



ES COPIA SIMPLE

ENRIQUE GARI MUNSURI

NOTARIO

C/ Deyá, 2, 1º

07702 MAHÓN MENORCA (BALEARES)

Tel. 971 38 37 00

fax 971 35 15 88

NÚMERO **QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO.** -----

--- COMPRAVENTA ---

En Es Castell, a ocho de abril de dos mil diecinueve. -----

Ante mí, **ENRIQUE GARÍ MUNSURI**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Baleares, con residencia en Mahón, constituido en el Salón de Plenos del Ayuntamiento, a instancia de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, en ejercicio del turno de reparto de documentos que me ha sido asignado, y en presencia de la Presidenta de la Comunidad Autónoma de Les Illes Balears, Doña Francina Armengol i Socías. -----

--- COMPARECEN ---

(A) De una parte, -----

DON JAIME INOCENTE ECHEGOYEN ENRIQUEZ DE LA ORDEN, mayor de edad, Presidente de Sareb, S.A., vecino de Alcobendas (Madrid), con domicilio en calle Hiedra, número 398 y con NIF/CIF número [REDACTED]7215[REDACTED]. --

B) Y de otra, -----

JOSE LUIS GIL MARTIN, mayor de edad, Director

General del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio de la Consellería de Hacienda y Administraciones Públicas del Gobierno de las Illes Balears, vecino de Marratxí (Illes Balears), con domicilio en calle Ramón Llull, número 21, y con NIF/CIF número **4388**. -----

Y **DON MARC PONS I PONS**, mayor de edad, Conseller de Territori, Energía y Mobilitat, del Gobierno de las Islas Baleares, con domicilio a efectos del presente otorgamiento, en Palma de Mallorca, calle de La Palma n° 4. -----

INTERVIENEN

El Sr. Echegoyen, en nombre y representación de la entidad denominada "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", de nacionalidad española, domiciliada en Madrid (28046), Paseo de la Castellana, número 89 y con C.I.F. número A-86.602.158, constituida por tiempo indefinido, con la denominación de "SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Ramos Covarrubias, el 28 de noviembre de 2012, con número 4.095 de orden de su



protocolo; modificada su duración así como su denominación por la actual en virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el 12 de diciembre de 2012 con el número 1.624 de su protocolo, siendo actualmente la Sociedad de duración limitada hasta el 28 de noviembre de 2.027. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 30.521, Folio 1, Sección 8ª, Hoja M-549.293, inscripción 1ª. Tiene por objeto social la tenencia, gestión y administración directa o indirecta, adquisición y enajenación de los activos y, en su caso, pasivos que le sean transmitidos por las entidades de crédito a las que se refiere la Disposición Adicional Novena de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. -----

El Sr. Echegoyen ejerce esta representación en virtud de su cargo de Consejero Delegado de la Sociedad, cargo para el que fue nombrado, con delegación de todas las facultades legal y

estatutariamente delegables por el Consejo de Administración, en virtud de acuerdo de fecha 26 de enero de 2015, elevado a público en virtud de escritura otorgada el día 29 de enero de 2015, ante el Notario de Madrid Don José-Miguel García Lombardía, bajo el número 379 de protocolo, cuya copia autorizada tengo a la vista.-----

(En adelante, la "Vendedora").-----

DECLARACIÓN DE TITULAR REAL (VENDEDORA): A los efectos de lo establecido en la en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, el representante de la Vendedora hace constar expresamente que no existe titular real de la Vendedora.-----

DECLARACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 160.F) DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL: Del mismo modo, y a efectos de lo previsto en el artículo 160, párrafo f) del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, hace constar el compareciente, en la representación que ostenta, que LA TRASMISIÓN CONTENIDA EN LA PRESENTE ESCRITURA NO ES RESPECTO DE ACTIVOS ESENCIALES, por cuanto su valor no supera el veinticinco por ciento del valor de los activos que



figuran en el último balance y en todo caso, el objeto social de la Vendedora es el de la tenencia, gestión y administración directa o indirecta, adquisición y enajenación de los activos y, en su caso, pasivos que le sean transmitidos por las entidades de crédito a las que se refiere la Disposición Adicional Novena de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.-----

Don José-Luis Gil Martín, interviene en nombre y representación de la COMUNIDAD AUTONOMA DE LAS ILLES BALEARS, con domicilio en calle Palau Reial nº 17, 07001 Palma de Mallorca y C.I.F. nº S-0711001H, en calidad de Director General del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas del Gobierno de las Illes Balears, cargo para el que fue nombrado por Decreto número 49/2016, de 22 de julio, publicado en el BOIB número 93 del día 23 de julio de dos mil dieciséis, del que me entrega copia, que incorporo a esta matriz, y está facultado para el presente otorgamiento, en

virtud de Resolución de la Consejera de Hacienda y Administraciones Públicas del Gobierno de las Islas Baleares, Doña Catalina Cladera i Crespi, de fecha día 1 de abril de 2019, extendida en dos folios de papel, escrito el primero por su anverso y reverso, y el segundo únicamente por su anverso, que me entrega el Sr. Gil Martín, y a su ruego incorporo a esta matriz, para reproducir en sus copias, con la finalidad de ejecutar la resolución dictada por la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas de fecha 27 de marzo de 2019, expedida por la Consejera Doña Catalina Cladera i Crespi, publicada en el BOIB nº 41 de fecha 30 de marzo de 2019, de la que me entrega copia expedida en nueve folios de papel común, los ocho primeros escritos por su anverso y reverso, y el último únicamente por sus anverso, que a su ruego incorporo a esta matriz, para reproducir en sus copias.-----

Y el Sr. Marc Pons i Pons, en ejercicio de su cargo, que me consta ejercer por notoriedad, y en calidad de testigo especial del presente otorgamiento, al haber sido uno de los impulsores del convenio que motiva el otorgamiento de la presente escritura.-----

Manifiestan los Sres. Comparecientes la vigencia



de su representación y que no le han sido alteradas, reducidas ni revocadas ninguna de sus facultades.----

-oOo-

Identifico a los dos primeros comparecientes por sus reseñados documentos de identidad, y al tercero por notoriedad, y tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de esta escritura y, a tal fin, -----

--- EXPONEN ---

I.- "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA" según manifiesta su Consejero-Delegado, es dueña del pleno dominio y por el título que se dirá, de las dos siguientes fincas:-----

UNO.- URBANA.- Cuartel Duque de Crillón, consistente en un inmueble enclavado en el pueblo de Es Castell, situado junto a la Explanada del mismo, en el centro de la población. Costa de tres cuerpos de edificio unidos, formando una sola construcción: el central de solo dos pisos, bajo y principal, y los

laterales formados por tres plantas, baja y dos superiores. El inmueble ocupa una superficie total de mil trescientos metros cuadrados. Linda: al frente, con la Explanada; al dorso con porción segregada; por la derecha entrando con la calle Stuart; y por la izquierda, con la calle Calasfons.-----

TITULO.- Cesión onerosa en virtud de escritura otorgada el día once de septiembre de dos mil trece, ante la Notario de Palma de Mallorca, Doña María Jesús Ortuño Rodríguez, de la que me exhiben copia simple.-

- INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Mahón, tomo 2509 del archivo, folio 107, finca número 1225 de Villacarlos, CRU (código registral único) 07013000070587. -----

No está inscrita la Representación Gráfica Georreferenciada de esta finca.-----

SITUACIÓN DE CARGAS Y ARRENDATARIOS.-----

La finca anteriormente, está catalogada, por lo que de conformidad con lo prevenido por el Artº 32 de la Ley de Patrimonio Histórico Artístico de las Islas Baleares, está sujeta a derecho de tanteo y retracto a favor Insular de Menorca.-----

Afecta al Convenio Urbanístico con el Ayuntamiento de Es Castell, y sus sucesivas prórrogas,



que se reseña en la información protocolizada.-----

Por lo demás libre de cargas, arrendatarios y ocupantes.-----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria, se hace constar expresamente que la finca no está coordinada gráficamente con el catastro.-----

Conforme a la Ley 62/2003 de 30 de Diciembre, advierto del plazo de dos meses de presentación de la obligatoria declaración de altas/bajas por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de la afección de la finca al pago de la cuota tributaria en régimen de responsabilidad subsidiaria, de las responsabilidades por falta de tal presentación, presentación fuera de plazo, o declaración falsa, incompleta o inexacta, conforme al artículo 16 de la Ley 48/2002 de 23 de Diciembre de Catastro inmobiliario.-----

Advierto que la finca descrita quedará afecta al pago de la totalidad de la cuota tributaria por dicho impuesto, en los términos previstos en la Ley General

Tributaria, y entregándome el Sr. Echegoyen, certificado expedido por Don Manuel Benito Reviriego, Secretario interino accidental del Ayuntamiento de Es Castell, de fecha 14 de diciembre de 2018, acreditativo de que no existen deudas pendientes por el concepto de Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, que incorporo a esta matriz.-----

