



Conveni de col·laboració entre la Conselleria d'Educació i Universitats i l'Ajuntament des Castell per a la demolició dels edificis annexos al Quarter Comte Cifuentes, condicionament de la parcel·la i la cessió d'ús temporal de parcel·la

Parts

Antoni Vera Alemany, conseller d'Educació i Universitats, nomenat pel Decret 9/2023, de 10 de juliol, en relació amb el Decret 4/2024, de 17 de maig, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es modifica el Decret 12/2023, de 10 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, modificat pel Decret 16/2023, de 20 de juliol, pel Decret 17/2023, de 23 d'agost, i pel Decret 1/2024, de 4 de gener, en l'exercici de les facultats que li atribueix l'article 11.c i 80.4 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

José Luís Camps Pons batle de l'Ajuntament des Castell nomenat pel Ple de la corporació municipal en data 17 de juny del 2023, en nom i representació de l'Ajuntament en l'exercici de les facultats atribuïdes pels apartats b) i r) de l'article 21.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

Antecedents

1. El 5 de desembre de 2018 es signà el Conveni de col·laboració entre l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament des Castell, per a l'adquisició de les finques on s'ubiquen els quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça de s'Esplanada des Castell, per articular la col·laboració mútua entre les administracions signatàries als efectes d'incorporar-los al patrimoni públic de sòl, i per dur a terme determinades actuacions de caràcter urbanístic i patrimonial amb finalitats d'interès públic i interès social.

Segons els antecedents d'aquest conveni, l'adquisició dels quarters de la plaça de l'Esplanada, té com objectiu, resoldre la manca d'equipaments públics del poble. Les tres administracions consideren que l'adquisició dels quarters de la plaça de l'Esplanada i la seva conversió en equipaments públics suposarà un revulsiu per a l'economia local i donarà cobertura a una manca notòria d'equipaments públics.

Així mateix consta en els antecedents que el 30 de març de 2019 es publicà al BOIB la Resolució de la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques per la qual s'aprova i autoritza la compravenda de les finques dels quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes



de la plaça de s'Esplanada des Castell a Menorca amb la finalitat de constituir el patrimoni del sòl per part de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. Segons consta a l'Inventari general de béns i drets de la Comunitat autònoma de les Illes Balears, el govern de les Illes Balears és el titular demanial del quarter Comte de Cifuentes, el qual consta adscrit a la Conselleria d'Educació i Universitats.

2. El 9 d'octubre de 2020 es va signar el Conveni de col·laboració entre l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, el Consell Insular de Menorca, l'Ajuntament des Castell, l'Institut Balear d'Habitatge i el Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears per reunir en un mateix instrument els convenis de 5 de desembre de 2018 i de 4 de març de 2019 i continuar la col·laboració mútua entre les administracions i organismes signataris als efectes d'optimitzar la destinació dels immobles descrits als antecedents 4 i 6 del Conveni de 9 d'octubre de 2020 i a fi d'aconseguir els objectius estratègics que s'hi descriuen.

En aquest conveni, entre d'altre objectius estratègics, s'estableixen els següents (vid. apartats b, c i g):

- 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.
- La implantació als quarters de dotacions o equipaments de caràcter local, insular i suprainssular que permetin usos administratius, sociosanitaris i culturals, entre d'altres.
- L'adscripció del quarter comte de Cifuentes a la Conselleria d'Educació, Universitat i Recerca (actualment Conselleria d'Educació i Universitats) per a la construcció d'un centre educatiu.

El punt 2 de l'esmentat conveni entre les actuacions a realitzar recull en els apartats a) i d) els següents:

- La parcel·la i edificis de l'antic quarter comte de Cifuentes, s'adscriurà a la Conselleria d'Educació, Universitat i Recerca i tindrà un ús educatiu, amb la creació d'un nou centre integrat de formació professional en línia oberta.
- 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.

El punt 3 sobre obligacions de les parts i compromisos econòmics en l'apartat 3.1 lletra d) estableix que la direcció general d'Arquitectura i Rehabilitació de la Conselleria de



Mobilitat i Habitatge es compromet a redactar el projecte del centre integrat de formació professional.

El 7 d'octubre de 2024 s'ha subscrit l'Addenda de pròrroga per un període de quatre anys —termini del 10 d'octubre de 2024 al 9 d'octubre de 2028— al Conveni de col·laboració entre l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, el Consell Insular de Menorca, l'Ajuntament des Castell, l'Institut Balear de l'Habitatge i el Consorci de Recursos Socio-sanitaris i Assistencials de les Illes Balears, per a la determinació de l'ús i titularitat final de les finques on s'ubiquen els quarters del Duc de Crillon i del Comte de Cifuentes de s'Esplanada des Castell, així com el solar des Clot de Santa Anna, per a finalitat d'interès públic o interès social.

3. El dia 16 de novembre de 2020 el director general de Formació Professional emet un informe en el qual s'estableix que es fa del tot necessari iniciar els tràmits oportuns per a autoritzar la construcció del nou CIFP Es Castell per poder atendre la població, tant actual com futura, i, proposa que s'elevi al Consell de Govern la Proposta d'acord pel que es declara el nou centre integrat de formació professional (CIFP) Es Castell com a inversió d'interès autonòmic.

