



Conveni pel qual l'Ajuntament de Maó cedeix l'ús de part del solar de la Caserna de Santiago al Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears per construir una residència de 120 places per persones grans dependents i formar part de la Xarxa Pública d'Atenció a la Dependència.

Parts

Fina Santiago Rodríguez, consellera d'Afers Socials i Esports, qui també actua en qualitat de Presidenta de la Junta Rectora del Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears, fent ús de les atribucions que li confereixen els Estatuts d'aquest ens, aprovats pel Consell de Govern de dia 23 de desembre de 2010 (BOIB núm. 190, de 30 de desembre), facultada per aquest acte per acord de la Junta Rectora de data 5 de juliol de 2017,

Susana Mora Humbert, presidenta del Consell Insular de Menorca per l'Acord del Ple del Consell Insular de Menorca de 6 de juliol de 2019, en l'exercici de les facultats que li atribueixen l'article 9.2.g) de la Llei 8/2000, de 27 d'octubre, de consells insulars, i la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, en representació del Consell Insular de Menorca.

Héctor Pons Riudavets, batle de l'Ajuntament de Maó, que actua en nom i representació d'aquesta institució, en virtut del nomenament efectuat en la sessió Constitutiva de la corporació de data 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.

Marc legal

En el marc dels principis generals que han de regir les relacions entre les diferents administracions públiques de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, 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.

L'Ajuntament, com a administració local, exerceix la competència pròpia relativa a la gestió del seu patrimoni, regulació del seu ús o destí, conservació i manteniment. (art.29 apartat d de a 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 (planejament, gestió...) i infraestructura viària i altres equipaments de la seva titularitat (art 25.2 apartats a i d de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local)





La Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials a les Illes Balears, té com a finalitat principal aconseguir el major benestar social possible en el territori de les Illes Balears, de forma progressiva i en tots els seus aspectes, mitjançant un sistema d'acció social integrat per serveis socials i mesures d'assistència social que afavoreixin el desenvolupament ple de la persona dins la societat per superar i prevenir les causes determinants de la seva marginació i promoure'n la plena integració social.

D'acord amb l'article 34 de la Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears, correspon a l'Administració autonòmica, als consells insulars i als municipis exercir les competències en matèria de serveis socials, d'acord amb el que estableixen l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, la llei esmentada i la legislació sobre règim local, de manera que s'asseguri el funcionament correcte del sistema públic de serveis socials.

L'article 70.4 de l'Estatut d'autonomia atribueix com a competència pròpia dels consells insulars els serveis socials, l'assistència social, així com la política de protecció i atenció a persones dependents i col·lectius en situació de pobresa o necessitat social.

L'article 37 h de la Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les illes balears, estableix que correspon als consells insulars crear, organitzar i gestionar els centres o serveis que per la seva naturalesa i característiques tenguin caràcter insular o supramunicipal.

D'acord amb l'article 36 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, el Consell Insular de Menorca assumeix l'assistència i la cooperació jurídica, econòmica i tècnica als municipis, la cooperació en el foment de desenvolupament econòmic i social, i planificació en el seu territori, la coordinació dels serveis municipals, com a garantia de prestació integral i adequada, i la prestació de serveis públics de caràcter supramunicipal, entre d'altres.

El Govern de les Illes Balears, els consells insulars i els municipis col·laboren en l'aplicació de les polítiques de serveis socials, d'acord amb les competències respectives, mitjançant els instruments establerts en la legislació general sobre règim jurídic i procediment administratiu, en la legislació sobre consells insulars i en la legislació de règim local (art. 48.1 LSSIB).

La col·laboració interadministrativa inclou, en tot cas, l'establiment per conveni de fórmules de gestió conjunta dels serveis i la creació d'ens de gestió mitjançant consorcis o altres modalitats legalment establertes (art. 48.2 LSSIB).

El Consorci de Recursos Socio-sanitaris i Assistencials de les Illes Balears, és un ens de dret públic, associatiu i voluntari, que forma part del sector públic administratiu autonòmic i adscrit funcionalment a la conselleria d'Afers Socials i Esports, i que d'acord





als seus estatuts, té entre les seves funcions la construcció i equipament de centres socioanitaris, assistencials o socials.