DATOS CATASTRALES.- Referencia catastral: 0553301FE1105S0001AX, según consta en la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica que, para incorporar a la presente escritura -como así lo hago- he obtenido yo, el Notario, por los procedimientos telemáticos habilitados de conformidad con el art. 6.6 de la Resolución de 28 de abril de 2003 de la Dirección General del Catastro.-----

INFORMACIÓN REGISTRAL: las antedichas descripción, titularidad, situación de cargas y arrendamientos de la finca resultan de las manifestaciones hechas por la parte vendedora, de copia simple del título reseñado y de la nota informativa del Registro de la Propiedad que he obtenido en fecha 2 de abril de 2.019, y que incorporo a esta matriz.-----

No obstante, yo el Notario advierto a los



otorgantes de la posible existencia de discordancia entre dicha nota registral informativa y los Libros del Registro, al no ser técnicamente posible el acceso telemático a tales libros en este momento (según dispone el artículo 175 del Reglamento de la organización y régimen del Notariado); y asimismo hago saber a los otorgantes que la situación registral existente al presentar esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre las antedichas manifestaciones y nota informativa.-----

VALOR.- quinientos ochenta y seis mil cincuenta y tres euros con treinta céntimos (586.053,30 €).-----

DOS.- URBANA: Sita en término municipal de Es Castell, Isla de Menorca, consistente en una parcela de terreno, se superficie seis mil noventa y cinco metros veinte decímetros cuadrados, de los que los edificios ocupan dos mil ochocientos cuarenta y seis metros cuadrados siendo el área total construida de cinco mil seiscientos treinta metros cuadrados. Linda: al frente o sudeste, Explanada de Es Castell; derecha,

mirando desde dicha Plaza, con calle Calafons; por fondo, calle San Bernardo; y por la izquierda, calle Stuart.-----

Comprende las siguientes edificaciones y elementos:-----

EDIFICIO PRINCIPAL.- Edificación de planta rectangular, cuya fachada principal da frente a la Plaza de la Explanada, y que tiene dos plantas en su parte central y tres plantas en cada uno de los extremos del edificio. Existe una planta subterránea con habitáculos comunicados por galerías o túneles. El solar ocupado por esta edificación tiene aproximadamente mil doscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados y la superficie total construida sobre rasante es de aproximadamente tres mil ciento ochenta y tres metros cuadrados.-----

CALLE INTERIOR.- Detrás del edificio principal, hay una calle interior adoquinada de aproximadamente seis metros de anchura y una total superficie de suelo de aproximadamente cuatrocientos cincuenta y seis metros cuadrados.-----

RESTO DE EDIFICACIONES. - Al otro lado de la calle queda el resto del solar que arroja las siguientes superficies: Superficie de suelo cuatro mil



trescientos ochenta y cinco metros veinte decímetros cuadrados, superficie ocupada por edificios: mil quinientos noventa y dos metros cuadrados, superficie total construida: dos mil cuatrocientos cuarenta y siete metros cuadrados. En este solar, alrededor de un gran patio central se ubican las siguientes edificaciones. Edificio de una sola planta rectangular, paralelo al edificio principal que da frente a la calle interior reseñada anteriormente. Edificio de dos plantas de forma rectangular formando ángulo recto con el anterior y con su fachada principal paralela a la calle Calafons. Edificación de una sola planta adosada a la tapia que da a la calle San Bernardino. Edificación de una sola planta unida a la anterior, adosada a las tapias que dan a las calles San Bernardino y Stuart.-----

TITULO.- Cesión onerosa en virtud de escritura otorgada el día once de septiembre de dos mil trece, ante la Notario de Palma de Mallorca, Doña María Jesús Ortuño Rodríguez, bajo el número 1946 de protocolo, de

la que me exhiben copia simple, de lo que especialmente advierto.-----

- INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Mahón, tomo 2509 del archivo, folio 113, finca número 6363 de Es Castell, CRU (código registral único) 07013000500701. -----

No está inscrita la Representación Gráfica Georreferenciada de esta finca.-----

SITUACIÓN DE CARGAS Y ARRENDATARIOS.-----

La finca anteriormente descrita está catalogada, por lo que, de conformidad con lo prevenido por el Artº 32 de la Ley de Patrimonio Histórico Artístico de las Islas Baleares, está sujeta a derecho de tanteo y retracto a favor Insular de Menorca.-----

Afecta al Convenio Urbanístico con el Ayuntamiento de Es Castell, y sus sucesivas prórrogas, que se reseña en la información protocolizada.-----

Por lo demás libre de cargas, arrendatarios y ocupantes.-----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria, se hace constar expresamente que la finca no está coordinada gráficamente con el catastro.-----

Conforme a la Ley 62/2003 de 30 de Diciembre,



advierto del plazo de dos meses de presentación de la obligatoria declaración de altas/bajas por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de la afección de la finca al pago de la cuota tributaria en régimen de responsabilidad subsidiaria, de las responsabilidades por falta de tal presentación, presentación fuera de plazo, o declaración falsa, incompleta o inexacta, conforme al artículo 16 de la Ley 48/2002 de 23 de Diciembre de Catastro inmobiliario.-----

Advierto que la finca descrita quedará afecta al pago de la totalidad de la cuota tributaria por dicho impuesto, en los términos previstos en la Ley General Tributaria y entregándome el Sr. Echegoyen, certificado expedido por Don Manuel Benito Reviriego, Secretario interino accidental del Ayuntamiento de Es Castell, de fecha 14 de diciembre de 2018, acreditativo de que no existen deudas pendientes por el concepto de Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, que incorporo a esta matriz.-----

DATOS CATASTRALES.- Referencia catastral:

0354701FE1105S0001WX, según consta en la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica que, para incorporar a la presente escritura -como así lo hago- he obtenido yo, el Notario, por los procedimientos telemáticos habilitados de conformidad con el art. 6.6 de la Resolución de 28 de abril de 2003 de la Dirección General del Catastro.-----

INFORMACIÓN REGISTRAL: las antedichas descripción, titularidad, situación de cargas y arrendamientos de la finca resultan de las manifestaciones hechas por la parte vendedora, de copia simple del título reseñado y de la nota informativa del Registro de la Propiedad que he obtenido en fecha 2 de abril de 2.019, y que incorporo a esta matriz.-----

No obstante, yo el Notario advierto a los otorgantes de la posible existencia de discordancia entre dicha nota registral informativa y los Libros del Registro, al no ser técnicamente posible el acceso telemático a tales libros en este momento (según dispone el artículo 175 del Reglamento de la organización y régimen del Notariado); y asimismo hago saber a los otorgantes que la situación registral existente al presentar esta escritura en el Registro



de la Propiedad prevalecerá sobre las antedichas manifestaciones y nota informativa.-----

VALOR.- un millón ochocientos treinta y tres mil novecientos cuarenta y seis euros con setenta céntimos (1.833.946,70 €).-----

II.- La Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, el Consell Insular de Menorca, y el Ayuntamiento de Es Castell, suscribieron el día 5 de diciembre de 2018, un Convenio de Colaboración para la adquisición de los Cuarteles Duque de Crillón y Conde de Cifuentes del término municipal de Es Castell, convenio extendido en seis folios de papel común, escritos por su anverso y reverso, que me entregan los señores comparecientes, y del que expido copias, que a su ruego, incorporo a esta matriz, para reproducir en sus copias, junto con las publicaciones en el BOIB de los días trece de diciembre de 2018 y 22 de diciembre de 2018, de los acuerdos de aprobación del convenio y de la adenda al mismo por parte del Ayuntamiento de Es Castell.-----

III.- La Consejera de Hacienda y Administraciones

Públicas del Gobierno de las Islas Baleares, por Resolución de fecha 27 de marzo de 2019, antes citada, y previo informe de los órganos competentes, aprobó y autorizó la adquisición directa de los dos inmuebles descritos por parte de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, por el precio de dos millones cuatrocientos veinte mil euros (2.420.000,00 €), y con la finalidad de incorporarlos al patrimonio público del suelo de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, y llevar a término determinadas actuaciones de carácter urbanístico y patrimonial recogidas en el Convenio de colaboración protocolizado, según consta en la certificación que ha sido protocolizada.-----

IV.- Me entrega el Sr. Gil Martín para incorporar a esta matriz, y reproducir en sus copias:-----

1.- Copia simple del informe jurídico sobre el instrumento de colaboración entre la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, el Consell Insular de Menorca y el Ayuntamiento de Es Castell y los mecanismos de adquisición de los Cuarteles de la Explanada de Es Castell, emitido por la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad de 4 de julio de 2018.

