde de Cifuentes y a conservar el inmueble y evitar su degradación, así como a cumplir con los deberes de protección, conservación, mantenimiento y mejora del patrimonio cultural que representa.
- c) A ceder la titularidad, el derecho de superficie y / o la utilización de todos o parte de los bienes patrimoniales adquiridos, cuando se destinen a los usos previstos en este Convenio, directamente o mediante un acuerdo o instrumento establecido con esta finalidad, a cualquiera de las otras administraciones públicas firmantes o a sus entes del sector público instrumental
- d) La Dirección General de Arquitectura y Rehabilitación de la Consejería de Movilidad y Vivienda se compromete a redactar el proyecto del centro integrado de formación profesional.
- e) A cumplir los compromisos que adopten las partes a las comisiones de coordinación y seguimiento de este Convenio.

#### 3.2- El Consejo Insular de Menorca se compromete a:

- Gestionar la Residencia para personas mayores dependientes que se construya en el cuartel del Duque de Crillon durante el plazo acordado en el presente convenio.
- A cumplir los compromisos que adopten las partes en las comisiones de coordinación y seguimiento de este Convenio.

#### 3.3- El Ayuntamiento de Es Castell se compromete:

- a) A cumplir los compromisos que adopten las partes a las comisiones de coordinación y de seguimiento de este Convenio.
- b) A llevar a cabo las actuaciones pertinentes para posibilitar la tramitación, en su caso, de conformidad con la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, el Decreto ley 1/2018, de 19 de enero, de medidas urgentes para la mejora y / o la ampliación de la red de equipamientos públicos de usos educativos, sanitarios o sociales de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares y el Convenio urbanístico que proponga la Comisión de coordinación en aplicación de lo previsto en el acuerdo cuarto de este Convenio.
- c) A aplicar las ordenanzas fiscales y otras normas de aplicación a los efectos de las exenciones y bonificaciones que correspondan en el ámbito de la tasa de expedición de licencias y el impuesto de construcción.
- d) A adecuar la calificación urbanística de los inmuebles objeto de este convenio con el fin de que se permita el uso de los mismos de acuerdo con los fines descritos.
- e) Gestionar el Centro de día que se construya en el cuartel del Duque de Crillon durante el plazo que acuerden las partes.

#### 3.4- El Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de las Islas Baleares se compromete a:

- a) Ceder mediante la firma del presente convenio la titularidad y todos los derechos que ostenta sobre la parcela del Clot de Santa Anna a la Consejería de Movilidad y Vivienda a los efectos que se puedan construir viviendas sociales.
- b) Construir en la parcela y edificio del antiguo cuartel Duque de Crillon, una residencia para personas mayores dependientes que formará parte de la Red Pública de Atención a la Dependencia de las Islas Baleares, de acuerdo con lo establecido en los Estatutos del Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de las Islas Baleares, y los artículos 109 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y el artículo 16 de la Ley 39/2006 de 14 de diciembre de Promoción de la autonomía personal y atención a la Dependencia.
  - b.1) Se hará cargo de la construcción de la residencia y de su coste en el plazo máximo de cinco (5) años desde la firma del convenio, abonando los gastos de los proyectos necesarios para realizar las obras, con sujeción a las directrices de la Junta Rectora del Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de las Islas Baleares y de conformidad con las cláusulas de este convenio y con las disposiciones legales vigentes, en especial las que se refieren a la contratación administrativa y en materia de servicios sociales.
  - b.2) El Consorcio deberá iniciar las obras de la residencia dentro del plazo de dieciocho (18) meses una vez esté tramitado por parte del Ayuntamiento la calificación urbanística del Cuartel Duque de Crillon- Sin embargo, este plazo se podrá prorrogar por acuerdo expreso de las partes- En todo caso, se descontará de este plazo el tiempo dedicado a la obtención / expedición de las pertinentes licencias o permisos para construir.
  - b.3) Los residentes del término municipal de Castell tendrán prioridad en el acceso a las plazas de la residencia en los términos previstos en el Decreto 83/2010, de 25 de junio, por el que se establecen los principios generales del procedimiento





para el reconocimiento de la situación de dependencia, la intensidad de protección de los servicios y el régimen de compatibilidad de las prestaciones del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia en el ámbito de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, y se crea la Red pública de Atención a la Dependencia de las Islas Baleares.

