



CONSELL INSULAR  
DE MENORCA



## **CONSELL INSULAR DE MENORCA - COMISSIÓ DE GOVERN**

### **EXTRACTE ASSUMPTESS ESSIÓ DE CARÀCTER EXTRAORDINARI DE DIA 3 DE DESEMBRE DE 2018.**

Comença a les 13:55 i acaba a les 14:00

#### **HI ASSISTEIXEN:**

Sra. Susana Irene Mora Humbert, presidenta (Grup Socialista)  
Sra. Maite Salord Ripoll, consellera (Grup Més per Menorca)  
Sra. Cristina Gómez Estévez, consellera (Grup PODEMOS)  
Sr. Miquel Nicolau Preto Fernández, conseller (Grup Més per Menorca) en substitució del Sr. Miquel Àngel Maria Ballester, conseller (Grup Més per Menorca)  
Sr. Miquel Company Pons, conseller (Grup Socialista)  
Sr. Santiago Tadeo Florit, conseller (Grup Popular)  
Sra. Pilar Pons Faner, consellera (Grup Popular)  
Sra. María Salomé Cabrera Roselló, consellera (Grup Popular)  
Sra. Rosa Salord Olè, secretària interina  
Sr. Antoni Juaneda Cabrisas, interventor en funcions en substitució del Sr. Guillem Simó Bordoy, interventor

#### **S'HAN EXCUSAT DE NO ASSISTIR-HI:**

Sr. Miquel Àngel Maria Ballester, conseller (Grup Més per Menorca)  
Sr. Guillem Simó Bordoy, interventor

**PUNT ÚNIC. APROVACIÓ DE LA DESPESA FUTURA DERIVADA 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 (EXP. 0109-2018-000004)**

Per unanimitat s'aprova la inclusió de la proposta en l'ordre del dia, i per majoria s'adopta l'acord següent:

Declarar el caràcter excepcional de les actuacions previstes i, en conseqüència, aprovar la despesa futura derivada 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, que es transcriu més avall en annex.



## ANNEX

### **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 Parts**

Marc Isaac Pons i Pons, conseller de Territori, Energia i Mobilitat, en virtut del Decret de la presidenta de les Illes Balears 6/2016, de 6 d'abril, 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.

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 7 de juliol de 2017, en virtut de les atribucions que li confereixen els articles 9.1 i 9.2 qde 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.

José Luis Camps Pons, batle 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 13 de juny de 2015 amb la potestat reconeguda per l'article 21.1 apartat bde la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

### **Antecedents**

- La Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., (SAREB) és titular de les finques que s'identifiquen a continuació (en endavant anomenades indistintament *els immobles*):

—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.

S'adjunten a l'annex núm. 1 dues notes registrals d'aquestes finques.

- 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”.

A la data de signatura d'aquest Conveni, no s'ha redactat el PERI previst al PGOU ni s'ha iniciat cap expedient d'expropiació.

- El 8 de març de 2012, es va subscriure el Conveni urbanístic entre l'Ajuntament des Castell (d'ara endavant l'Ajuntament) i Banco Mare Nostrum, S.A., per a la modificació del PGOU, pel que fa a la unitat d'actuació UA 3-4; conveni que fou modificat el 4 de setembre de 2014 per l'Ajuntament i la SAREB —com a nova propietària dels quarters i entitat subrogada en la posició de Banco Mare Nostrum, S.A., en el Conveni— i prorrogat per dos anys comptadors des del 30 de setembre de 2016, en virtut de l'Acord del Ple de l'Ajuntament de 18 de novembre de 2016. Aquest Conveni, que afecta els usos i altres paràmetres urbanístics dels immobles, així com el sistema de gestió, inclou, entre d'altres, els compromisos següents:

—L'Ajuntament havia de modificar el PGOU, pel que fa a la unitat d'actuació UA 3-4 (per executar pel sistema de gestió de compensació), amb la finalitat d'autoritzar l'ús hotel·ler i l'ús residencial a la illeta definida pels carrers de Cales Fonts, de Sant Bernadí, d'Stuart i la plaça de s'Esplanada, per poder convertir el quarter Comte de Cifuentes en un hotel o parador nacional, o bé destinar-lo a l'ús sanitarioassistencial.

—A canvi, la SAREB adoptà els compromisos següents, si s'aprovava aquesta modificació del PGOU:

- a) Cedir a l'Ajuntament el quarter Duc de Crillon, amb la finalitat de destinar-lo exclusivament a equipament públic en les seves diferents versions.
- b) Cedir les zones verdes públiques a la illeta posterior al quarter Comte de Cifuentes.
- c) Aportar la quantitat de 409.500 € destinats a la remodelació de la plaça i del quarter Duc de Crillon i/o les necessitats d'inversió o dotació urbanística, per a sistema general.