Al mateix informe s'adjunta l'Annex II a on es preveu, de manera desglossada, la necessitat d'espais de cada un dels cicles formatius que es volen implantar al CIPF Es Castell.

4. En data 26 de maig de 2022 després de diverses reunions i visites al lloc s'emet un *Informe tècnic en relació a la previsió de l'oferta formativa a implantar de forma inicial al Centre Integrat de Formació Professional Es Castell* pel Departament de Formació Professional i Qualificacions Professionals on es detalla la previsió dels cicles a implantar de forma inicial al CIPF Es Castell així com un detall dels espais necessaris segons estableix la normativa de formació professional i s'inicià la redacció del projecte bàsic. L'objecte d'aquest projecte ja conclòs i entregat a la Conselleria d'Educació ha estat el nou Centre Integral de Formació Professional des Castell a Menorca.

5. A la vista de les necessitats anteriors, els tècnics del Departament d'Arquitectura de la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura de la Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat, redacten el Projecte de demolició dels edificis annexes al quarter Comte Cifuentes, Es Castell, Menorca, de data 14 de febrer de 2024. La Memòria descriptiva del qual recull els antecedents, les necessitats l'objecte i la realitat física a la qual va referida el projecte.



El projecte consisteix en la demolició d'un edifici aïllat de planta baixa i pis, així com dels edificis de planta baixa adossats als murs que delimiten la parcel·la amb els carrers Cales Fonts, carrer Sant Bernardí, i carrer Stuart, als efectes de possibilitar l'execució d'una primera fase de les previsions per fer efectiu el centre integrat, tot preservant el mur de tancament perimetral i condicionant tota l'explanada resultant pel seu ús provisional com a aparcament. Això és, la parcel·la compresa entre els carrers Stuart, Sant Bernadí i Cales Fonts i la línia situada a 5 metres de distància de la façana de l'edifici de planta baixa que es conserva, annex al cos principal del Quarter, amb una superfície aproximada de 3.222 m².

6. La Conselleria d'Educació i Universitats i l'Ajuntament des Castell tenen l'interès comú de col·laborar conjuntament per dotar el municipi d'unes instal·lacions educatives que afavoreixin l'educació, la política econòmica i social amb la implantació de cicles formatius i per això que es dugui endavant un centre integrat de formació professional a Es Castell, que comporta una sèrie d'actuacions en l'immoble descrit. Per una banda enderrocar les construccions que es troben en molt mal estat de conservació i per altra rehabilitar l'antic quarter, que està catalogat i la nau annexa paral·lela al quarter. I segons consta en els antecedents del projecte a la parcel·la on s'han de dur a terme els enderrocaments, construir un nou edifici per albergar la resta de programa de necessitats dels cicles formatius.

Conscient d'aquestes necessitats s'ha plantejat la possibilitat d'executar una primera fase que consistiria en l'enderrocament de les edificacions en mal estat preservant el mur de tancament perimetral i condicionant tota l'explanada resultant pel seu ús provisional com a aparcament. Aquest ús provisional en cap cas impedirà el desenvolupament urbanístic previst en aquesta parcel·la. Segons el projecte aquesta primera fase, té un termini d'execució de quatre mesos.

Es planteja la possibilitat de què l'ajuntament col·labori en l'execució d'aquesta fase i mentre la Conselleria executa la resta d'actuacions necessàries en els altres edificis existents, pugui fer ús de l'àrea lliure de parcel·la per a instal·lar-hi amb caràcter provisional un aparcament que millori els serveis i la connectivitat del municipi. Per això, la comunitat autònoma vol cedir l'ús d'aquesta àrea a l'ajuntament a títol compensatori, per la durada necessària per a executar les obres de rehabilitació i/o reforma en els edificis existents, sens perjudici que la comunitat autònoma pugui declarar finalitzada la cessió abans del termini previst en aquest conveni per raons d'interès públic.



7. La direcció general competent en matèria de Patrimoni ha emès informe favorable en relació amb els aspectes patrimonials inherents a aquest conveni d'acord amb el que preveu l'article 23.3 de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, modificat per la Llei 12/2023, de 29 de desembre, de pressuposts generals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per a l'any 2024 (BOIB núm. 176, de 30 de desembre de 2023).

Règim jurídic

1. L'article 27 de la Constitució Espanyola estableix que tothom té dret a l'educació i que l'educació tindrà com a objecte el ple desenvolupament de la personalitat humana en el respecte als principis democràtics de convivència i als drets i a les llibertats fonamentals. Així mateix, preveu a l'article 44.1 que els poders públics promouran i tutelaran l'accés a la cultura, a la que tothom té dret.

2. L'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, segons la redacció donada per la Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de reforma de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, estableix a l'article 12 els principis rectors de l'activitat pública i disposa que les institucions pròpies de la comunitat autònoma han de promoure, com a principis rectors de la política econòmica i social, el desenvolupament sostenible encaminat a la plena ocupació, la cohesió social i el progrés científic i tècnic, de manera que s'asseguri a tota la ciutadania l'accés als serveis públics i, entre d'altres, el dret a l'educació, el lleure i la cultura.

