



CONVENIO ENTRE LA CONSELLERIA DE MOBILITAT I HABITATGE DEL GOBIERNO DE LAS ILLES BALEARS Y SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO, PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN CAN ESCANDELL AL AMPARO DEL DECRETO LEY 3/2020 DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE VIVIENDA DEL GOBIERNO DE LAS ILLES BALEARS.

En Eivissa, a 25 de marzo de 2021

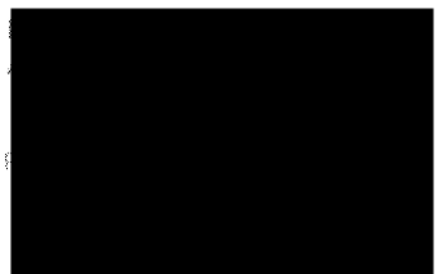
En presencia del Excmo. Sr. D. José Luis Ábalos Meco, Ministro de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

REUNIDOS

De una parte, D. Josep Marí i Ribas, en su condición de Consejero de Mobilitat i Habitatge, en representación de la Conselleria de Mobilitat i Habitatge del Gobierno de las Illes Balears, de conformidad con las atribuciones inherentes a su cargo y con lo dispuesto en la legislación aplicable. Se halla facultado en virtud del Decreto 9/2021, 13 de febrero, de la Presidenta de las Illes Balears, por el que se dispone el cese y el nombramiento de miembros del Gobierno de las Illes Balears, y actúa en ejercicio de la competencia que le confieren los artículos 11c y 80.4 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

Y de otra parte, D. Jesús Lucrecio Fernández Delgado en nombre y representación de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, adscrita al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (en adelante SEPES), con NIF Q2801671E, y domicilio en el Paseo de la Castellana, 91 de Madrid. Se halla facultado para este acto en su condición de Director General de SEPES, cargo para el que fue nombrado por Acuerdo de su Consejo de Administración de 11 de septiembre de 2020, elevado a público en escritura otorgada ante la Notario de Madrid doña Miriam Herrando Deprit el día 7 de octubre de 2020 con n.º de protocolo 2122, en representación de la citada Entidad en virtud de las atribuciones conferidas por los artículos 7 y 18 del Real Decreto 1525/1999 por el que se aprueba el Estatuto de SEPES.

Las partes declaran tener capacidad legal suficiente para suscribir el presente convenio y a tal efecto,



EXPONEN

I.- SEPES es una entidad de derecho público adscrita al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana que tiene entre sus fines el impulso de las actuaciones de preparación de suelo que le encomienden las distintas administraciones públicas. Así, y respetando el marco competencial de cada una de ellas, desarrolla en todo el territorio español dichas actuaciones como herramienta eficaz para poner a disposición de la sociedad suelo urbanizado y clasificado para diferentes usos y actividades, que permita la implantación de industrias, servicios y viviendas con el consiguiente desarrollo económico y social de los municipios y comarcas en los que actúa.

Este perfil ha servido al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para contar directamente con SEPES en el impulso de las políticas de vivienda incluidas en el denominado "Plan de Viviendas para el Alquiler Asequible", que tienen como objetivo poner a disposición del mercado viviendas protegidas en alquiler a un precio asequible.

II.- Mediante Protocolo Marco de Colaboración de fecha 22 de diciembre de 2008, el Gobierno de las Illes Balears y SEPES fijaron las líneas generales de colaboración en relación con el desarrollo de actuaciones residenciales en materia de vivienda protegida en el territorio de dicha Comunidad.

III.- Con fecha 9 de agosto de 2010 el Ayuntamiento de Eivissa y SEPES suscribieron un Convenio de colaboración para la realización de una actuación urbanizadora a fin de posibilitar la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección oficial en el suelo de titularidad pública municipal situado en el Sector 12-Este (Can`Escandell). Esta actuación, por sus características, ha quedado incluida en el "Plan de Viviendas para el Alquiler Asequible" anteriormente mencionado.

Conforme al convenio firmado, el Ayuntamiento de Eivissa cedió a SEPES los terrenos municipales a fin de que por parte de SEPES se iniciaran las actuaciones necesarias para la urbanización del suelo. Los terrenos cedidos a SEPES constan delimitados en la información gráfica que se adjunta al presente convenio como Anexo núm. 1 e incluidos en el Sector Can`Escandell, están sin transformar y clasificados como suelo urbanizable no programado SUNP-A2 R. Los parámetros urbanísticos y sistema de gestión establecidos por el planeamiento actualmente vigente constan detallados en la cédula urbanística que se adjunta a este convenio como Anexo núm. 2.