2.- Informe Jurídico emitido por la Abogacía del Estado el día 30 de julio de 2018, sobre diversas



cuestiones planteadas en relación con la adquisición de dos inmuebles situados en la Plaza de la Explanada de Es Castell, por parte de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, del Consell Insular de Menorca y del Ayuntamiento de Es Castell.-----

3.- Convenio de colaboración entre la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, el Consell Insular de Menorca, para la adquisición de las fincas donde se ubican los Cuarteles Duque de Crillon y Conde de Cifuentes, de la Plaza de la Explanada de Es Castell, de fecha 5 de diciembre de 2018.-----

4.- Copia del informe jurídico de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad de fecha, 20 de noviembre de 2018.-----

5.- Original del informe justificativo de la concurrencia de las causas que justifican la adquisición directa a título oneroso de las fincas descritas, emitido el día 14 de enero de 2019, por Doña Nuria Collado Edu, Secretaria General de la

Consejería de Territorio, Energía y Movilidad del
Gobierno de las Islas Baleares.-----

6.- Informe justificativo de la necesidad,
finalidad y forma de adquisición de las fincas
descritas, emitido el día 14 de enero de 2019, por
Doña Nuria Collado Edu, Secretaria General de la
Consejería de Territotio, Energía y Movilidad del
Gobierno de las Islas Baleares.-----

7.- Copia del informe de adecuación del precio de
mercado para la tramitación del expediente de
adquisición directa de los Cuarteles de Crillón y
Conde de Cifuentes de Es Castell, expedido el día 19
de septiembre de 2018, por Don Eduard Vila Riera,
Director General de Arquitectura y Vivienda del
Gobierno de las Islas Baleares.-----

8.- Copia cotejada del Informe de Valoración de
las fincas descritas, emitido el día 19 de diciembre
de 2018, por Doña Inmaculda Alcolea Fuente, Jefa de
Sección, Doña Yolanda Garbí Blázquez, Jefa del
Srevicio de Obras y Valoraciones y Don Santiago Ribas
González, Jefe del Servicio Técnico de Arquitectura,
con el Vº Bº, por ausencia del Jefe de Departamento,
de Don Oscar Canalis Hernández, Jefe del Departamento
de Arquitectura de la Dirección General de



Arquitectura y Vivienda, de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad del Gobierno de las Islas Baleares.-----

9.- Informe de fecha 5 de febrero de 2019, sobre la adquisición directa de los cuarteles, emitido por el Jefe de la Sección IV del Servicio de Patrimonio.-

10.- Modelo 46, otros ingresos, declaración de liquidación, del Consell Insular de Menorca, en concepto de Convenio para la adquisición de las fincas Cuartel Duque de Crillón i Conde de Cifuentes, por importe de un millón euros (1.000.000,00 €) y resguardo justificativo del pago por el Ayuntamiento de Es Castell, a la Agencia Tributaria del Gobierno Balear de la suma de cuatrocientos nueve mil quinientos euros (409.500,00 €).-----

11.- Publicación en el BOIB de 27 de marzo de 2019, de la Resolución de 27 de marzo de 2019.-----

Documentos de los que expido testimonio por fotocopia, que incorporo a esta matriz, y reproducir en sus copias.-----

V.- Expuesto cuanto antecede los señores comparecientes, según intervienen, concluyen contrato con sujeción a las siguientes:-----

- ESTIPULACIONES -

PRIMERA.- COMPRAVENTA.-----

1.- La "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", vende y transmite las dos fincas descritas en el expositivo 'I' de esta escritura, en pleno dominio, libre de cargas salvo las descritas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes, al corriente en el pago de contribuciones e impuestos, así como con cuantos usos y derechos le correspondan, a la **COMUNIDAD AUTONOMA DE LAS ISLAS BALEARES**, que representada según se dijo, acepta y compra. -----

2.- El precio de esta compraventa es la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL EUROS (2.420.000,00 €) euros, que se paga mediante dos cheques conformados, librados con cargo a la cuenta número ES0321000011810201626897, de los que expido testimonio por fotocopia que incorporo a esta matriz, para reproducir en sus copias.-----

SEGUNDA.- GASTOS.-----

Todos los gastos notariales, registrales y



fiscales originados por el otorgamiento de esta escritura serán a cargo de la parte compradora. -----

El impuesto sobre incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, si se devengare, será a cargo de la parte vendedora.-----

El importe del IBI correspondiente al ejercicio 2019, según manifiestan los comparecientes en el concepto en que intervienen, será prorrateado entre la parte vendedora y compradora en proporción al tiempo en que han ostentado la posesión de los inmuebles transmitidos, durante el ejercicio citado.-----

TERCERA.- PACTOS Y MANIFESTACIONES.-----

- La finalidad de la compraventa que por la presente escritura se formaliza es la incorporación de los inmuebles adquiridos al patrimonio público del suelo de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, con la finalidad de llevar a cabo determinadas actuaciones de carácter urbanístico y patrimonial, recogidas en el Convenio de colaboración de fecha 5 de diciembre de 2018.-----

- Las fincas se adquieren con el carácter de patrimonio público del suelo de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, y se han de adscribir a la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad.-----

- La parte vendedora declara que las fincas vendidas no se encuentra en ninguno de los supuestos a los que se refiere el artículo 27.2 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.-

- El representante de la entidad vendedora manifiesta que su representada no disponen de la cédula de habitabilidad de las fincas transmitidas, conforme a lo dispuesto en el artículo 16, punto 4, de la Ley 5/2018, de 19 de junio, de Vivienda de las Islas Baleares.-----

- La parte compradora declara conocer y aceptar, sin reserva alguna, el estado físico, legal y urbanístico actual de las fincas objeto de la presente escritura, sin perjuicio de la normativa de vicios ocultos.-----

-oOo-

Requerimiento.- Los señores comparecientes, en el concepto e que interviene, me requieren a mí, el Notario, de conformidad con lo dispuesto en el



Artículo 32 de la ley de Patrimonio Histórica Artístico de las Islas Baleares, para que notifique la transmisión que por la presente se formaliza al Consell Insular de Menorca, mediante entrega de copia de esta escritura a modo de cédula de notificación, ale efecto de, si lo estima oportuno, ejercer el derecho de retracto reconocido por el mismo.-----

REQUERIMIENTO.- A efectos de levantar el cierre registral previsto en el art. 254-5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valores de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la parte adquirente me requiere para que remita al Ayuntamiento correspondiente copia simple de esta escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el art. 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. Acepto el presente requerimiento por encontrarlo ajustado a Derecho y lo practicaré en forma reglamentaria.-----

-oOo-

Con arreglo a lo dispuesto en el art. 249.2 del Reglamento Notarial, yo el Notario procederé inmediatamente a expedir y remitir por vía telemática la copia autorizada electrónica de esta escritura a que se refiere dicho precepto. = Asimismo, y a solicitud de los comparecientes, procederé también inmediatamente a expedir y remitir por vía telemática a través del Portal de la Agencia Tributaria de las *Illes Balears* la copia electrónica indicada en el artículo 8 de la Orden del Consejero de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 2009.-----

Como presentante de este título los comparecientes designan a al propio Notario autorizante, a quien asimismo autorizan el tratamiento automatizado de sus datos personales a los efectos de la presentación de la declaración tributaria correspondiente a la presente escritura.-----

0o0o0o0o0o-----

Hago verbalmente las reservas y advertencias legales, en especial las de carácter fiscal; y de manera expresa: -----

a) PROTECCIÓN DE DATOS.- Identifico a los señores comparecientes por sus documentos de identidad antes consignados, constando sus circunstancias personales



según resulta de sus manifestaciones, quedando los comparecientes informados de lo siguiente:-----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.--

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad

notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarios autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.-----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.-----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.---

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Mahón-07702, calle Deiá nº 2, primero.-----

Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

Los datos serán tratados y protegidos según la



Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.-----

b) Las del artículo 82 del Decreto Legislativo 1/2014, de 6 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones Legales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears en Materia de Tributos Cedidos por el Estado; sobre el plazo de un mes a contar desde hoy para presentar la declaración-liquidación del ITP y AJD en la Oficina Liquidadora competente.-----

c) La del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por RDL 2/2004, sobre la obligación que tiene el

adquirente, y también el sujeto pasivo, de comunicar al Ayuntamiento correspondiente, en el plazo de 30 días hábiles contados desde hoy, la transmisión formalizada, a efectos de liquidar el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los terrenos de naturaleza urbana; informándoles de las responsabilidades en las que pueden incurrir por la falta de presentación de declaraciones.-----

d) Sobre la posible sujeción al Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, pues si la transmisión es onerosa, el sujeto pasivo y la obligación de liquidación corresponden al transmitente, sin perjuicio del carácter de sustituto del adquirente en el caso de que el transmitente fuese no residente, y si la transmisión es gratuita, el sujeto pasivo y la obligación de liquidación corresponden al adquirente, y en ambos casos se producirá el cierre registral mientras no se acredite tal liquidación, salvo que en las transmisiones onerosas el adquirente acredite haber comunicado el hecho imponible conforme al art. 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.-----

Y la del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la



certificación de la eficiencia energética de los edificios; manifestando que en este caso no procede la obtención de dicho certificado.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Y leída íntegra por mí esta escritura a los comparecientes de conformidad con lo prevenido en el Art. 193 del Reglamento Notarial; yo, el Notario, doy fe de la identidad de los otorgantes, de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los comparecientes; la hallan conforme, la aprueban y firman conmigo, el Notario, de todo lo cual, de haberse observado las formalidades legales y de su contenido en dieciséis folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los quince siguientes correlativos, DOY FE.

SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES =
SIGNADO: ENRIQUE GARI MUNSURI = (RUBRICADO Y SELLADO).

DILIGENCIA NOTIFICACIÓN.- En Mahón, a ocho de abril de dos mil diecinueve. La extiendo yo, ENRIQUE GARÍ MUNSURI, Notario autorizante de la escritura número QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO de mi protocolo ordinario, de fecha ocho de abril de dos mil diecinueve, para hacer constar que:-----

En día OCHO DE ABRIL DE DOS MIL DIECINUEVE, y estando presente en el Ayuntamiento de Es Castell, Doña Susana Mora Presidenta del Consell Insular de Menorca, cargo que me consta ejerce por notoriedad, y habiendo presenciado la lectura, firma y autorización de la escritura que motiva la presente diligencia, autoriza que proceda en este acto a la notificación requerida en el documento que antecede, a los efectos del derecho de retracto que la legislación vigente reconoce a la institución que preside, lo que llevo a cabo mediante la entrega de copia simple de la escritura, a modo de cédula de notificación, que he leído en su presencia.-----

De contenido de la presente diligencia que extiendo a continuación del requerimiento que la motiva y en este único folio de papel de uso exclusivo para documentos notariales, yo, el Notario, DOY FE.



-SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA-

**Secció II. Autoritats i personal****Subsecció primera. Nomenaments, situacions i incidències****CONSELL DE GOVERN****8580***Decret 49/2016, de 22 de juliol, de cessament i nomenament d'altres càrrecs de la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques*

Mitjançant el Decret 24/2015, de 7 d'agost, de la presidenta de les Illes Balears, es varen establir les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. L'article 2.3 d'aquest Decret inclou en l'estructura de la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques, entre d'altres, la Direcció General del Tresor, Política Financera i Patrimoni.

Els articles 19.12 i 33.3 de la Llei 4/2001, de 18 de març, del Govern de les Illes Balears, disposen, respectivament, que és competència del Consell de Govern nomenar i separar els altres càrrecs de l'Administració de la Comunitat Autònoma, i dels consellers elevar-ne la proposta.

Per tot això, a proposta de la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques i havent-hi considerat el Consell de Govern en la sessió de dia 22 de juliol de 2016:

DECRET**Primer**

Es disposa el cessament del senyor Francesc Colom Coll com a director general del Tresor, Política Financera i Patrimoni amb efectes des del 21 de juliol de 2016, i se li agraeixen els serveis prestats.

Segon

Es disposa el nomenament del senyor José Luis Cif Martí com a director general del Tresor, Política Financera i Patrimoni amb efectes des del 22 de juliol de 2016.

Tercer

Aquest Decret s'ha de publicar en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Palma, 22 de juliol de 2016.

La consellera d'Hisenda i Administracions Públiques
Catalina Cladera i Crespi

La presidenta
Francesca Elich Armengol i Socias

http://www.caib.es/boib/boib/boib/2016/07/23/858037



<http://caib.es/boib/boib/boib/2016/07/23/858037>



G CONSELLERIA
O HISENDA
I ADMINISTRACIONS
B PÚBLIQUES

169

Expedient: DGTPEP 156/2018 PATRIM
AMBDE 212/2019
Document: resolució
Emissor: SP/GLL

Resolució de la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques per la qual es delega en el director general del Tresor, Política Financera i Patrimoni la signatura de l'escriptura pública de l'adquisició directa a títol oneros dels quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça de s'Esplanada des Castell, Menorca (DGTPEP 156/2018 PATRIM AMBDE 212/2019)

Fets

1. La consellera d'Hisenda i Administracions Públiques va dictar Resolució en data 27 de març de 2019, publicada en el BOIB núm. 41/2019, de 30 de març, per la qual s'aprova i s'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 i dur a terme determinades actuacions de caràcter urbanístic i patrimoni recollides en el Conveni de col·laboració de 5 de desembre de 2018.
2. Resta per signar l'escriptura de l'adquisició dels quarters, el dia i l'hora que, amb aquesta finalitat, ha designat el notari perquè comparegui l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA. (SAREB) amb CIF A 85602158.
3. Per tal de respectar el dia i l'hora que ha designat el notari per a la signatura de l'escriptura esmentada, i tenint en compte que la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques, per raons d'agenda, no pot assistir al notari en representació de l'Administració de la Comunitat Autònoma, és necessari delegar la signatura de l'escriptura a favor del director general del Tresor, Política Financera i Patrimoni, de conformitat amb la legislació vigent aplicable a les delegacions de signatura entre òrgans administratius.

Fonaments de dret

Carer del Palau Reial, 17
07001 Palma
Tel. 971 17 95 00
Hisenda@pp.cb.es



1. L'article 12.1 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, estableix:

Els titulars dels òrgans administratius poden, en matèries de la seva competència, que tinguin, bé per atribució, bé per delegació de competències, delegar la signatura de les seves resolucions i actes administratius en els titulars dels òrgans o unitats administratives que depenguin d'ells, dins dels límits assenyalats a l'article 9.

A diferència de la delegació de competència regulada en l'article 9 de la Llei 40/2015, no és necessària la publicació de la delegació de signatura.

2. Els articles 31 i 42 r de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, dels quals es desprèn el mateix règim jurídic per a la delegació de signatura en l'àmbit de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i també que aquesta delegació s'ha de formalitzar mitjançant una resolució.
3. El Decret 9/2015, de 2 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es disposa el nomenament dels membres del Govern de les Illes Balears.
4. El Decret 24/2015, de 7 d'agost, 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.
5. El Decret 49/2016, de 22 de juliol, pel qual es nomena el director general del Tresor, Política Financera i Patrimoni de la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Per tot això, dicto la següent

Resolució

1. Delegar en el director general del Tresor, Política Financera i Patrimoni de la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques la signatura de l'escriptura de l'adquisició directa a títol oneros dels quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça de s'Esplanada des Castell, Menorca, a la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA. (SAREB) amb CIF A 86602158, acordada per la Resolució de la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques de 27 de març de 2019, publicada en el BOIB núm. 41/2019, de 30 de març.



GOIB /

2. Disposar que aquesta Resolució produeixi efectes a partir del mateix dia de la firma, 1 d'abril de 2019, i fins a la signatura efectiva de l'escriptura pública d'adquisició.

Palma, 1 d'abril de 2019

La consellera d'Hisenda
i Administracions Públiques


Còndita Cladera i Crespi

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAHON
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS
Finca: 1225 de VILLACARLOS

05/2018

Finca: 1225 de VILLACARLOS
C.R.U.: 07013000070567

DATOS REGISTRALES

Tomo 2509 Libro 214 Folio 176

DESCRIPCION

USUFRUO: Cuartel del Duque de Crillon, consistente en un inmueble enclavado en el pueblo de Es Castell, situado junto a la Esplanada del mismo, en centro de la población. Consta de tres cuerpos de edificio unidos, formando una sola construcción: el central de seis pisos, bajo y principal, y los laterales formados por tres plantas, bajo y dos superiores. El inmueble ocupa una superficie total de mil trescientos metros cuadrados, linda: al frente, con la Esplanada al dorso, con muralla segregada; por la derecha, entrando, con la calle de Stuart; y por la izquierda, con la calle Calastón.
Referencia Catastral: 15530101E210550001AX

TITULARES ACTUALES

Nombre : SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA
SOCIEDAD ANÓNIMA
DNI/NIF : C.I.F. A86602150
Título : Cesión onerosa
Participación : Pleno dominio
Fecha del Título ... : 11-09-2013
Autoridad : María Jesús Ortuño Rodríguez
Sede Autoridad : Palma de Mallorca
Inscripción : 9ª de fecha 27-09-2013