Així mateix, l'article 36.2 de l'estatut d'autonomia de les Illes Balears, estableix que correspon a la Comunitat Autònoma la competència de desenvolupament legislatiu i d'execució de l'ensenyament en tota la seva extensió, nivells i graus, modalitats i especialitats.

3. L'article 29.2 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de las Illes Balears, correspon al municipi, entre d'altres competències, les relatives a la conservació i manteniment dels béns de domini públic local, així com l'elaboració i disseny dels programes d'execució d'infraestructures de competències de la comunitat autònoma quan estiguin en el mateix terme municipal; l'ordenació i prestació de serveis bàsics de la comunitat, ordenació de les relacions de convivència d'interès local i de l'ús dels seus serveis, equipaments, infraestructures, instal·lacions i espais públics; la regulació i ordenació del trànsit i de l'estacionament de vehicles en vies urbanes; el desenvolupament local i la promoció turística del seu territori.



4. L'article 5 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, estableix que per al compliment de les seves finalitats i en l'àmbit de les seves respectives competències, les entitats locals, d'acord amb la Constitució i les Lleis, tenen capacitat jurídica plena per adquirir, posseir, reivindicar, permutar, gravar o alienar tota classe de béns, subscriure contractes, establir i explotar obres o serveis públics, obligar-se, interposar els recursos establerts i exercir les accions que preveuen les Lleis.

D'acord amb l'article 25.2 lletra h) de la Llei 7/1985 esmentada correspon al municipi la competència en matèria de disseny de programes d'execució d'infraestructures de competències de la comunitat autònoma, quan estiguin en el seu terme municipal.

Així mateix, d'acord amb l'article 25.2 g) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, esmentada abans, correspon al municipi l'exercici de les competències en matèria trànsit, estacionament de vehicles i mobilitat, i d'acord amb la lletra r) d'aquest mateix article la regulació i ordenació del trànsit i de l'estacionament de vehicles en vies urbanes.

5. D'acord amb el Reial decret 1876/1997, de 12 de setembre, mitjançant el qual es va fer efectiu el traspàs de les competències en matèria d'ensenyament no universitari de l'Estat a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, aquesta va assumir, entre altres competències, "l'elaboració, supervisió, aprovació, contractació i execució de projectes de noves construccions, reforma, ampliació o millora de les existents, així com la dotació i l'equipament referent als centres públics. Convocatòria i resolució de concursos i projectes d'edificis i material [...]".

6. La Llei 1/2022, de 8 de març, d'educació de les Illes Balears (en endavant LEIB), a l'article 42 estableix que la conselleria pot establir protocols i mecanismes de col·laboració amb els ajuntaments per a la creació, la conservació i la vigilància dels centres educatius públics.

Així mateix, l'article 43.1 de la LEIB, sobre articulació de la cooperació, estableix que els ajuntaments poden establir amb el Govern de les Illes Balears el règim que articuli la cooperació per dur a terme la construcció, l'ampliació, l'adequació, la reforma i l'equipament, si escau, de centres docents públics; així com la prestació de serveis complementaris, la prestació del servei educatiu del primer cicle d'educació infantil, o la complementació de programes en matèria d'educació permanent de persones adultes, ensenyaments de règim especial o formació professional o d'altres actuacions incloses en l'article anterior.

7. En aquest sentit, el Decret 89/2000, de 16 de juny de 2000, pel qual es regula la participació del Govern de les Illes Balears en el finançament de les infraestructures educatives de la Conselleria d'Educació i Cultura, té per objecte regular la intervenció del Govern de les Illes Balears, a través de la Conselleria d'Educació i Cultura, en el finançament per la realització de les obres de construcció, ampliació i conservació dels



centres públics docents en l'àmbit territorial de les Illes Balears i es faculta aquesta Conselleria per subscriure els convenis oportuns per al finançament d'aquestes obres amb els consells insulars o entitats locals interessades.

8. L'article 8.6 del *Decret llei 1/2018, de 19 de gener, de mesures urgents per a la millora o ampliació de la xarxa d'equipaments públics d'usos educatius, de recerca, sanitaris o socials de la comunitat autònoma de les Illes Balears*, amb la redacció donada pel *Decret llei 3/2024, de 24 de maig, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears*, estableix que l'administració o l'ens instrumental públic promotor disposa, des de la declaració d'un equipament públic d'ús educatiu, de recerca, sanitari o social com a inversió d'interès autonòmic de les Illes Balears, d'un termini màxim de dos anys per presentar el projecte i de dos anys més a continuació per iniciar-ne l'execució. L'incompliment de qualsevol dels terminis indicats en aquest apartat determina la caducitat de la declaració.

Això no obstant, en els casos en què es consideri oportú tramitar novament la declaració d'inversió d'interès autonòmic es poden incorporar al procediment els actes i tràmits el contingut dels quals s'hauria mantingut igual si no s'hagués produït la caducitat. A aquest efecte, si el projecte de construcció de l'equipament no ha sofert cap canvi, s'incorporarà en tot cas al nou procediment l'autorització del projecte prevista en l'apartat 4 juntament, si escau, amb l'informe emès per l'ajuntament del municipi on s'ubiqui l'equipament.