Para la ejecución de las actuaciones de transformación urbanística y edificatorias previstas en el referido convenio, se requiere una nueva ordenación que altere la prevista en el planeamiento vigente, ya sea mediante la aprobación de la Revisión del Plan General de Eivissa, ya sea a través de la aprobación de un instrumento de ordenación que esté habilitado legalmente para fijar los parámetros acordados por convenio.

Es copia del Original pegado en:
Acarat.

IV.- La Revisión del Plan General de Eivissa cuenta con aprobación provisional desde el 9 de abril de 2018, e incluye la ordenación pormenorizada del sector. Para adaptar el contenido del convenio suscrito a las determinaciones de dicha Revisión, se redactó una Adenda que fue formalizada entre SEPES y el Ayuntamiento en fecha 28 de febrero de 2019. La delimitación del ámbito urbanístico, la determinación del sistema de gestión y la definición de la ordenación pormenorizada de estos suelos que consta en la Revisión del Plan General de Eivissa aprobada provisionalmente el 9 de abril de 2018 son los que se detallan en la cédula urbanística que se adjunta como Anexo núm. 3.

V.- Por Decreto Ley 3/2020, de 28 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, el Consejo de Gobierno de las Illes Balears estableció unos mecanismos para facilitar la promoción, construcción, implantación y el uso de viviendas de titularidad pública, con el fin de posibilitar a corto plazo la disponibilidad de viviendas y alojamientos en condiciones asequibles a una gran parte de la población que lo necesita.

El citado Decreto Ley crea los planes especiales de desarrollo de vivienda de titularidad pública, que son instrumentos de planeamiento autónomo que tienen como finalidad delimitar áreas residenciales de promoción pública en suelo urbano y urbanizable de titularidad pública y establecer las determinaciones necesarias para proceder a la ejecución directa de las actuaciones de desarrollo y construcción de vivienda protegida y alojamiento dotacional público del ámbito territorial de las Illes Balears. Estos planes pueden establecer determinaciones para ser directamente ejecutadas o bien para llevarse a cabo mediante un proyecto de desarrollo de viviendas de titularidad pública.

VI.- Siendo conscientes de la conveniencia de agilizar los plazos de desarrollo de la actuación para dar respuesta a la necesidad urgente de viviendas en Eivissa, SEPES, con la conformidad del Ayuntamiento de Eivissa, ha considerado oportuno acudir a las medidas del Decreto Ley 3/2020, de 28 de febrero, como alternativa a la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General actualmente en tramitación y sin perjuicio de utilizar finalmente la vía que más rápido permita la ejecución de las obras de urbanización del ámbito, manteniéndose por tanto la vigencia del convenio suscrito entre SEPES y el Ayuntamiento de Eivissa el 9 de agosto de 2010 y la Adenda al mismo de 28 de febrero de 2019.

Se acompaña como Anexo núm. 4 Decreto de la Alcaldía del Ayuntamiento de Eivissa que da conformidad al contenido íntegro del presente convenio.

Para ello, se ha acordado la definición de estas medidas mediante la suscripción del presente convenio, de conformidad con el artículo 3 de dicho texto legal, que dispone que si la promoción de viviendas no corresponde a la Consejería competente en materia de vivienda o al Instituto Balear de la Vivienda, las viviendas de titularidad pública podrán ser promovidas por las restantes administraciones públicas o sus entes instrumentales mediante la previa suscripción de un convenio o instrumento jurídico-administrativo adecuado.

Es còpia de l'original degudament
Acarat.

VII. La Conselleria de Mobilitat i Habitatge del Gobierno de las Illes Balears es la competente para suscribir los convenios adecuados para que otras administraciones públicas o entes instrumentales puedan acogerse al régimen previsto en el Decreto Ley 3/2020, de 28 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda para la obtención de viviendas de titularidad pública de las Illes Balears, y está interesada en colaborar con SEPES para conseguir dotar a la Isla de Eivissa de una promoción pública de viviendas protegidas que cumpla con las políticas de vivienda de la Comunidad Autónoma, con la necesaria cohesión social y con las exigencias urbanísticas y medioambientales establecidas por el citado Decreto Ley y el resto de normativa sectorial.

En virtud de lo expuesto, y siguiendo con el espíritu de la colaboración ya iniciada con la suscripción del Protocolo Marco el 22 de diciembre de 2008, y continuada con el convenio de 9 de agosto de 2010 y adenda de 28 de febrero de 2019, las partes suscriben este convenio conforme a las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera.- Objeto del convenio