Cargas

La finca de este número para usarse al convenio urbanístico con el Ayuntamiento de Es Castell en virtud del cual éste procederá a modificar el Plan General de Ordenación Urbana, en cuanto se refiera a la UA 3.1, con el fin de autorizar el uso hotelero y el uso residencial en la manzana definida por las calles c/Calas Font, c/Font Bernadit, c/Stuart y la Pinta Esplanada, con el fin de poder convertir el Cuartel Conde de Cifuentes en un hotel de cuatro o cinco estrellas y 250 plazas o un Recinto Nacional de similar número de plazas más los servicios hoteleros complementarios y predios para su explotación y a cambio SA NOSTRA, BANCO NARE NOSTRA S.A.-BNM- o cualquier entidad de su grupo financiero o tercero que se subroga en su posición, procederá a ceder libre de cargas, gravámenes y toda clase de arrendamientos el Cuartel Duque de Crillon, o sea, la finca de este número, al Ayuntamiento d'Es Castell, y en la situación física que se encuentre en el momento sin poder exigir obra o modificación alguna por parte del Ayuntamiento, con el fin de que sea destinado exclusivamente a equipamiento público en sus diferentes versiones. El incumplimiento de la obligaciones previstas en el convenio dará lugar a la resolución automática del mismo. En el supuesto que no se aprueba por el G.O.U. la modificación del P.G.O.U. contemplada en este convenio o por causas ajenas a este Ayuntamiento o sea estimado cualquier recurso administrativo, contencioso administrativo o de cualquier otra naturaleza contra la modificación del P.G.O.U., pactada en este convenio, los comparecientes duran por resuelto el presente convenio. El Ayuntamiento, en el supuesto que haya solicitado el anticipo pactado en la cláusula tercera del presente contrato procederá a su reembolso en las condiciones pactadas, y quedando los bienes en poder y a disposición de Sa Nostra o BNM o Empresa de su Grupo o tercero subrogada, tanto a nivel registral como obligacional y dispositivo, se otorgarán salvo y finiquita obligación a pensarse en virtud del convenio. CONDICIÓN RESOLUTORIA. El convenio quedará sin efecto alguno si no se aprueba la Modificación del PGOU y se llevan a término el resto de requisitos legales urbanísticos según lo acordado en el presente convenio con anterioridad al día 30 de septiembre de 2014. En este supuesto los bienes objeto de este contrato quedarán en poder y a disposición de Sa Nostra, BNM, Empresa de su Grupo o tercero subrogada, tanto a nivel registral, como obligacional y dispositivo, quedando este convenio sin efecto alguno y se otorgarán salvo y finiquita, obligándose a nada más pedirse en virtud del convenio que se inscriba.

Modificado el convenio urbanístico resultante de la inscripción 8ª en los acuerdos tomados, en virtud del acuerdo adoptado por la sesión del pleno del Ayuntamiento d'Es Castell en fecha 18 de junio de 2014, en los siguientes términos: PRIMERA. El Ayuntamiento de Es Castell tramitará la modificación del Plan General de Ordenación Urbana, en cuanto se refiera a la UA 3.1 cuyo objeto será autorizar el uso hotelero y el uso residencial en la manzana definida por las

EF5439857

Página
Fecha 2/4/2019
A las 09:00 horas



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAHON
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS
Finca: 1225 de VILLACARLOS

Página
Fecha 2/4/2019
A las 09:00 horas

mailló Gales Fonta, Sant Bernadi, Stuart y la plaza Esplanada con el fin de poder convertir dicho Cuartel Conde de Cifuentes en un hotel de cuatro o cinco estrellas o en un centro sanitario-asistencial o un Parador Nacional. En la mencionada manzana se establecerá una edificabilidad máxima global de 31.000 m² de techo sobre rasante incluyendo la correspondiente al Cuartel Conde de Cifuentes, cuya reforma interior, rehabilitación y adecuación al nuevo uso hotelero y/o sanitario asistencial se hará de acuerdo a su nivel de protección como bien incluido en el catálogo del Patrimonio histórico municipal. Se incluye la posibilidad de destinar el edificio histórico al uso residencial. Será obligatorio el mantenimiento de los volúmenes, estructura y tratamiento de cubierta, no pudiéndose abrir nuevos huecos en la fachada. La ordenación volumétrica del conjunto de la manzana se concretará mediante la tramitación posterior de un Estudio de Detalle que definirá la disposición y volumetría correspondiente a la nueva edificación hotelera y/o sanitario asistencial y/o residencial, así como la localización de un mínimo de 2.399 m² de espacios libres públicos, entre los cuales se incluirá el suelo comprendido entre el actual frente de la manzana a la C/ Sant Bernadi y la nueva alineación de dicho frente a residuar a 60m de distancia de la fachada posterior del Cuartel Conde de Cifuentes. La configuración del conjunto de los espacios libres públicos en la manzana deberá permitir la incorporación de una superficie de 12m de diámetro mínimo. El volumen sobre rasante de la nueva edificación se ejecutará con un máximo de P₅₀ (P₅₀ = aproximadamente de los espacios bajo cubierta). La altura máxima total no superará la correspondiente a la cubierta del cuerpo central del Cuartel Conde de Cifuentes, coincidente con la altura del alero de los cuerpos laterales del mismo. La capacidad de población máxima atribuida a la manzana en función de los nuevos usos será de 250 plazas o habitantes, incluyendo tanto los correspondientes al uso hotelero y/o al uso sanitario asistencial como los correspondientes al uso residencial (3 habitantes/vivienda, a efectos de cálculo), que en ningún caso superará un máximo de 45 viviendas. El conjunto de áreas tendrá una media de superficie construida por vivienda no inferior a 80 m². Se prevén las plazas de garaje establecidas con carácter general por las NN.UU. del PGOU en función de los distintos usos que se concreten. Se admitirán los usos complementarios al establecimiento hotelero y/o sanitario asistencial admitidos con carácter general por las NN.UU. del PGOU para las zonas hoteleras. Mientras no se lleve a cabo la reforma del Cuartel Conde de Cifuentes, la propiedad se obliga a mantener el edificio en buen estado de conservación y seguridad, asegurando como mínimo la estanqueidad y/o impermeabilidad de sus cubiertas y fachadas del mismo, y el buen aspecto visual de las mismas. SEGUNDA. SAREB, o tercero que se subroga en su posición, procederá a ceder libre de cargas, gravámenes y toda clase de arrendamientos el Cuartel Duque de Trillón al Ayuntamiento de Es Castell, y en la situación física que se encuentre en ese momento sin poder exigir obra o modificación alguna por parte del Ayuntamiento, con el fin de que sea destinada a equipamiento público en sus diferentes versiones. Dicho Cuartel Duque de Trillón en la actualidad se encuentra ocupado en concepto de depósito, con la autorización de Sa Nostra Banco Mare Nostrum, S.A., por el Ayuntamiento de Es Castell, autorización que se renueva mediante este documento que se suscribe, obligándose al Ayuntamiento de Es Castell a mantener el edificio en buen estado de conservación y seguridad, asegurando como mínimo la estanqueidad y/o impermeabilidad de sus cubiertas y fachadas del mismo, y el buen aspecto visual de las mismas. TERCERA. La cesión del Cuartel Duque de Trillón al Ayuntamiento de Es Castell se concretará mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de cesión a favor del Ayuntamiento, en el plazo máximo de un mes desde que tenga eficacia en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación del P.D.U.O. a que se hace referencia en el convenio que por la presente se suscribe. SAREB, o el tercero que se subroga, presentará ante el Ayuntamiento de Es Castell el Estudio de Detalle en el plazo máximo de un año desde la aprobación de la modificación del P.D.U.O. El incumplimiento del plazo antes señalado en la presentación del Estudio de Detalle, dejará nula y sin efecto la condición suspensiva y el Ayuntamiento pasará ser titular pleno del inmueble citado. Con el fin de garantizar la consecución de los objetivos del Consorcio, la concesión de las licencias municipales para la construcción de los usos establecidos en este convenio está condicionada a la solicitud-expediente completo: proyecto de actividades, proyecto de obras..., de acuerdo con las normativas vigentes- previa a simultánea de la correspondiente licencia de rehabilitación del Cuartel para su adaptación a su uso hotelero y/o sanitario asistencial. Asimismo, la autorización de primera ocupación de la promoción residencial -si la hubiera- estará condicionada a que se haya finalizado la rehabilitación completa de dicho cuartel. CUARTA. En su momento la entidad Sa Nostra Banco Mare Nostrum, S.A. ya asumió el compromiso de aportar la cantidad de cuatrocientos veinte mil euros y abonó con destino a la remodelación de la Plaza de la Esplanada, el Cuartel Duque de Trillón y/o necesidades de inversión o dotación urbanística, para sistema global, la cantidad de cuatrocientos noventa mil quinientos euros que corresponden a los anticipos afectados con sus correspondientes descuentos, cuándo así, por cumplimiento de dicho compromiso. QUINTA. Todos los gastos, impuestos y arbitrios derivados de este convenio, así como los que correspondan al otorgamiento de escrituras públicas y/o licencias de obra, serán a cargo de la SAREB, o tercero que se subroga, en su posición. SESTA. El supuesto que no sea aprobado por el C.I.M. la modificación del P.D.U.O. contemplada en este convenio, o por causas ajenas al Ayuntamiento o se estime cualquier recurso administrativo, contencioso administrativo o de cualquier otra naturaleza contra la modificación del P.D.U.O., pactada en este convenio, los compromisos serán por su parte el presente convenio y el Ayuntamiento procederá al reembolso de la cantidad señalada en la cláusula CUARTA del presente documento y quedando los bienes en poder y a disposición de la SAREB, o tercero subrogado, tanto a nivel registral como subrogacional y dispositivo, y se otorgará sólo y finiquito obligándose a nada más pedirse en virtud del presente convenio. CONDICIÓN RESOLUTIVA. El presente convenio quedará sin efecto alguno si no se aprueba la modificación del PGOU, según lo acordado en el presente convenio con antelación al día 30 de septiembre

05/2015

EF5439856

Modificado el convenio urbanístico resultante de las inscripciones 6ª y 13ª, en virtud del acuerdo adoptado por la sesión del pleno del Ayuntamiento del Castell en fecha 18 de noviembre de 2016, en el que se aprobó conceder una prórroga de dos años, a contar desde el 18 de septiembre de 2016, a la modificación del convenio urbanístico suscrito el 4 de septiembre de 2014 entre la citada Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A., -SABEN- y dicho Ayuntamiento del Castell. Así resulta de la certificación del citado acuerdo expedida el 13 de diciembre de 2016 por don Antoni Benetón Barriochoa, secretario interino del Excmo. Ayuntamiento del Castell, con el Visto Bueno del Sr. Alcalde, don José Luis Campa Font, que cubre la inscripción 11ª de fecha 28 de marzo de 2017.