Antecedents

1. El 14 de desembre de 2006 es va aprovar la Llei de Promoció de la Autonomia Personal i Atenció a la Dependència que té com principal objectiu el 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. Amb aquesta finalitat i en aplicació de l'article 16 de l'esmentada llei les institucions de les Illes Balears s'està impulsant una xarxa Pública d'atenció a la dependència que pugui donar resposta als drets ciutadans que es deriven de l'entrada en vigor d'aquesta llei.
2. La Conselleria d'Afers Socials i Esports està realitzant la implantació de la Xarxa mitjançant la creació de Centres Socioanitaris amb els ajuntaments que aporten immobles per aquesta finalitat. Amb aquesta finalitat i en aplicació d'aquesta llei, la Conselleria de Serveis Socials i Cooperació (avui d'Afers Socials i Esports) mitjançant la direcció General de Planificació i Serveis Socials va elaborar el Pla d'actuació per a l'ampliació de la Xarxa Pública d'Atenció a la Dependència en el territori de les Illes Balears. Dins el Pla d'actuació, estructurat en dos eixos en el qual l'eix 2 que fa referència inclou la construcció d'una residència per a persones grans a Menorca, al municipi de Maó.
3. Que l'Ajuntament de Maó amb CIF P0703200F, és propietari de la finca que té la següent descripció:

"FINCA B-2/E:

Naturalesa: urbana.

Situació: porció de terreny situada a la unitat d'actuació UA2b, denominada B-2/E.

Superfície: 9.759 m².

Límits: situada la part sud est de la total unitat UA2b; limita: al nord amb el carrer B, d'ús restringit; a l'est, amb l'avinguda Josep Anselm Clavé; al sud, amb el segon tram de la via de Ronda; i a l'oest, amb vial de nova creació, prolongació de l'actual carrer Pintor Calbó. En el seu interior es troben ubicats dos edificis: una edificació amb façana principal a l'avinguda Josep Anselm Clavé i un altra en la seva part posterior, de forma rectangular. L'edifici amb façana a l'avinguda Josep Anselm Clavé és part del total edifici confrontant amb aquesta avinguda, del que en aquesta porció només està compresa una superfície de 686,75 m². Quant a l'edifici en forma rectangular, ocupa una superfície de 2.015 m², estant ambdós edificats en planta baixa i planta primera, amb un sostre total de 5.043,50 m² sostre.

Ús o destí: equipament públic.





Edificabilitat: 1m2sostre/m2sòl, construïbles en edificació en planta baixa i dos plantes altes. Dintre d'aquesta edificabilitat es comptabilitzaran la dels edificis existents que es mantinguin.

Adjudicatari: s'adjudica a favor de l'Ajuntament de Maó, a títol de reparcel·lació, en virtut de cessió obligatòria i gratuïta dels terrenys.

Càrregues: lliure de càrregues."

Inscripció al Registre de la Propietat de Maó: finca registral núm. 19.750, tom 2137, foli 112, inscripció 1a.

Inventari municipal: codi immoble 000549.

Referència cadastral núm. 7757902FE0175N0001QU.

Segons el vigent Pla General d'Ordenació Urbana de Maó de 2012 (aprovat definitivament el 30 de gener de 2012, pel Ple del Consell Insular de Menorca, publicat en el BOIB núm. 20 ext., de data 08-02-2012, i que va entrar en vigor el 25 de febrer de 2012), i el text refós aprovat pel Ple del Consell Insular de Menorca, de 20 de juny de 2016, publicat en el BOIB núm. 157, de 15-12-2016 (en endavant, TRPGOU), la finca esmentada està inclosa dintre de l'àmbit de la "Unitat d'actuació 1: Santiago. Centre cívic i administratiu", i qualificada, en part, com a equipament comunitari i, en part, com a zona 6 (edificis plurifamiliars aïllats i en parcel·les), per la qual cosa la descripció registral de la finca s'ha d'entendre modificada pel règim urbanístic resultant del vigent planejament urbanístic, concretament, al que disposa l'article 226 del TRPGOU, estant subjecte als drets i deures corresponents a les parcel·les urbanes i, en especial, als de les parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació que s'ha de redactar i aprovar, en compliment de les determinacions del planejament municipal.