Les parts disposen d'una còpia d'aquest Conveni i les seves addendes, i en coneixen el contingut.

- Com a conseqüència d'aquest Conveni urbanístic, es va autoritzar l'Ajuntament a ocupar el quarter Duc de Crillon a precari, mentre no es materialitzaven els acords, i es va lliurar a l'Ajuntament la quantitat de 409.500 € a compte dels 420.000 €; immoble i quantitat que havien de ser retornats a la propietat, si no es modificava el PGOU conforme al Conveni. D'altra banda, el 30 d'octubre de 2014 l'Ajuntament acordà l'aprovació inicial de la modificació puntual núm. 20 del PGOU en relació amb l'àmbit de la UA 3-4 (BOIB núm.156,



de 13 de novembre 2014), i va incorporar les determinacions del Conveni, si bé aquesta modificació no fou aprovada definitivament, i actualment estan vigents les determinacions del PGOU esmentades a l'antecedent 2.

- Constitueix una reivindicació històrica, promoguda per entitats ciutadanes menorquines i amb el suport de l'Ajuntament des Castell i el Consell Insular de Menorca, que els immobles descrits siguin 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 implantar-hi nous equipaments públics, necessaris en el municipi.

D'altra banda, l'adquisició d'aquests immobles facilitaria l'execució del PGOU des Castell, amb la consegüent millora de l'ordenació urbanística del municipi, i també permetria crear reserves de sòl per a actuacions públiques, que garantiria una oferta de sòl suficient amb destinació a l'execució d'habitatges de protecció pública en aquest municipi.

La recuperació per a l'ús públic i la protecció patrimonial dels antics quaters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes, al mateix temps que la resolució de la problemàtica associada a la manca d'equipaments públics i d'habitatges de protecció pública al municipi, són objectius també compartits per l'Administració de la Comunitat Autònoma.

- 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 tenguin 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.

En virtut de l'article 102 de la LUIB, 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.

- L'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament des Castell 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 d'obtenir la titularitat pública dels immobles i la seva posterior destinació 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.

Per aquest motiu, les parts han mantingut contactes al llarg de l'any 2018 per tal d'arribar a acords que permetin l'adquisició per part de les administracions públiques dels edificis i les parcel·les que actualment són propietat de la SAREB i han manifestat la intenció de fer aportacions econòmiques per al finançament de l'adquisició.

S'adjunten en l'annex núm. 2 els certificats dels acords adoptats pels òrgans competents del Consell Insular de Menorca i de l'Ajuntament, acreditatius de la voluntat de les administracions insular i local de col·laborar amb l'adquisició pública de la propietat dels immobles i les parcel·les en què s'ubiquen els quarters Comte de Cifuentes i Duc de Crillon, es Castell.

- L'Ajuntament i la SAREB han acordat la pròrroga del Conveni urbanístic de 2012, abans esmentat, amb l'única finalitat d'ajornar-ne la resolució durant la negociació de la compravenda i, si escau, la tramitació dels expedients administratius necessaris per formalitzar l'adquisició; pròrroga que dura fins al 30 de setembre de 2019, segons resulta de l'annex núm. 3 que s'adjunta.
- Les parts han manifestat 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 per definir la distribució posterior dels immobles entre les administracions, en funció de les necessitats públiques que es pretenen cobrir amb aquesta actuació i de les aportacions econòmiques de cada administració.

L'adquisició dels immobles per part de la Comunitat Autònoma constitueix una actuació emmarcada en aquest Conveni i requereix dur a terme actuacions compreses en la normativa de patrimoni, en relació amb els béns i drets que s'hagin de cedir a l'Ajuntament i al Consell Insular, com també d'un posterior instrument dels prevists a l'article 186 de la 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 a l'àmbit del municipi des Castell en què es troben ubicats els quarters, conforme als objectius que s'assenyalen en aquest Conveni.

- 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:
  1. El Govern de les Illes Balears, les competències en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i habitatge, com també les relatives al patrimoni monumental, cultural, històric, artístic, arquitectònic, arqueològic, científic i paisatgístic (articles 30.3 i 30.25 de l'Estatut d'autonomia [EAIB]).
  2. El Consell Insular de Menorca, les competències en matèria d'ordenació del territori i urbanisme, com també en relació amb el patrimoni monumental, cultural, històric, artístic,



arquitectònic, arqueològic i paisatgístic en el seu àmbit territorial (articles 70.1 i 70.6 de l'EAIB).

3. 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 dde 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 ai dde la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local).