1. El presente convenio tiene por objeto sentar las bases que permitan a SEPES acogerse al régimen previsto en el Decreto Ley 3/2020, de 28 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda de las Illes Balears para la promoción y ejecución de viviendas de titularidad pública sobre los suelos urbanizables cedidos a SEPES.
2. El convenio se suscribe a los exclusivos efectos de instrumentar la colaboración interadministrativa necesaria para formular y tramitar un Plan Especial de Desarrollo de Viviendas de Titularidad Pública para la ordenación y ejecución, como un área residencial de promoción pública, de los suelos urbanizables de titularidad pública delimitados en el Anexo núm. 1 del presente convenio.
3. No constituye el objeto de este convenio modificar las condiciones establecidas en el convenio de colaboración suscrito con fecha 9 de agosto de 2010 entre el Ayuntamiento de Eivissa y SEPES o en su Adenda de fecha 28 de febrero de 2019, ni regular los compromisos asumidos por SEPES y el Ayuntamiento de Eivissa para la ejecución de las obras de urbanización y edificación que se prevén acometer mediante el Plan Especial que en su caso resulte aprobado en virtud de este convenio.
4. El Plan Especial de Desarrollo de Viviendas de Titularidad Pública únicamente tiene eficacia para la efectiva implantación de las viviendas de titularidad pública que SEPES promoverá, financiará, desarrollará o gestionará a los efectos de los artículos 3.2 y 5.2 del Decreto Ley 3/2020. La aprobación del citado Plan conlleva la obligación de promover y ejecutar las viviendas con sus correspondientes dotaciones y equipamientos en los plazos previstos en el artículo 16, letra c), del Decreto Ley 3/2020, de 28 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda de las Illes Balears.

Es copia de lo original debidamente

Segunda.- Formulación y tramitación de un Plan Especial de Desarrollo de Viviendas de Titularidad Pública

1. Las partes firmantes de este convenio se comprometen a colaborar para la formulación y tramitación de un Plan Especial de desarrollo de viviendas de titularidad pública, previsto en el art. 13 del Decreto Ley 3/2020, de 28 de febrero, al objeto de que SEPES pueda llevar a cabo la actuación residencial de promoción pública convenida con el Ayuntamiento de Eivissa.
2. El Plan Especial de desarrollo de viviendas de titularidad pública será formulado por SEPES, como entidad promotora a los efectos de los artículos 3.2 y 5.2 del Decreto Ley 3/2020, de 28 de febrero, titular de los terrenos y en virtud de los acuerdos que tiene firmados con el Ayuntamiento de Eivissa, y su aprobación corresponderá al Gobierno de las Illes Balears, siendo la administración actuante para su tramitación la Conselleria de Mobilitat i Habitatge, competente en materia de vivienda. SEPES se compromete a elaborar y entregar a la Conselleria de Mobilitat i Habitatge todos los documentos urbanísticos y técnicos que resulten precisos durante la tramitación para complementar el Plan Especial a los efectos de posibilitar su aprobación.
3. Para la formulación del Plan Especial se incluirán como área residencial de promoción pública los suelos delimitados en el Anexo núm. 1 de este convenio y se tendrán en consideración los requisitos y determinaciones previstos en los artículos 12 y 13 Decreto Ley 3/2020, de 28 de febrero.
4. Tanto la formulación como la tramitación del Plan Especial deberán seguir el procedimiento de elaboración y aprobación establecido en el artículo 15 del Decreto Ley 3/2020, de 28 de febrero.
5. La aprobación o rechazo del Plan Especial es potestad del Consejo de Gobierno y dependerá del resultado de la tramitación realizada.

Tercera.- Determinaciones técnicas del Plan Especial de Desarrollo y demás documentos urbanísticos

El Plan Especial establecerá la ordenación detallada del suelo con el nivel y la documentación propios de un plan urbanístico derivado, e incorporará la concreción del trazado y las características de las obras de urbanización con el nivel y la documentación propios de un proyecto de urbanización y el resto de determinaciones que resulten exigibles de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley 3/2020, de 28 de febrero.

En relación a otros aspectos técnicos a tener en cuenta, y en particular en lo que se refiere a la ejecución y recepción de las obras, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Eivissa y SEPES el 9 de agosto de 2010 y a la Adenda al mismo de fecha 28 de febrero de 2019.

Es còpia de l'original degudament
Acarat.

Cuarta.- Compromiso específico de tramitación

Para lograr que el desarrollo del ámbito sea lo más ágil posible, y en definitiva poder dar una rápida respuesta a la necesidad urgente de viviendas en Eivissa, las partes se reservan la posibilidad de acudir, cuando se den las condiciones, a la vía de tramitación que resulte más rápida para dicho fin, pudiendo optar, mediante acuerdo unánime, entre continuar con la tramitación prevista en la Revisión del Plan General o con la tramitación del Plan Especial de Desarrollo que se formule al amparo del presente convenio.

Quinta.- Compromisos económicos

Todos los gastos y costes que se devenguen como consecuencia de la formulación y tramitación del Plan Especial de Desarrollo de Viviendas de Titularidad Pública objeto de este convenio serán asumidos por SEPES, incluidos los de redacción del plan y demás documentos urbanísticos y medioambientales que resulten precisos para tramitar su aprobación y los costes de las publicaciones oficiales que deban realizarse.