4. Que l'Ajuntament de Maó està disposat i obra amb capacitat per cedir l'ús de la finca descrita a l'apartat 3 amb la finalitat que el Consorci de Recursos Socio-sanitaris i Assistencials de Illes Balears, construeixi una residència per a persones grans dependents integrats dins la Xarxa Pública d'Atenció a la Dependència d'acord amb el que estableixen els articles 109 i següents del Real Decret 1372/1986, de 13 de juny, de Reglament de Bens de las Entitats Locals.
5. Totes les parts considerem necessari comptar amb noves places per atenció a la dependència per donar cobertura a les persones que figuren a les llistes d'espera per accedir a aquests tipus de servei residencial a l'àmbit insular. I per tant, es considera necessari i beneficiós que el municipi de Maó pugui augmentar la capacitat assistencial que permetrà incrementar l'oferta de serveis en l'àmbit insular, especialment en la banda de llevant, facilitant l'accés i la proximitat de les persones residents en aquesta zona de l'illa.





6. El Consell Insular de Menorca té la voluntat de donar suport a aquest projecte, col·laborant en el finançament de part de les despeses derivades de la construcció d'aquest equipament.

Clàusules

Primera.- Actuacions de l'Ajuntament.

- 1.- L'Ajuntament de Maó cedeix al Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears, l'ús de l'immoble descrit en els antecedents tercer i quart, per 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, 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.
- 2.- A més l'Ajuntament de Maó realitzarà les actuacions urbanístiques que resultin necessàries per realitzar la residència:
- 2.1.- Modificar els usos detallat de l'equipament comunitari, si escau.
- 2.2.- Redactar, tramitar i aprovar el projecte de reparcel·lació i el projecte d'urbanització de la "Unitat d'actuació 1. Santiago. Centre cívic i administratiu".
- 2.3.- Segregar, al seu cost, la part de la parcel·la que no sigui utilitzada per la construcció de la residència.
- 2.4.- Contractar i executar a càrrec del seu pressupost les obres d'urbanització i dotació dels serveis dels carrers posterior que serviran de separació entre la residència i les parcel·les d'ús residencial i la resta les obres previstes que no tinguin relació directa amb la construcció de la residència o que afectin als solar romanents.
- 3.- Fer-se càrrec dels costos de la taxa de l'expedició de llicències i l'impost de construcció referents a la construcció de la residència, conforme al que disposen les ordenances fiscals municipals.
4. - Fer-se càrrec dels costos de la construcció de l'estructura del soterrani per tal que permeti la realització d'un futur aparcament soterrani previst de 90 places.
5. - Fer-se càrrec del 50 % dels costos de la demolició de les edificacions existents dins el solar.

Segona.- Actuacions del Consell Insular de Menorca





El Consell Insular de Menorca participarà en el finançament parcial de la construcció de l'estructura del futur aparcament soterrani a més de l'equipament del mobiliari, estris i maquinària del centre residencial.

El Consell Insular de Menorca assessorarà durant el procés de redacció i l'execució material del projecte amb la finalitat de garantir els requisits mínims necessaris per a l'autorització de la residència de 120 places per a persones dependents que es pretén construir al municipi de Maó.

Tercera.- Actuacions del Consorci

- 1.- El Consorci es farà càrrec de la construcció d'una residència de 120 places per a persones dependents dins aquest solar al seu càrrec en el termini màxim de quatre (4) anys a comptar des de la signatura del present conveni, sense perjudici de l'establert en l'apartat 7 d'aquesta clàusula.
- 2.- Es farà càrrec, dins els seus propis pressuposts, de la redacció dels projectes tècnics d'obres i activitats i de la resta dels costos d'honoraris tècnics, les direccions tècniques de les obres i els estudis complementaris, tals com la seguretat i salut i els estudis geotècnics.
- 3.- Elaborarà tota la documentació necessària relativa al permís d'obres i d'instal·lació de l'activitat, així com la resta de documents necessaris per a l'edificació, instal·lació, ocupació i funcionament de l'activitat a l'edifici.
4. - Fer-se càrrec del 50 % dels costos de la demolició de les edificacions existents dins el solar.
- 5.- El Consorci sol·licitarà al Consell de Govern la modificació de la declaració d'interès autonòmic desenvolupada en aplicació del Decret 1/2018 per limitar-la únicament a la part determinada de la parcel·la on s'ubiqui la residència, que es preveu d'una superfície aproximada de 6.878 m², i per tant permetre a l'Ajuntament de Maó la lliure disposició de la resta de la U.A. 1 del Quarter de Santiago. En el moment en que es produeix la segregació descrita en el punt 2.3. de la clàusula primera d'aquest conveni el Consorci tornarà a l'Ajuntament la parcel·la segregada que no formi part de la residència.
6. El Consorci es compromet a iniciar les obres dins el termini de vint-i-quatre (24) mesos des de la formalització de la cessió del solar sense perjudici de l'establert a l'apartat 7 d'aquesta clàusula. El conveni establirà, de conformitat amb el que disposa l'article 111 del Reial Decret 1372/1986 del Reglament de Béns de las Entitats Locals, que serà causa de resolució l'incompliment d'aquest període per l'inici de les obres.