CONCLUSIONS AND FUTURE RESEARCH

Es NOTA INFORMATIVA conforme a los Art's 332 y 354 al del Reglamento Hipotecario.

[illegible]

2. Ante indeseable en materia de derechos comunitarios en el art. 334 y del Tratamiento discriminación.

es la consecuencia de la dispersión de la información. La información que se genera en la empresa debe ser comunicada por los canales adecuados y en los tiempos oportunos. La información debe ser comunicada a las personas adecuadas y en los formatos adecuados. La información debe ser comunicada de manera que sea entendida y aceptada por las personas adecuadas. La información debe ser comunicada de manera que sea útil y efectiva para la toma de decisiones. La información debe ser comunicada de manera que sea confiable y precisa. La información debe ser comunicada de manera que sea oportuna y relevante. La información debe ser comunicada de manera que sea clara y concisa. La información debe ser comunicada de manera que sea fácil de entender y de utilizar. La información debe ser comunicada de manera que sea accesible y disponible para las personas adecuadas. La información debe ser comunicada de manera que sea segura y protegida. La información debe ser comunicada de manera que sea ética y responsable. La información debe ser comunicada de manera que sea transparente y abierta. La información debe ser comunicada de manera que sea flexible y adaptable. La información debe ser comunicada de manera que sea innovadora y creativa. La información debe ser comunicada de manera que sea efectiva y eficiente. La información debe ser comunicada de manera que sea rentable y sostenible. La información debe ser comunicada de manera que sea competitiva y líder. La información debe ser comunicada de manera que sea exitosa y triunfante. La información debe ser comunicada de manera que sea memorable y perdurable. La información debe ser comunicada de manera que sea valiosa y preciosa. La información debe ser comunicada de manera que sea hermosa y maravillosa. La información debe ser comunicada de manera que sea perfecta y completa. La información debe ser comunicada de manera que sea perfecta y completa.

1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 26

[illegible]

de la información recibida a las autoridades en forma de una encuesta y como un libro de información y conocimiento sobre el crimen para la identificación de los autores de los delitos. La información se analiza y se elabora de forma que se pueda utilizar para la identificación de los autores de los delitos.

El presente documento es propiedad de la Institución de la Educación Superior de la Universidad de la Habana y no debe ser utilizado para fines comerciales. La reproducción o el uso no autorizado de este documento sin el consentimiento escrito de la Institución de la Educación Superior de la Universidad de la Habana, puede resultar en acciones legales.

[illegible]



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAHÓN
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS
Finca: 1225 de VILLACARIOS

Página
Fecha 2/4/2019
A las 09:00 horas

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAHON
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS
Finca: 6363 de VILLACARLOS

03/2019

Finca: 6363 de VILLACARLOS
C.R.U.: 07013000500701

DATOS REGISTRALES

Tomo 2509 Libro 214 Folio 111

DESCRIPCION

UBICACION: Situa en camino municipal de Es Castell, Isla de Menorca, consistente en una parcela de terreno, de superficie seis mil noventa y cinco metros veinte decímetros cuadrados, de los que las edificaciones ocupan dos mil ochocientos cuarenta y seis metros cuadrados siendo el área total construida de cinco mil seiscientos treinta metros cuadrados. LINDA: al frente o sueste, Plaza Generalísimo Franco, Esplanada de derecha, mirando desde dicha plaza, con calle Calafont; por la parte, calle San Bernardino y por la izquierda, calle Stuart. Comprende las siguientes edificaciones y elementos: EDIFICIO PRINCIPAL.- Edificación de planta rectangular, cuya fachada principal da frente a la plaza de la Esplanada, y que tiene dos plantas en su parte central y tres plantas en cada uno de los extremos del edificio. Existe una planta posterior, con habitaciones comunicadas por galerías o túneles. El solar ocupado por esta edificación tiene aproximadamente mil doscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados y la superficie total construida sobre rasante es de aproximadamente tres mil ciento ochenta y tres metros cuadrados. CALLE INTERIOR.- Detrás del edificio principal, hay una calle posterior rodeada de aproximadamente seis metros de anchura y una total superficie de suelo de aproximadamente cuatrocientos cincuenta y seis metros cuadrados. RESTO DE EDIFICACIONES.- Al otro lado de la calle queda el resto del solar que arroja las siguientes superficies: Superficie de suelo cuatro mil trescientos ochenta y cinco metros veinte decímetros cuadrados, superficie ocupada por edificios: mil quinientos noventa y dos metros cuadrados, superficie total construida: dos mil cuatrocientos cuarenta y siete metros cuadrados. En este solar, alrededor de un gran patio central se sitúan las siguientes edificaciones. Edificio de una sola planta rectangular, paralelo al edificio principal que da frente a la calle interior rematada anteriormente. Edificio de dos plantas de forma rectangular formando ángulo recto con el anterior y con su fachada principal paralela a la calle Calafont. Edificación de una sola planta adosada a la tapia que da a la calle San Bernardino. Edificación de una sola planta unida a la anterior, adosada a las tapas que dan a las calles San Bernardino y Stuart. Referencia Catastral: 0354701PH1053001W

TITULARES ACTUALES

Nombre: : SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SOCIEDAD ANÓNIMA
DNI/NIF: : C.I.F. A86602158
Título: : Cesión onerosa
Participación: : Pleno dominio
Fecha del Título: : 11-09-2013
Autoridad: : María Jesús Ortuño Rodríguez
Sede Autoridad: : Palma de Mallorca
Inscripción: : 10ª de fecha 27-09-2013

Cargas

La finca de este número está sujeta al convenio urbanístico con el Ayuntamiento de Es Castell en virtud del cual este procederá a modificar el Plan General de Ordenación Urbana, en trámite en relación a la LA 1/8, con el fin de autorizar el uso hotelero y el uso residencial en la manzana delimitada por las calles Calafont, San Bernardino, Stuart y la plaza Esplanada, con el fin de poder convertir el Cuartel Comdo de Gifuentes, o sea, la finca de este número, en un hotel de cuatro o cinco estrellas y 250 plazas o un Parador Nacional de similar número de plazas más los servicios hoteleros complementarios y prelaus para su explotación y a cambio EL NOTRAL, BANCO MARE NOSTRUM S.A.-BME- o cualquier entidad de su grupo financiero o tercero que se suscriba en su posición, procederá a ceder libre de cargas, gravámenes y toda clase de arrendamientos el Cuartel Comdo de Gifuentes, registral 1275- al Ayuntamiento de Es Castell, y en la situación física que en el momento de este momento se puede exigir obra o modificación alguna por parte del Ayuntamiento, con el fin de que sea destinada exclusivamente a equipamiento público en sus diferentes versiones. El Ayuntamiento de las obligaciones previstas en el convenio dará lugar a la resolución automática del mismo. En el supuesto que no se apruebe por el C.I.U.M. la modificación del P.G.O.U. contemplada en este convenio, o por causas ajenas a este Ayuntamiento o sea cualquier hecho administrativo, contencioso administrativo o de cualquier otra naturaleza contra la modificación del P.G.O.U. contenida en este convenio, los



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAHON
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS
Finca: 6363 de VILLACARLOS

Página
Fecha 2/4/2019
A las 09:00 horas

Comprometidos hacen por escrito el presente convenio. El Ayuntamiento, en el supuesto que haya solicitado el anticipo pactado en la cláusula tercera del presente contrato procederá a su reembolso en las condiciones pactadas, y quedando los bienes en poder y a disposición de la Mostra o BMT o Empresa de su Grupo o tercero subrogado, tanto a nivel registral como obligatorio y dispositivo, se otorgarán validez y finiquito obligándose a nada pedir en virtud del presente. **CONDICIÓN RESOLUTIVA.** El convenio quedará sin efecto alguno si no se aprueba la modificación del PGOU y se lleva a término el resto de requisitos legales urbanísticos, según lo acordado en el presente convenio con la estación al día 30 de diciembre de 2014. En este supuesto los bienes objeto de este contrato quedarán en poder y a disposición de la Mostra, BMT, Empresa de su grupo o tercero subrogado, tanto a nivel registral como obligatorio y dispositivo, quedando este convenio sin efecto alguno y se otorgarán validez y finiquito, obligándose a nada pedir en virtud del convenio que se inscriba.