L'administració o l'ens públic instrumental promotor disposarà, des de la nova declaració d'interès autonòmic, del termini d'execució de l'actuació establert en el primer paràgraf d'aquest apartat

D'acord amb l'article 8 d'aquest Decret llei la declaració d'un equipament públic d'ús educatiu, de recerca, sanitari o social com d'inversió d'interès autonòmic, a més de les determinacions aplicables de la Llei 4/2010, de 16 de juny, de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears, comporta entre d'altres, que per a l'execució de les obres de construcció dins aquest àmbit, no sigui necessària l'obtenció de cap tipus de llicència o autorització insular o municipal.

9. L'article 23 de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, modificat per la Llei 12/2023, de 29 de desembre, de pressuposts generals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per a l'any 2024 (BOIB núm. 176, de 30 de desembre de 2023), estableix que la comunitat autònoma de les Illes Balears pot cedir, a títol oneros, compensatori o gratuït, l'ús de béns i drets del domini públic a altres entitats



públiques per a un ús o un servei públic. L'acte de cessió ha d'expressar la finalitat i la durada temporal.

El punt 3 del mateix article 23 estableix que quan la cessió sigui a títol compensatori, es poden subscriure convenis en el marc del que disposen els articles 47 a 53 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, i les altres normes estatals i autonòmiques aplicables en matèria de convenis, tenint en compte, a més, que la durada de cada conveni s'ha d'adaptar a les característiques i necessitats pròpies de l'activitat d'interès comú inherent a la cessió de l'immoble, com també a la compensació corresponent, fins a un màxim de quaranta anys. En tot cas, una vegada finalitzat el termini màxim de quaranta anys, es pot dur a terme, si escau, un nou conveni.

La competència per tramitar i subscriure els convenis esmentats correspon a la conselleria sectorial competent per raó de la matèria. En tot cas, abans de la signatura del conveni, cal l'informe, amb caràcter favorable, de la direcció general competent en matèria de patrimoni en relació amb els aspectes patrimonials inherents al conveni.

Una vegada signat el conveni, la conselleria sectorial competent per raó de la matèria ha de trametre'n una còpia a la direcció general competent en matèria de patrimoni. Així mateix, la conselleria esmentada li ha de trametre una còpia de l'acta de lliurament efectiu del bé objecte de cessió.

10. 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, que les administracions públiques, en les seves relacions, es regeixen pels principis de cooperació, col·laboració i coordinació, i, en la seva actuació, pels criteris d'eficàcia i servei efectiu als ciutadans.

11. Així mateix, l'article 57.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, estableix que la cooperació econòmica, tècnica i administrativa entre l'Administració local i les administracions de l'Estat i de les comunitats autònomes, tant en serveis locals com en assumptes d'interès comú, s'ha de desenvolupar amb caràcter voluntari, sota les formes i en els termes prevists en les lleis, i pot tenir lloc, en tot cas, mitjançant els consorcis o els convenis administratius que subscriuguin.

re

En aquest sentit, es pronuncia l'article 68.1 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i règim local de les Illes Balears, quan assenyala que els ens locals poden subscriure entre sí i amb altres administracions, convenis interadministratius i constituir societats instrumentals per a la millor prestació dels serveis públics.



12. L'article 78 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears, estableix que l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears pot subscriure convenis de col·laboració amb les altres administracions públiques en l'àmbit de les respectives competències.

13. Atesa una de les finalitats d'aquest conveni, com és el finançament de l'enderrocament dels edificis annexos al Quartell comte Cifuentes, des Castell, per a la posterior execució de les obres relatives a executar el programa de necessitats dels cicles formatius que es pretenen implantar, en els termes prevists en el projecte de demolició esmentat, s'han d'aplicar els articles 64 i següents de la Llei 14/2014, de 29 de desembre, de Finances de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

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

Clàusules

1. Objecte del Conveni

1.1. Objecte.

Constitueix l'objecte del present conveni establir les condicions per a l'execució de la primera fase per a la construcció d'un nou centre integrat de Formació Professional a Es Castell, Menorca, consistent en la demolició dels edificis annexes al Quarter Comte de Cifuentes d'acord amb el projecte de demolició descrit en l'apartat cinquè dels antecedents, i la cessió d'ús temporal de la parcel·la resultant a l'Ajuntament des Castell mentre s'executen la resta d'obres de rehabilitació i/o reforma necessàries en els edificis de l'antic Quarter que es poden conservar i que per tant no són objecte de demolició . En concret, cessió de l'espai comprès entre els carrers Stuart, Sant Bernadí i Cales Fonts i la línia situada a 5 metres de distància de la façana de l'edifici de planta baixa que es conserva, annex al cos principal del Quarter, amb una superfície aproximada de 3.222 m².

1.2. Àmbit i descripció. Realitat física.