b.4) Una vez finalizadas las obras de construcción de la residencia, el Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de las Islas Baleares, por acuerdo de la Junta Rectora, solicitará la desadscripción del inmueble y su adscripción / cesión posterior a la administración que tenga que gestionar el centro, y esta entidad incorporará este centro a la Red Pública de Atención a la Dependencia- La administración que gestione el centro tendrá 18 meses desde la cesión / adscripción para iniciar el servicio- En caso contrario el Consorcio podrá reclamar la inversión realizada.

b.5) El inmueble construido deberá destinarse al uso de residencia para personas mayores dependientes durante un plazo mínimo de 30 años a contar desde la firma de este convenio.

c) Construir en la parcela y edificio del antiguo cuartel Duque de Crillon, un Centro de día para ofrecer atención durante el periodo diurno a personas mayores, con el objetivo de favorecer la recuperación, el mantenimiento y la mejora de la autonomía personal y la calidad de vida de estas personas.

c.1) Finalizadas las obras de construcción del Centro de día, el Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de las Islas Baleares, por acuerdo de la Junta Rectora, solicitará la desadscripción del inmueble y su adscripción / cesión posterior a la administración que tenga que gestionar el centro- La administración que gestione el centro tendrá 18 meses desde la cesión / adscripción para iniciar el servicio- En caso contrario el Consorcio podrá reclamar la inversión realizada.

c.2) Construido el Centro de día, deberá destinarse a tal uso durante un plazo mínimo de 20 años a contar desde la firma de este convenio.

d) A cumplir los compromisos que adopten las partes a las comisiones de coordinación y seguimiento de este Convenio.

3.5 El IBAVI se compromete a:

a) A construir en la parcela del Clot de Santa Ana, viviendas sociales.

b) Ceder la planta baja de la edificación del Clot de Santa Anna al Ayuntamiento para usos sociales.

c) A cumplir los compromisos que adopten las partes a las comisiones de coordinación y seguimiento de este Convenio.

4- Comisión de Coordinación

4.1- Se constituirá una Comisión de Coordinación que será la encargada de presentar a las administraciones firmantes durante 2020 las siguientes propuestas:

a) Una propuesta detallada de usos para los espacios públicos objeto de este Convenio y la determinación del uso y titularidad final de cada inmueble, que debe indicar las fórmulas de colaboración y coordinación entre las diferentes administraciones públicas que resultan adecuados, con el fin de optimizar la utilización y el rendimiento de sus bienes.

b) Una propuesta sobre la tramitación de la declaración de inversión de interés autonómico de conformidad con el Decreto ley 1 /2018, de 19 de enero, de medidas urgentes para la mejora y / o la ampliación de la red de equipamientos públicos de uso educativo, sanitario o social de la Comunidad Autónoma y / o la tramitación de un proyecto de convenio urbanístico que debe prever la tramitación de la modificación del planeamiento municipal, ambos supuestos a los efectos de permitir destinar los inmuebles a los usos y objetivos descritos en el acuerdo primero, así como reflejar las actuaciones adecuadas para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y patrimoniales que las partes hayan asumido en virtud de este Convenio de colaboración- En su caso, el convenio urbanístico debe incluir, entre otros, el compromiso de tramitar la modificación del planeamiento por:

- Modificar o eliminar la unidad de actuación UA 3.4 del PGOU a efectos de calificar los inmuebles con los usos previstos en este Convenio y establecer una delimitación y gestión que facilite la ejecución.

Este órgano debe funcionar de acuerdo con las reglas que rigen los órganos colegiados de la Administración de la Comunidad Autónoma.

Estará integrado, por parte del Gobierno de las Islas Baleares, por 1 representante de carácter público, y otros 5 representantes de carácter técnico, de los cuales, 2 lo serán en representación de la Consejería de Movilidad y Vivienda, 1 de la Consejería de Asuntos Sociales y Deportes, 1 de la Consejería de Educación, Universidad e Investigación y 1 del IBAVI- El Consejo Insular de Menorca estará representado por un total de 4 miembros y el Ayuntamiento de Es Castell estará representado por un total de 3 miembros.

Presidirá esta Comisión un representante público del Ayuntamiento de Es Castell y ha de ser el vicepresidente un representante público del Consejo Insular de Menorca.

4.2- En el caso de que los miembros de la Comisión consideren necesario recibir apoyo técnico o asesoramiento pueden requerir la asistencia de funcionarios o técnicos especializados en la materia.