Modificado la convenio urbanístico resultante de la inscripción 9ª en virtud del acuerdo adoptado por la sesión del pleno del Ayuntamiento d'Es Castell en fecha 18 de junio de 2014, en los siguientes términos: PRIMERA. El Ayuntamiento de Es Castell transmitirá la modificación del Plan General de Ordenación Urbana, en cuanto se refiere a la UA 3.4 cuyo objeto será autorizar el uso hotelero, el uso sanitario-asistencial y el uso residencial en la manzana definida por las calles Gales Font, Sant Bernadí, Gubert y la plaza flanqueada con el fin de poder convertir dicho Cuartel Conde de Cifuentes en un hotel de cuatro o cinco estrellas y en un centro sanitario-asistencial o un Parador Nacional. En la mencionada manzana se establecerá una edificabilidad máxima global de 11.000 m² de techo sobre rasante incluyendo la correspondiente al Cuartel Conde de Cifuentes, cuya retoma interior, rehabilitación y adecuación al nuevo uso hotelero y/o sanitario asistencial se hará de acuerdo a su nivel de protección con bien incluido en el catálogo del Patrimonio Histórico Municipal. Se excluye la posibilidad de destinar el edificio histórico al uso residencial. Será obligatorio el mantenimiento de los volúmenes, estructura y tratamiento de cubierta, no pudiéndose abrir nuevos huecos en la fachada. La ordenación volumétrica del conjunto de la manzana se concretará mediante la tramitación posterior de un Estudio de Detalle que definirá la disposición y volumetría correspondiente a la nueva edificación hotelera y/o sanitario asistencial y/o residencial, así como la localización de un mínimo de 2.100 m² de espacios libres públicos, entre los cuales se incluirá el suelo comprendido entre el actual frente de la manzana y la C/ Sant Bernadí y la nueva alineación de dicho frente a reducir a 60m de distancia de la fachada posterior del Cuartel Conde de Cifuentes. La configuración del conjunto de los espacios libres públicos en la manzana deberá permitir la inscripción de una circunferencia de 12m de diámetro mínimo. El volumen sobre rasante de la nueva edificación se ejecutará con un máximo de 10,42PP+ aprovechamiento de los espacios bajo cubierta. Su altura máxima total no superará la correspondiente a la cumbre del cuerpo central del Cuartel Conde de Cifuentes, coincidente con la altura del alero de los cuerpos laterales del mismo. La capacidad de población máxima atribuida a la manzana en función de los usos será de 250 plazas o habitantes, incluyendo tanto las correspondientes al uso hotelero y/o al uso sanitario asistencial como las correspondientes al uso residencial -3 habitantes/vivienda-, a efectos de cálculo, que en ningún caso superará un máximo de 93 viviendas. El conjunto de éstas tendrá una media de superficie construida por vivienda no inferior a 60 m². Se prevén las plazas de garaje establecidas con carácter general por las NN.99. del PGOU en función de los distintos usos que se concretan. Se admitirán los usos complementarios al establecimiento hotelero o sanitario asistencial- admitidos con carácter general por las NN.99. del PGOU para las zonas hoteleras. Mientras no se lleva a cabo la retoma del Cuartel Conde de Cifuentes, la propiedad se obliga a mantener el edificio en buen estado de conservación y seguridad, asegurando como mínimo la estanqueidad y/o impermeabilidad de sus cubiertas y fachadas del mismo, y el buen aspecto visual de las mismas. SEGUNDA. SAREH, o tercero que se subroga en su posición, procederá a poder libre de cargas, gravámenes y toda clase de arrendamientos al Cuartel Conde de Cifuentes al Ayuntamiento de Es Castell, y esta situación final queda en su momento sin poder exigir otra inscripción alguna por parte del Ayuntamiento, con el fin de que sea destinada a equipamiento público en sus diferentes vertientes. Dicho Cuartel Conde de Cifuentes en la actualidad se encuentra ocupado en concepto de prisión, con la autorización de la Mostra Banco Marc Nastro, S.A., por el Ayuntamiento de Es Castell, autorizando que se renueve mediante este documento que se suscribe, obligándose el Ayuntamiento de Es Castell a mantener el edificio en buen estado de conservación y seguridad, asegurando como mínimo la estanqueidad y/o impermeabilidad de sus cubiertas y fachadas del mismo, y el buen aspecto visual de las mismas. TERCERA. La sesión del Cuartel Conde de Cifuentes al Ayuntamiento de Es Castell se concretará mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de opción a favor del Ayuntamiento, en el plazo máximo de un mes desde que tenga eficacia en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación del P.G.O.U. a que se hace referencia en el convenio que por la presente se suscribe. SAREH, o el tercero que se subroga, presentará ante el Ayuntamiento de Es Castell el Estudio de Detalle en el plazo máximo de un año desde la aprobación de la modificación del P.G.O.U. El incumplimiento del plazo antes señalado en la presentación del Estudio de Detalle, dejará por la y sin efecto la condición suspensiva y el Ayuntamiento pasará a titular pleno del inmueble citado. Con el fin de garantizar la consecución de los objetivos del convenio, la consecución de las licencias municipales para la construcción de los usos establecidos en este convenio está condicionada a la solicitud -expediente completo- proyecto de actividades, proyecto de obra..., de acuerdo con las normativas vigentes- previa o simultánea de la correspondiente licencia de rehabilitación del Cuartel para su adaptación a su uso hotelero y/o sanitario asistencial. Asimismo, la autorización de primera ocupación de la promoción residencial -si la hubiera- estará condicionada a que se haya

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAHON
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS
Finca: 6363 de VILLACARLOS

05/2018



Página
Fecha 2/4/2019
A las 09:00 horas

EF5439858

Banco Hare Nauticus, S.A. ya cesó el compromiso de aportar la cantidad de contribuciones veinte mil euros y dicho por destino a la remodelación de la Plaza de la Espinada, el Castell de la Espinada y/o necesidades de inversión de carácter urbanístico, para sistema general, la cantidad de cuatrocientos nueve mil quinientos euros que corresponden a los anticipos efectuados con sus correspondientes descuentos, dándose así, por cumplido dicho compromiso. QUINTA.- Todos los gastos, impuestos y arbitrios derivados de este convenio, así como los que corresponden al otorgamiento de escrituras públicas y/o licencias de obras, serán a cargo de la SARIB, o tercero que se subroga, en su posición. SEXTA.- En el supuesto que no se aprueba por el C.I.M. la modificación del P.G.O.U., contemplada en este convenio, o por causas ajenas al Ayuntamiento o de estos cualquier recurso administrativo, contencioso administrativo o de cualquier otra naturaleza contra la Modificación del P.G.O.U., pactada en este convenio, los compromisos serán por renuncia al presente convenio y el Ayuntamiento procederá al reembolso de la cantidad señalada en la cláusula CUARTA del presente convenio y quedando los bienes su poder y disposición de la SARIB, o tercero subrogado, tanto a nivel registral como obligacional y dispositivo, y se otorgará saldo y finiquito obligándose a nada más pedir en virtud del presente convenio. SÉPTIMA.- El presente convenio quedará sin efecto alguno si no se aprueba la Modificación del P.G.O.U., según lo acordado en el presente convenio con antelación al día 30 de septiembre de 2016. En este supuesto el Ayuntamiento procederá al reembolso de la cantidad señalada en la cláusula CUARTA de este documento y los bienes objeto de este contrato quedarán su poder y a disposición de la SARIB o tercero subrogado, tanto a nivel registral como obligacional y dispositivo, quedando este convenio sin efecto alguno y se otorgará saldo y finiquito, obligándose a nada más pedir en virtud del presente convenio. En el supuesto que llegase la fecha de 30 de septiembre de 2016 y la modificación del P.G.O.U., aprobada provisionalmente, estuviese en trámite pendiente de aprobación definitiva en el Consejo Insular de Manorca, las partes podrán acordar una prórroga adecuada del plazo fijado en esta condición resolutoria.

Modificado el convenio urbanístico resultante de las inscripciones 9ª y 11ª, en virtud del acuerdo adoptado por la sesión del pleno del Ayuntamiento del Castell en fecha 18 de noviembre de 2016, en el que se aprobó conceder una prórroga de dos años, a contar desde el 30 de septiembre de 2014, a la modificación del convenio urbanístico suscrito el 4 de septiembre de 2014 entre la entidad Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. -SARIB- y dicho Ayuntamiento del Castell. Así resulta de la certificación del citado acuerdo expedida el 13 de diciembre de 2016 por don Antoni Benjam Barrionuevo, secretario interino del Excmo. Ayuntamiento del Castell, con el visto bueno del Sr. Alcalde, don Jose Luis Camps Pons, que causó la inscripción 12ª de fecha 28 de marzo de 2017.