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 articular la col·laboració mútua entre les administracions signatàries per adquirir immobles descrits a l'antecedent 1, 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:

- a) 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.
- b) 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.
- c) La remodelació urbanística de la plaça de s'Esplanada des Castell i dels espais adjacents i facilitar l'execució del PGOU, per executar actuacions per a la millora, la conservació, el manteniment i la rehabilitació, com també implantar dotacions o equipaments de caràcter local, insular i suprainsular que permetin usos administratius, sociosanitaris i culturals, entre d'altres.
- d) L'obtenció d'una parcel·la que permeti construir-hi habitatges socials a càrrec de l'entitat Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), una vegada que així ho determini la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat.



## 2. Actuacions per realitzar

L'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament des Castell es comprometen a treballar conjuntament, amb eficàcia i lleialtat institucional, de forma coordinada entre les tres administracions, 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 titularitat de l'immoble on s'ubica el quarter Duc de Crillon ha de ser de l'Ajuntament.
- b) La titularitat de l'immoble del quarter Duc de Cifuentes ha de ser de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, bé ostentant el ple domini del conjunt de l'immoble, bé de manera compartida amb el Consell Insular de Menorca, en funció del tipus d'equipament per implantar-hi.
- c) Els dos quarters existents s'han de destinar a la implantació d'equipaments públics i usos administratius.
- d) Una part del sòl dels immobles s'ha de destinar a obtenir una parcel·la que permeti construir-hi habitatges socials a càrrec de l'IBAVI.
- e) 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) A adquirir els immobles descrits a l'antecedent 1 mitjançant la compra directa a la SAREB, per incorporar-los al patrimoni públic de sòl, per un import màxim de 2.420.000 €.
- b) A mantenir la titularitat i ús públics dels immobles mentre no es destinin als usos d'utilitat pública o d'interès social que les parts acordin en virtut d'aquest Conveni.
- c) A conservar els immobles i evitar-ne la degradació, com també a complir amb els deures de protecció, conservació, manteniment i millora del patrimoni cultural que representen.
- d) 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, i a entitats o societats vinculades a les parts de capital públic íntegrament.
- 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:

- a) A abonar a l'Administració de la Comunitat Autònoma la quantitat d'1.000.000 € (un milió d'euros), que ha de satisfer amb càrrec al pressupost general de l'Administració insular per a l'any 2019, en concepte de participació en l'adquisició pública 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 social.

- b) 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 abonar a l'Administració de la Comunitat Autònoma la quantitat de 409.500 € (quatre-cents nou mil cinc-cents euros), que ha de satisfer amb càrrec al pressupost general de l'Administració local per a l'any 2019, en concepte de participació en l'adquisició pública de les finques on s'ubiquen els quaters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça de s'Esplanada des Castell per a finalitats d'interès públic o social.
- b) A complir els compromisos que adoptin les parts a les comissions de coordinació i de seguiment d'aquest Conveni.
- c) A dur a terme les actuacions pertinents per possibilitar la tramitació, conforme al procediment previst a la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, del Conveni urbanístic que proposi la Comissió de Coordinació en aplicació del que es preveu a l'acord quart d'aquest Conveni.

3.4. Les aportacions econòmiques del Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament des Castell a l'Administració de la Comunitat Autònoma s'han d'efectuar en el termini de tres mesos a partir de la signatura 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 2019 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) Un projecte de conveni urbanístic que ha de preveure la tramitació de la modificació del planejament municipal a l'efecte 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. 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.
  - Permetre l'edificabilitat de l'espai posterior al Quarter Comte de Cifuentes fins al carrer de Sant Bernadí, amb usos residencials, destinats a construcció d'habitatges socials.

Aquest òrgan ha d'estar integrat per tres representants, un de caràcter públic i dos de caràcter tècnic, de cada una de les administracions signatàries, que ha de funcionar d'acord





amb les regles que regeixen els òrgans col·legiats de l'Administració de la Comunitat Autònoma.

Ha de presidir aquesta Comissió el representant públic de l'Ajuntament des Castell i n'ha de ser el vicepresident el 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, integrada per dos regidors de l'Ajuntament des Castell, dos consellers executius del Consell Insular de Menorca, el director general d'Arquitectura i Habitatge i la secretària general de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat. Exerceix les funcions de la presidència de la Comissió la secretària general de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat.

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 produïda una vegada formalitzada l'adquisició de les finques objecte d'aquest Conveni 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 incomplets. 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. 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.

#### 10. 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.

LA SECRETÀRIA INTERINA

Vist i plau,  
LA PRESIDENTA

Rosa Salord Olèo

Susana Irene Mora Humbert