7. Pel càlcul dels terminis establerts en aquesta clàusula no es computarà el termini que l'Ajuntament destini a les tramitacions administratives o actuacions que són de la seva competència.

Quarta.- Règim jurídic

El règim jurídic d'aquest conveni està regulat per l'article 78 de la Llei 3/2003 de 26 de març, de règim jurídic de l'administració de la CAIB.

Cinquena.- Cost del projecte i finançament

A) El cost de les obres previst és d'un total de 10.374.954,16€ (IVA inclòs) desglossat de la següent manera:

- Demolicions prèvies: 229.110 €
- Residència: 9.255.085,30 €
- Estructura aparcament: 890.758,73 €

B) El finançament de les obres es farà per aportacions de les tres administracions signants del conveni de la següent manera:

b1) L'Ajuntament aportarà un 5,83 % del total de les obres, que representa 605.313,60 €, per afrontar els costos de les demolicions prèvies i la construcció de l'estructura del futur aparcament repartits dins les següents anualitats:

2019: 200.000,00 €
2020: 205.313,60 €
2021: 200.000,00 €

b2) El Consell Insular de Menorca aportarà un 3,86% del total de les obres, que representa 400.000,00 €, per afrontar els costos de construcció de l'estructura del futur aparcament repartits dins les següents anualitats:

2019: 100.000,00 €
2020: 100.000,00 €
2021: 100.000,00 €
2022: 100.000,00 €

b.3) El Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears aportarà un 90,31 %, que representa 9.369.640,56 € per a la construcció íntegra de les 120 places residencials i les places d'aparcament per a ús de la residència, més 586.242,14 € aportats per a la redacció dels projectes i les direccions d'obres. La suma d'aquestes dues inversions es distribueix de la següent manera:





G CONSELLERIA
O AFERS SOCIALS
I ESPORTS
B CONSORCI RECURSOS
/ SOCIOSANITARIS
I ASSISTENCIALS
ILLES BALEARS



AJUNTAMENT DE MAÓ - MAHÓN



CONSELL INSULAR
DE MENORCA

2019:	157.072,04 €
2020:	493.170,10 €
2021:	4.216.338,25 €
2022:	4.152.338,25 €
2023:	936.964,06 €

Sisena.- Sistema de finançament

Les aportacions es faran al Consorci en les dates següents:

L'aportació de la quantitat corresponent a l'any 2019 es farà al moment de la signatura del conveni. Les aportacions de la quantitat corresponent a l'any 2020, 2021, 2022 i 2023 es farà dins de cada anualitat prevista i en el moment en que la corresponent quantitat certificada de l'obra excedeixi dels imports imputats a la quantia total de la primera aportació.

A aquest efecte el Consorci remetrà a l'Ajuntament i al Consell Insular còpia de les corresponents certificacions parcials i final de l'obra per deixar constància de les quanties efectivament executades i imputades.

Setena.- Vigència

Aquest Conveni entrarà en vigor en el moment de la seva signatura, per un període de quatre (4) anys a comptar des de la signatura del present conveni.

Aquest conveni podrà prorrogar la seva vigència per un període màxim de 4 anys més, d'acord amb l'article 49 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del sector públic, als efectes de garantir la total execució de l'obra finançada.

Aquest conveni s'extingirà per l'acompliment de les actuacions que en constitueixen l'objecte o perquè s'incurri en causa de resolució.