El conjunt edificat conegut com "Quarter Conde de Cifuentes" consta d'un edifici principal de tres plantes i 3.183 m² construïts que dóna façana a la plaça de l'Esplanada, un altre edifici paral·lel al principal, de planta baixa, de 765 m², a més



d'un altre cos d'edificació perpendicular de 650 m² en dues plantes i uns porxos perimetrals. Tot això es troba dins una parcel·la de 6.063 m² de superfície, segons dades del cadastre.

Els dos primers edificis esmentats amb un total de 3.948 m² construïts presenten un estat de conservació que mitjançant una rehabilitació integral resulten aprofitables per a un nou ús.

1.3. Finalitat del projecte.

La finalitat del projecte és la demolició dels edificis existents a la zona de la parcel·la prevista per a la creació d'un nou Centre Integrat de Formació Professional (CIFP) a Es Castell, Menorca. El projecte consisteix en la demolició d'un edifici aïllat de planta baixa i pis, així com dels edificis de planta baixa adossats als murs que delimiten la parcel·la amb els carrer Cales Fonts, carrer Sant Bernardí, i carrer Stuart.

La parcel·la té forma rectangular, amb façana als 4 costats: plaça Esplanada es la façana principal, i els carrer Cales Fons, Carrer San Bernadí i carrer Stuart són les façanes laterals. La superfície aproximada de la parcel·la segons cadastre es de 6.063 m². En l'actualitat s'hi troben una sèrie d'edificacions, que donen al carrer San Bernadí que s'hauran d'enderrocar pel seu estat de conservació i els edificis de l'antic quarter i la nau central paral·lela a l'antic quarter són els que es podran conservar.

La parcel·la resultant després de la demolició que serà objecte de cessió d'ús temporal és la compresa entre els carrers Stuart, Sant Bernadí i Cales Fonts i la línia situada a 5 metres de distància de la façana de l'edifici de planta baixa que es conserva, annex al cos principal del Quarter, amb una superfície aproximada de 3.222 m². Aquest ús provisional en cap cas impedirà el desenvolupament urbanístic previst en aquesta parcel·la.

2. Compromisos de les parts

2.1 L'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears queda obligada a:

- a) Finançar les actuacions objecte del conveni amb l'import i condicions que estipula la clàusula quarta del conveni.
- b) Posar a disposició de l'Ajuntament l'immoble descrit en l'antecedent cinquè per a l'execució de les obres de demolició d'un edifici aïllat de planta baixa i



- pis, així com dels edificis de planta baixa adossats als murs que delimiten la parcel·la amb els carrer Cales Fonts, carrer Sant Bernardí, i carrer Stuart.
- c) Cedir l'ús de l'espai l'immoble descrit en la clàusula 1.3 i en el segon paràgraf de l'antecedent cinquè a l'Ajuntament des Castell, una vegada executat, de conformitat, el contracte d'obres d'enderrocament, i es disposi dels permisos corresponents per fer ús de l'explanada resultant i amb caràcter temporal com a aparcament públic municipal. Per l'efectivitat de la cessió se signarà un acta de lliurament efectiu del bé objecte de cessió temporal en els termes que indica la clàusula 7 del conveni.
 - d) Donar suport jurídic i tècnic a través de la secretaria autonòmica i/o de l'IBISEC, a l'ajuntament pel que fa a la licitació, les incidències que puguin sorgir arran de l'execució del projecte de demolició, i si escau, impulsar les modificacions de projecte que escaiguin d'acord amb el que es decideixi en el sí de la comissió de seguiment.
 - e) Assumir el finançament de les possibles incidències d'acord amb el que s'estableix a la clàusula 3 d'aquest conveni d'acord.

2.2. L'Ajuntament des Castell queda obligat a:

- a) Licitat, contractar i abonar les obres de demolició dels edificis annexos del quarter Comte Cifuentes i condicionament de la parcel·la en els termes prevists en el Projecte esmentat en l'antecedent cinquè, per a la posterior creació d'un nou Centre Integrat de Formació Professional (CIFP) a Es Castell. El cost de les obres, segons el projecte revisat i acceptat per les parts, té un pressupost base de licitació de 647.878,49 euros, impostos inclosos, conforme al Projecte subscrit pels tècnics del Departament d'Arquitectura de la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura, de data 14 de febrer de 2024.
- b) Assumir en primera instància el finançament de les incidències que en l'execució de les obres impliquin un sobrecost respecte de la despesa finançada per la Conselleria d'Educació i Universitats, sense perjudici de la previsió que s'estableix en la clàusula 3 d'aquest conveni.
- c) Realitzar el seguiment tècnic de l'execució de les obres i comunicar a la comissió de seguiment, al més aviat possible, les incidències que sorgeixin en la seva execució.
- d) Tramitar les llicències, permisos i/o autoritzacions pertinents per a l'execució del projecte i per a l'ús provisional com a aparcament.