Estos gastos y costes serán asumidos por SEPES aún en el supuesto de que el procedimiento que se hubiere iniciado para tramitar el Plan Especial no llegue a su fin, por aplicación de la estipulación cuarta de este convenio, por desistimiento o por cualquier otro motivo.

La inversión necesaria para ello se ha estimado en una cifra máxima de 197.000 €. Este importe será reflejado oportunamente en los presupuestos de SEPES de acuerdo con lo previsto en la legislación presupuestaria, a tenor del grado de desarrollo de la actuación. Según esta estimación, se prevé materializar en el año 2021.

De no darse los requisitos necesarios, conforme a lo anterior, para la ejecución de las inversiones previstas, la cantidad correspondiente podrá ser objeto de traspaso a anualidades posteriores para su ejecución en el momento en que se verifiquen los mismos.

Sexta.- Duración y vigencia del convenio

El plazo de duración del mismo será de cuatro años. En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto, los firmantes de este convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción, debiendo comunicar esta prórroga al Registro Electrónico estatal de Órganos e Instrumentos de Cooperación.

Séptima.- Extinción de obligaciones y causas de resolución

El convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones previstas en el mismo o por incurrir en las causas de resolución del artículo 51.2 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público.

Acarat.

En caso de incumplimiento, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento otorgando un nuevo plazo para cumplir con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado al responsable del mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y a las demás partes firmantes.

Si transcurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo inició notificará a la otra la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio. La resolución por incumplimiento conllevará la posibilidad de exigir indemnización de los perjuicios directos causados a la parte que esté al corriente del cumplimiento de sus obligaciones.

En caso de que concurra causa de resolución por finalización del plazo de vigencia, las partes, a propuesta de la comisión de seguimiento del convenio, podrán acordar la continuación y finalización de las actuaciones en curso, estableciendo un plazo improrrogable para su finalización, de conformidad con lo establecido en el apartado tercero del artículo 52 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Si finalizado el plazo de vigencia del convenio no hubiera sido posible avanzar lo suficiente en la ejecución de la actuación al no haberse obtenido un acuerdo del Consejo de Gobierno sobre la aprobación o rechazo del Plan Especial tal y como se contempla en la Estipulación Segunda, las partes, a propuesta de la comisión de seguimiento, suscribirán un nuevo convenio con el fin de regular los nuevos plazos de ejecución.

Octava.- Comisión de seguimiento

Para la tramitación del Plan Especial, se creará una comisión con naturaleza de órgano colegiado de cooperación interadministrativa, tal como establece el art. 15 del Decreto Ley 3/2020, de 28 de febrero.

Estará integrada por dos representantes de la Conselleria de Mobilitat i Habitatge, dos representantes de SEPES, dos representantes del Ayuntamiento de Eivissa y dos representantes del Consell Insular de Eivissa.

Su creación, organización, funciones y régimen jurídico se determinará reglamentariamente mediante una orden del Consejero competente en materia de vivienda, atendiendo a los criterios expresados en el referido artículo 15. Asimismo, esta Comisión se configura como mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio, de acuerdo a lo previsto en el artículo 49 f) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Novena.- Modificación del convenio

De conformidad con lo establecido por el art. 49 g) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, la modificación del contenido de los acuerdos alcanzados requerirá acuerdo unánime de los firmantes.

Es copia de l original de guo amon



Décima.- Eficacia del convenio

El presente convenio se perfecciona por la prestación del consentimiento de las partes.

De conformidad con lo establecido en el art. 48.8 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, entrará en vigor una vez inscrito en el Registro Electrónico Estatal de Órganos e Instrumentos de Cooperación (REOICO). Adicionalmente será publicado en el Boletín Oficial del Estado.

Todo ello sin perjuicio de la tramitación e inscripción en los registros correspondientes que, de conformidad con la legislación aplicable, puedan resultar también necesarias.

Decimoprimer.- Naturaleza jurídica

El presente convenio tiene naturaleza jurídica administrativa rigiéndose por lo dispuesto al respecto en la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público. Las cuestiones litigiosas que se susciten en relación con la interpretación y ejecución del presente convenio serán resueltas por los Juzgados y Tribunales del orden contencioso-administrativo.

Y para que conste, y en prueba de conformidad y aceptación de todas y cada una de las estipulaciones, las partes firman el presente documento en número de copias coincidente con el número de intervinientes, en el lugar y fecha al principio consignados.

Por la Conselleria de Mobilitat i Habitatge



Josep Marí i Ribas

Por SEPE



Jesús Lucrecio Fernández Delgado



En presencia del Ministro de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana



José Luis Abalos Meco