Són causes de resolució:

1. El transcurs del termini de vigència pactat.
2. El mutu acord de les parts, que s'ha de formalitzar per escrit.
3. L'incompliment greu de les obligacions i compromisos assumits per part d'algun dels firmants. En aquest cas, qualsevol de les parts pot notificar a la part incomplidora un requeriment perquè compleixi en un termini determinat les obligacions o els compromisos que es consideren incomplerts. Si, un cop transcorregut el termini indicat en el requeriment, l'incompliment persisteix, la part que el va adreçar ha de notificar a les parts signants la concurrència de la causa de resolució i el conveni s'entén resolt. La





resolució del conveni per aquesta causa pot comportar la indemnització dels perjudicis causats.

4. La decisió judicial declaratòria de la nul·litat del conveni.

5. La impossibilitat sobrevinguda, legal o material, de poder dur a terme l'objecte del conveni.

6. La denúncia expressa de qualsevol de les parts per separar-se de forma unilateral del conveni. En aquest cas, s'ha de comunicar per escrit a l'altra part amb una antelació mínima de tres mesos. No obstant això, les parts es comprometen a finalitzar el desenvolupament de les accions ja iniciades en el moment de la notificació de la denúncia.

Vuitena.- Seguiment del conveni.

El seguiment del previst en el present conveni, es realitzarà mitjançant l'intercanvi d'informació entre les parts i l'elaboració d'informes d'avaluació i de valoració dels resultats.

Es preveu la creació d'una comissió mixta, formada per dos representants de cadascuna de les parts que signen el present conveni, per a la coordinació i el seguiment de les actuacions necessàries per a l'execució d'aquest conveni. Els problemes d'interpretació i acompliment que es puguin plantejar sobre aquest conveni també seran resolts per aquest òrgan col·legiat.

Aquesta comissió estarà encarregada de liquidar les obres, repartint els romanents proporcionalment a les aportacions de les administracions signants d'aquest conveni. També podrà ajustar el moment de realitzar les aportacions descrites en les clàusules cinquena i sisena als terminis reals de les obres.

Aquest conveni podrà ser modificat de comú acord quan ho requereixin les parts, mitjançant la formalització de la corresponent addenda. No obstant el disposat, els terminis de les diferents actuacions que corresponguin a cada una de les parts, es podrà prorrogar per acord exprés de les parts.

Novena - Cessió de la gestió de l'immoble.

Un cop finalitzades les obres de construcció necessàries, el Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears, per acord de la Junta Rectora, retornarà a l'Ajuntament de Maó l'edifici construït per la gestió de la residència, i aquesta entitat incorporarà aquest centre a la Xarxa Pública d'Atenció a la Dependència, d'acord amb l'establert als Estatuts del Consorci i articles 61 i 62 de la Llei 6/2001 de 11 d'Abril, de Patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, article 109.2 del Reglament de Béns





G CONSELLERIA
O AFERS SOCIALS
I ESPORTS
B CONSORCI RECURSOS
/ SOCIOSANITARIS
I ASSISTENCIALS
ILLES BALEARS



AJUNTAMENT DE MAÓ - MAHÓN



CONSELL INSULAR
DE MENORCA

de les Entitats Locals, i als articles 12 i 16 de la Llei 39/2006 de Promoció de l'Autonomia Personal i Atenció a la Dependència.

A aquest efecte, una vegada garantit el pertinent finançament pel sosteniment de les 120 noves places construïdes amb aquest equipament, a través de la seva incorporació a la Xarxa Pública d'Atenció a la Dependència per part de la conselleria d'Afers Socials i Esports del Govern de les Illes Balears, el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament de Maó establirà el règim de gestió del nou equipament a través d'un conveni específic.

En qualsevol cas, l'edifici construït haurà de mantenir l'ús de residència per a persones dependents durant un termini mínim de 30 anys. En cas d'incompliment d'aquesta afectació de l'ús s'haurà de reintegrar a les administracions signants d'aquest conveni d'acord a les seves aportacions els cost actualitzat de les obres.

Desena - Jurisdicció competent.

Serán competents els òrgans de la jurisdicció contenciosa administrativa per el coneixement i resolució de les controvèrsies que surtin entre les parts en quant a la interpretació i aplicació d'aquest conveni.

Totes les controvèrsies que es puguin derivar de la seva aplicació o interpretació es resoldrà per la jurisdicció contenciosa administrativa competent en cada cas.

I en prova de conformitat amb el contingut del present conveni, les parts el signen per triplicat.

Maó, 23 de desembre de 2019

Pel Consorci

Pel Consell

Per l'Ajuntament

<https://vd.caib.es/1577103581522-192507155-8795698647667850166>