- e) Contractar els serveis i subministraments bàsics per a destinar l'explanada a aparcament amb caràcter temporal.
- f) Mantenir una comunicació fluida amb la Conselleria d'Educació i Universitats de l'estat de les tramitacions administratives i de l'execució de les obres que dugui a terme que afectin l'objecte d'aquest Conveni.
- g) Destinar l'immoble a l'ús i finalitats indicades en aquest Conveni. L'ús provisional com a aparcament en cap cas impedirà el desenvolupament urbanístic previst en aquesta parcel·la.
- h) Assumir les despeses de conservació i de manteniment dels espais cedits durant la vigència de la cessió d'ús.
- i) Assumir les obligacions tributàries que es derivin de l'ús i de la titularitat de l'immoble.
- j) Assumir les despeses del subministrament de l'energia elèctrica, si escau les derivades del subministrament municipal d'aigua, i de la resta de serveis necessaris per destinar-lo a aparcament durant la vigència de la cessió d'ús.
- k) Assumir el compromís de fer un ús adequat i responsable de l'espai cedit.
- l) Respondre de les incidències, dels desperfectes i/o dels accidents que es produeixin com a conseqüència de l'ús de l'espai cedit o de la responsabilitat patrimonial que se'n pugui derivar.
- m) Respondre de qualsevol perjudici derivat de l'execució de les obres de demolició a tercers, en els edificis existents, en el mur perimetral o qualsevol altre.
- n) Vigilar que no es vegin perjudicats per a l'ús d'aparcament la resta d'edificis existents a la parcel·la.

3. Addendes i modificacions del conveni

Si escau, i sempre que sigui possible una vegada emesa la certificació final, s'instrumentarà una addenda al present Conveni, condicionada a l'existència de crèdit adequat i suficient, que reculli aquelles incidències o modificacions que comptin amb el vist i plau de la Secretaria Autònoma de Desenvolupament Educatiu de la Conselleria d'Educació i Universitats perquè es puguin repercutir les despeses suportades per l'Ajuntament a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, excepte pels casos d'excessos d'amidament que hagin pogut ser coberts segons allò establert a l'apartat 4.1 segon paràgraf i 4.2 quart paràgraf d'aquest conveni.

En tot cas, el conveni es podrà modificar sempre que existeixi acord previ i exprés de les parts.

4. Finançament de les obres



4.1. Correspon a l'Ajuntament des Castell el pagament de l'execució de les obres de demolició dels edificis annexos del quarter Comte Cifuentes (Es Castell, Menorca) prevista en el projecte de *"Demolició dels edificis annexos al Quartell Conde Cifuentes. Es Castell. Menorca"*, de 14 de febrer de 2024 del Departament d'Arquitectura de la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura.

Per a la tramitació de l'expedient administratiu de licitació de les obres de demolició, l'Ajuntament ha de comptar amb el crèdit adequat i suficient corresponent al pressupost base de licitació recollit al projecte aprovat així com a l'import corresponent per a fer front, si escau, l'import corresponent a la certificació final, conforme allò que indica l'article 242.4 i LCSP.

En el cas que es produeixi una baixa en l'import d'adjudicació, no caldrà fer cap addenda per aquest concepte mentre l'import d'aquestes variacions en el nombre d'unitats no superi el percentatge de la baixa i sempre amb el límit del 10% legal, tenint en compte el que s'estableix a la clàusula següent d'aquest conveni.

L'Ajuntament, com a òrgan de contractació, ha d'efectuar els pagaments derivats de l'obra dins els terminis legalment establerts.

4.2. Per la seva banda, la Conselleria d'Educació i Universitats es compromet a finançar les actuacions previstes a les clàusules primera i segona d'aquest conveni i, a aquests efectes, a dotar pressupostàriament el crèdit adequat i suficient per al finançament de les obres objecte del present conveni a fi d'abonar les quantitats satisfetes per l'ajuntament amb un total de 647.878,49 €.

L'abonament per part de la Conselleria d'Educació i Universitats s'ha de realitzar en els terminis i segons la distribució de les anualitats següent:

Any	Partida pressupostària	Data Pagament	Import
2024	13201/423B03/76000/20		0 €
2025	13201/423B03/76000/20	30/05/2025	485.908,87 €
2025	13201/423B03/76000/20	30/09/2025	161.969,62 €

Dins aquest import màxim, l'import exacte de les partides que la Conselleria d'Educació i Universitats ha d'incloure en els pressuposts de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears de cadascun dels anys anteriorment esmentats es determinarà després de l'adjudicació de la licitació pública que s'ha de convocar per executar les



obres objecte d'aquest Conveni. L'import així fixat s'ha de determinar mitjançant una resolució del conseller d'Educació i Universitats, que s'ha de notificar a l'Ajuntament des Castell.

Aquesta resolució ha d'incloure l'import d'adjudicació de les obres i a més, si escau, el percentatge de baixa que s'hagi produït amb un màxim del 10/% i sempre respectant el màxim autoritzat.

Aquesta quantitat es transferirà de la partida i per l'import màxim que s'han indicat i es destinaran a pagar els imports que l'ajuntament hagi abonat efectivament al contractista per a l'execució de les obres.

En cas de circumstàncies imprevistes i sempre mitjançant acord de les parts es podrà produir un reajustament de les anualitats previstes en aquest conveni.

En cas que l'import del pagament o l'obligació reconeguda per la Conselleria d'Educació i Universitats en el primer pagament de l'exercici 2025 sigui inferior al previst, la diferència s'acumularà al segon pagament previst dins de l'exercici 2025, sense necessitat de tramitar cap tipus d'expedient.