#### 5- Comisión de Seguimiento

Con el fin de hacer el seguimiento de las actuaciones concretas, así como de llevar a cabo la coordinación entre las partes, se constituirá la Comisión de Seguimiento del Convenio, que estará integrada de la siguiente manera:

- Consejería de Movilidad y Transportes:
  - El secretario general
  - El director general de Arquitectura y Rehabilitación
- Consejería de Asuntos Sociales y Deportes:
  - El director gerente del Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de las Islas Baleares
- Consejería de Educación, Universidad e Investigación:
  - Delegado Territorial de Educación en Menorca.
  - Dos consejeros ejecutivos del Consejo Insular de Menorca
  - Dos concejales del Ayuntamiento de Es Castell

Ejerce las funciones de presidente de la Comisión, el Secretario General de la Consejería de Movilidad y Transportes, que podrá designar a un funcionario de la Consejería como secretario de la Comisión.

Son funciones de esta Comisión:

- a) El seguimiento, la vigilancia y el control de la ejecución del Convenio y de los compromisos adquiridos por las partes.
- b) Resolver los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse respecto del Convenio.

#### 6- Régimen de modificación del Convenio

A falta de regulación expresa, la modificación del contenido del Convenio requiere el acuerdo unánime de las partes.

#### 7- Causas de resolución

Son causa de resolución de este Convenio, además del incumplimiento por cualquiera de las partes de alguna de las obligaciones y compromisos esenciales resultantes de este documento, la concurrencia de alguna de las causas previstas en el artículo 51.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.

La resolución sólo afectará a las partes y la prestación que se vea afectada por el incumplimiento, quedando vigente el resto del convenio a todos los efectos.

La resolución en ningún caso puede suponer dejar sin efectos el compromiso de las partes que el uso de los inmuebles sea en todo momento el de propiedad y de utilidad pública o interés social.

En cuanto a los efectos de la resolución del Convenio, se ajustará a lo previsto en el artículo 52 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.

#### 8- Vigencia

Este Convenio tiene una vigencia inicial de cuatro años- No obstante, sus efectos se extinguen:

- a) Por el acuerdo mutuo de todas las partes signatarias.
- b) Por el cumplimiento total del objeto del Convenio, si así lo ratifica la Comisión de Seguimiento.
- c) Por el transcurso del plazo de vigencia sin que se haya acordado la prórroga.
- d) Por el incumplimiento de las obligaciones y compromisos esenciales asumidos por parte de alguna de las partes firmantes a los que se ha hecho referencia en la cláusula anterior.  
En este caso, cualquiera de las partes puede notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos- Este requerimiento se comunicará a la Comisión de Seguimiento del Convenio y en las otras partes firmantes.
- e) Por la decisión judicial declaratoria de la nulidad del Convenio.
- f) Por la imposibilidad sobrevenida legal o material de poder llevar a cabo el objeto del Convenio.
- g) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista legalmente.

Sin perjuicio de lo anterior, el Convenio se puede prorrogar por acuerdo expreso de todas las partes firmantes adoptado con carácter previo a la finalización del plazo inicial de vigencia y hasta un máximo de cuatro años más.



#### 9- Efectos del convenio

De conformidad con lo indicado en la cláusula 1, el presente convenio sustituye a los convenios firmados el 5 de diciembre de 2018 y 4 de marzo de 2019, referidos al antecedente 1.

#### 10- Resolución de conflictos

La resolución de conflictos y todas las cuestiones que surjan en relación con el Convenio deben resolverse en el seno de la Comisión de Seguimiento- Si no se puede llegar a una solución consensuada, corresponde la competencia a la jurisdicción contencioso administrativa, en la forma regulada por la ley.

Este Convenio de colaboración tiene naturaleza administrativa y queda excluido del ámbito de aplicación de la normativa de contratos del sector público.

#### 11 Publicación y registro

La formalización del Convenio así como la extinción se publicarán en el Boletín Oficial de las Islas Baleares- Además, debe estar disponible en el Registro de convenios y acuerdos de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

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

Por la Consejería de Movilidad y Vivienda y el IBAVI    Por el Consejo Insular de Menorca    Por el Ayuntamiento de Es Castell

Por la Consejería de Asuntos Sociales y Deportes y Universidad yel Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales

Por la Consejería de Educación, Universidad e Investigación »

La alcaldesa

Juana Escandell Salom

Es Castell, 15 de septiembre de 2020

**La alcaldesa**  
Juana Escandell Salom