4.3. El pagament es tramitarà, previ informe tècnic de la Secretaria Autonòmica de Desenvolupament Educatiu de la Conselleria d'Educació i Universitats, sempre que el l'ajuntament acrediti amb una antelació mínima de 15 dies naturals respecte a la data de pagament l'execució i el cost de les obres realitzades amb l'aportació de la documentació següent:

- a) Memòria descriptiva de l'execució de les obres de rehabilitació i adequació dels pavellons que ha de contenir, com a mínim, una relació dels contractes formalitzats, amb una descripció de les tasques efectuades i el seu cost.
- b) Certificat del secretari o secretària de l'ajuntament. Aquest certificat ha de constatar la realització de les activitats contractades, la quantia i el detall de la despesa executada així com la data del seu pagament. A més, ha de certificar que la despesa executada no ha estat finançada amb cap altre finançament finalista o amb ingressos afectats.
- c) Còpia de les certificacions d'obra expedides.



4.4. Els compromisos adquirits per l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears comprenen, en qualsevol cas, l'obra efectivament construïda, independentment que aquesta no s'hagi acabat totalment, sempre que la manca d'acabament no sigui imputable a l'ajuntament.

En el cas que les obres s'hagin acabat de conformitat d'ambdues parts i que l'import de les obres executades sigui inferior al pressupost final d'adjudicació, o que la direcció tècnica de les obres consideri que s'han de reduir determinades partides d'obra incloses en el projecte d'execució, s'haurà de tramitar el corresponent reajustament. Aquest reajustament, si escau, es farà mitjançant la corresponent modificació a la baixa dels imports autoritzats per la Conselleria. Si no fos possible aquest procediment, s'iniciarà el corresponent expedient de reintegrament per ingressos indeguts contra l'ajuntament.

4.5. En el cas que la Comunitat Autònoma rebi finançament extern que pugui ser aplicable a l'objecte d'aquest conveni es podrà tramitar la corresponent addenda per l'aplicació pressupostària d'aquests fons d'acord amb les condicions d'execució i pagament que exigeixi el fons. O per al cas que suposi només una reducció de les anualitats pressupostàries en què s'hagin de fer efectius els pagaments a l'ajuntament, s'haurà de reajustar mitjançant resolució del Conseller d'Educació i Universitats o, si s'escau, la tramitació del corresponent expedient.

5. Comissió de seguiment

5.1. Es constitueix la Comissió de Seguiment del Conveni, integrada per:

- El secretari autonòmic de Desenvolupament Educatiu o persona en qui delegui.
- La cap del Servei d'Infraestructures Educatives o persona en qui delegui.
- El batlle de l'Ajuntament des Castell o persona en qui delegui.
- L'arquitecte de l'Ajuntament des Castell o persona en qui delegui.
- Un funcionari de la conselleria d'Educació i Universitats que actuarà com a secretari, amb veu i sense vot.

5.2. Els membres d'aquesta comissió poden designar altres persones perquè assisteixin a les reunions. La designació s'ha de fer d'entre els empleats públics de cadascuna de les administracions signants. En tot cas, la darrera persona designada s'entén facultada per assistir a les reunions successives mentre no es faci una nova designació.



5.3. La presidència d'aquesta comissió correspon al secretari autonòmic de Desenvolupament Educatiu o la persona en qui delegui, i ha designar el secretari, que actuarà amb veu però sense vot. De les reunions s'ha d'estendre l'acta corresponent.

5.4. La comissió de seguiment, durant l'execució de les obres, s'ha de reunir amb caràcter ordinari, abans de l'inici de les obres i almenys un cop abans de la finalització, prèvia convocatòria del president, i amb caràcter extraordinari, a petició de qualsevol dels seus membres. Un vegada s'hagi fet efectiva la cessió de l'espai de l'immoble destinat a aparcament amb l'acta de lliurament efectiu, aquestes reunions podran ser a l'any de l'acta de lliurament o a petició de qualsevol dels seus membres.

4.5. D'acord amb allò establert a l'article 49 f) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, correspon a la Comissió fer el seguiment, la vigilància, el control del compliment del Conveni, resoldre els dubtes que susciti la interpretació i aplicació de les clàusules. A més, li correspon resoldre les incidències que sorgeixin durant l'execució de les obres previstes en aquest conveni, així com exercir la coordinació dels compromisos que assumeixen les parts en virtut d'aquest conveni.

6. Causes de resolució

6.1. El conveni s'extingeix per alguna de les causes següents:

- a) Per expiració del termini previst en el Conveni.
- b) Per la voluntat d'ambdues parts, expressada en una addenda al Conveni en què s'hauran de determinar els efectes jurídics i econòmics de l'extinció.
- c) Per la decisió unilateral d'una de les parts, amb les conseqüències jurídiques i econòmiques que es preveuen en l'ordenament jurídic.
- d) Per qualsevol causa aliena a les parts que impedeixi o dificulti l'execució de les obres.
- e) Per incompliment substancial de les clàusules del Conveni per qualsevol de les parts, prèvia denúncia de la part perjudicada.
- f) Per impossibilitat sobrevinguda de dur a terme els objectius del Conveni.
- g) Per qualsevol altre causa prevista en aquest Conveni o legalment.

6.2. S'entén que hi ha incompliment substancial, en tot cas:



- a) Quan la Conselleria d'Educació i Universitats no faci efectiu el finançament en els condicions establertes en aquest Conveni.
- b) Quan l'Ajuntament des Castell no destini el bé immoble com a aparcament, no s'ajusti a la normativa vigent aplicable, causi perjudicis greus en els edificis annexos, impedeixi, dificulti o retardi l'execució de les obres de rehabilitació o reforma. Aquests incompliments suposaran també la revocació de la cessió.
- c) Quan la l'Ajuntament no acredita l'execució de les obres objecte del present conveni, la qual cosa suposarà també el reintegrament, total o parcial, de la quantitat aportada per la Conselleria d'Educació i Universitats.

En aquest cas, qualsevol de les parts podrà notificar a la part incomplidora un requeriment perquè compleixi en un determinat termini amb els compromisos que consideri incomplits. Aquest requeriment s'ha de comunicar a la Comissió de Seguiment.

Si transcorregut el termini indicat, la part que el va dirigir notificarà a l'altre i a la comissió de seguiment la concurrència de la causa de resolució i s'entendrà resolt el conveni.

6.3. Produïda qualsevol de les causes d'extinció, el conveni ha d'entrar en fase de liquidació, amb els efectes prevists en l'article 52 de la Llei 40/2015 de règim jurídic del sector públic, i si hi ha actuacions en curs, cal ajustar-se a allò que preveu l'apartat 3 d'aquest article 52.

7. Vigència del Conveni

7.1. El conveni té una vigència màxima de 4 anys des de la seva signatura, prorrogable quatre anys més, d'acord amb les condicions d'aquest conveni i d'acord amb l'article 23 de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears. No obstant, els compromisos assumits per les parts i que són inherents a la cessió d'ús de l'immoble produiran efectes una vegada s'hagi fet efectiva aquesta.

La vigència d'aquest conveni comprèn l'execució de les obres de demolició, el finançament d'aquestes obres i la cessió d'ús temporal. La cessió d'ús temporal queda vinculada a l'interès públic final que és la creació i posada en funcionament d'un nou Centre Integrat de Formació Professional a Es Castell, Menorca.



7.2. La cessió d'ús de l'immoble es farà efectiva mitjançant la signatura d'una acta de lliurament efectiu, la qual ha de plasmar l'estat dels espais cedits i les condicions relatives al manteniment i conservació dels espais cedits.

7.3 La cessió d'ús i la vigència del conveni finalitzaran en el moment en què formalment es comuniqui a l'ajuntament la finalització de les obres de rehabilitació i/o reforma a què es refereix el punt sisè dels antecedents i la clàusula 1.1 d'aquest conveni, sens perjudici de la finalització en un moment anterior per l'inici del nou edifici a què es refereix el punt sisè dels antecedents amb anterioritat de la finalització de les obres de rehabilitació.

7.4. Una vegada signat el conveni, la conselleria d'Educació i Universitats ha de trametre'n una còpia a la direcció general competent en matèria de patrimoni. Així mateix, la conselleria li ha de trametre una còpia de l'acta de lliurament efectiu del bé objecte de cessió.

7.5. L'Administració de la comunitat autònoma pot declarar finalitzada la cessió d'ús abans d'expirar la vigència d'aquest conveni per raons d'interès públic prevalent, degudament motivades, d'acord amb el que preveu l'article 23.1 de la Llei 6/2001. En cas de finalització de la cessió abans del termini previst, no es podrà exigir indemnització una vegada transcorreguts dotze mesos des de la subscripció de l'acta de lliurament.

8. Naturalesa i règim jurídic del Conveni

El conveni té naturalesa de conveni administratiu i li és d'aplicació el règim jurídic establert en els articles 47 i següents de la Llei 40/2015, per la qual cosa resta exclòs de l'àmbit d'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, així com l'establert a l'article 23.3 de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

9. Resolució de conflictes

Les parts que subscriuen aquest conveni es comprometen a resoldre en comú, en el si de la comissió de seguiment, les diferències que puguin sorgir en l'aplicació i la interpretació d'aquest conveni. Si això no és possible, les qüestions litigioses se sotmetran a la jurisdicció contenciosa administrativa, segons la Llei 29/1998, de 13 de juliol reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

10. Publicació



**Govern de les
Illes Balears**

Conselleria d'Educació
i Universitats

Ajuntament
des Castell



La formalització del present Conveni i qualsevol supòsit d'extinció d'aquest s'han de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* (BOIB).

Com a mostra de conformitat, signam electrònicament aquest Conveni.

Per la Conselleria
d'Educació i Universitats

Firmado por ANTONIO VERA
ALEMANY - DNI ***8305** el
día 15/11/2024 con un
certificado emitido por AC
Firmaprofesional -
CUALIFICADOS

Per l'Ajuntament des
Castell