Modificada el convenio urbanístico resultante de la inscripción 9ª, modificado por la 11ª y la 12ª, en virtud del acuerdo adoptado por la sesión del pleno del Ayuntamiento del Castell en fecha 27 de septiembre de 2018, en el que se aprobó conceder una prórroga de un año, a contar desde el 30 de septiembre de 2016, a la modificación del convenio urbanístico suscrito el 4 de septiembre de 2014 entre la entidad Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. -SARIB- y dicho Ayuntamiento del Castell. Así resulta de la certificación del citado acuerdo expedida el 27 de noviembre de 2018 por don Antoni Benjam Barrionuevo, secretario interino del Excmo. Ayuntamiento del Castell, con el visto bueno del Sr. Alcalde, don Jose Luis Camps Pons, que causó la inscripción 13ª de fecha 15 de enero de 2019.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Por confirmación con lo dispuesto en el artículo 16.4 de la Ley Hipotecaria, se hace constar expresamente que esta finca no está gravada gravemente con el catastro.

La NOTA INFORMATIVA conforme a los Artºs 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 16.4 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que la inscripción de datos de las entidades expresadas en virtud de esta finca y que se refieren a la presente información, resulta de datos de datos concluidos por el tipo oficial de inscripción, que se de los, por tanto.

2. Esta inscripción registral tiene valor jurídico administrativo, pero no tiene valor de escritura pública, por lo que no puede servir para acreditar el cumplimiento de los deberes que corresponden a la presente inscripción, por lo que no puede servir para acreditar el cumplimiento de los deberes que corresponden a la presente inscripción, por lo que no puede servir para acreditar el cumplimiento de los deberes que corresponden a la presente inscripción.

3. En la inscripción no consta la fecha de inscripción en el art. 16.4 de la Ley Hipotecaria, por lo que no puede servir para acreditar el cumplimiento de los deberes que corresponden a la presente inscripción, por lo que no puede servir para acreditar el cumplimiento de los deberes que corresponden a la presente inscripción.

4. En la inscripción no consta la fecha de inscripción en el art. 16.4 de la Ley Hipotecaria, por lo que no puede servir para acreditar el cumplimiento de los deberes que corresponden a la presente inscripción, por lo que no puede servir para acreditar el cumplimiento de los deberes que corresponden a la presente inscripción.



Departament de Treball
i Seguretat Social
Direcció General del Catastru

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0553301PE110580001AX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PZ ESPANADA 14 07720 ES CASTELL (ILLES BALEARS)

Clase: Urbano

Uso principal: Edif. Singular

Superficie construida: 3.193 m²

Año construcción: 1895

Valor catastral (2019):

739.584,86 €

Valor catastral suelo:

308.271,41 €

Valor catastral construcción:

431.313,45 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS
PROCEIDENTES DE LA REESTRUCTURAC

NIF/NIE

A79962158

Derecha

100,00% de
propiedad

Dominio fiscal

PS CASTELLANA DE PLDS
25045 MADRID (MADRID)

Construcción

Edif./Pta./Pta. Destino

00001 PUBLICO

00002 PUBLICO

Superficie m²

1.275

683

Edif./Pta./Pta.

00001

00002

Destino

PUBLICO

PUBLICO

Superficie m²

999

245

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.221 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá usarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 19 DE MAD
Finalidad: USO EN NOTARIA
Fecha de emisión: 01/04/2019

Página 1/1



AJUNTAMENT D'ES CASTELL
 (BALEARS)

Manuel Benito Reviriego, com a Secretari Interí Accidental de l'Ajuntament des Castell (Illes Balears - Menorca)

CERTIFICA:

Que consultada la llista cobradora, i en referència a l'immoble que es detalla a continuació, **NO EXISTEIX DEUTE PENDENT DE PAGAMENT** associat a dit immoble i corresponent a l'Impost sobre Béns Immobles de Naturalesa Urbana:

IMMOBLE

SITUACIÓ: PZ ESPLANADA, DE S' 22 T OD OS
REFERÈNCIA CADASTRAL: 0354701FE1105S0001WX

I perquè així consti i a petició de l'Interessat, estenc el present certificat d'ordre i amb el vist-i-plau del Sr. Batlle accidental Florencio Conde Camarós, i signo a Castell en la data de la signatura electrònica que consta al peu d'aquest document.

Signatura electrònica

demn. die. kle.: ES-0365-2018-0112240-B WA-4654-ASB-CIFF-EFE-2018 14.02.18 pag. 24
Museum des Castell-07054-0rg 10170045 Visitor: <https://www.castellcastellano.org/visitante/visita.do?andp>



Manuel Benito Revuelto
14/12/2018 14:43:45
Signatura electrónica
Es Castell

Florencia Corde Camarós
ad. 12.2.2015/10.55.42
signatura electrónica
Es Castell

Florenço Conde Camarós
 Rua 14 de Abril, 15, Casa 1, Bairro C. E. P. 27064-001, Tiro 971364183, Fax 97135412



50



**AJUNTAMENT D'ES CASTELL
(BALEARIS)**

Manuel Benito Reviriego, com a Secretari interí Accidental de
l'Ajuntament des Castell (Illes Balears - Menorca)

CERTIFICA:

Que consultada la llista cobradora, i en referència a l'immoble que es
detalla a continuació, **NO EXISTEIX DEUTE PENDENT DE PAGAMENT**
associat a dit immoble i corresponent a l'Impost sobre Béns Immobles de
Naturalesa Urbana:

IMMOBLE

SITUACIÓ: FINCA: PZ ESPLANADA, DE S' 14 T OD OS
REFERÈNCIA CADASTRAL: 0553301FE1105S0001AX

I perquè així consti i a petició de l'interessat, estenc el present
certificat d'ordre i amb el vist-i-plau del Sr. Batlle accidental Florencio
Conde Camarós, i signo as Castell en la data de la signatura electrònica que
consta al peu d'aquest document.

Signatura electrònica

14/12/2019 09:34:05
Identificació: ES-2754-2018-0319224-EX-CE-4-4127-ENR-22-2N-SAR-12059-14/12/2019 13:14:33
Ajuntament des Castell-67594- Cif: 1.01.07.0545 Verificació: <https://www.sifp.es/validador/validador.asp>



Manuel Benito Reviriego
14/12/2019 09:34:05
Signatura electrònica
Es Castell

Florencio Conde Camarós
14/12/2019 09:34:05
Signatura electrònica
Es Castell



Informe jurídic sobre l'instrument de col·laboració entre la Comunitat Autònoma, el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament d'Es Castell i els mecanismes d'adquisició dels quarters de la Plaça esplanada d'Es Castell

Fets

El Govern de les Illes Balears, el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament d'Es Castell estan analitzant la possibilitat d'adquirir els quarters de la Plaça Esplanada d'Es Castell amb l'objectiu resoldre la manca d'equipaments públics del poble objecte de reivindicació dels ciutadans. L'adquisició dels quarters de la plaça de l'Esplanada i la seva conversió en equipaments públics suposaria un revulsiu per a l'economia local i donaria cobertura a una manca d'equipaments públics, l'adquisició dels quals quedarien compensats amb els beneficis socials i econòmics que la seva rehabilitació i posada en valor significaria pel poble i per l'illa de Menorca.

Davant això, atesa la voluntat manifestada de les 3 administracions de formar part d'aquest projecte dins l'àmbit de les seves competències, esdevé substancial determinar els instruments jurídics adients per a dur-ho a terme, partint inicialment, de la voluntat d'adquirir-los mitjançant la compravenda o, en cas contrari a través del instrument de l'expropiació forçosa, tot això, previ acord o conveni entre les parts de delimitació de la seva participació i dels compromisos que es pretenen adquirir. També el que s'ha plantejat a aquest Servei Jurídic, és que la compra sigui realitzada directament pel Govern de les Illes Balears, amb independència que, via conveni, les administracions acordin, entre d'altres, la seva aportació econòmica i la posterior distribució dels immobles en funció de les necessitats públiques que en arés a les seves competències es pretenen cobrir amb aquesta actuació.

Entre els documents que s'adjunten a la petició verbal d'informe figuren els següents:

1. Còpia del certificat de l'Ajuntament de Es Castell sobre la classificació coma sòl urbà de les finques cadastrals on es troben el quarter Duc de Crillon i el quarter Comte de Cifuentes, incloses en la unitat d'actuació U.A.-3.4 i qualificades com Equipament, especificant-se com zona de protecció i manteniment de l'edificació existent.
2. Còpia del conveni urbanístic subscrit el 8 de març de 2012 entre l'Ajuntament d'Es Castell i Banca Mare Nostrum, SA.



NOTARIA

Exp. 0056/18
Documente informu
Emisso: 2018

3. Còpia de la modificació del Conveni urbanístic subscrit el 8 de març de 2012 entre l'Ajuntament i Sa Nostra-Banco Mare Nostrum, SA, de 4 de setembre de 2014, en el que s'indica que en l'actual propietària dels quaters és la SAREB, la qual es subroga en la posició de Sa Nostra en el conveni.

4. Còpies de les notes registrals d'ambdós quaters.

Consideracions jurídiques

Acord entre les Administracions públiques

1. Una de les qüestions plantejades, és la determinació de si el conveni de col·laboració és l'escenari adient als efectes que les tres administracions puguin materialitzar l'objectiu compartit d'adquirir els quaters de la Plaça Esplanada d'Es Castell amb l'objectiu resoldre la manca d'equipaments públics.

Els convenis de col·laboració entre administracions públiques es defineix a l'article 47.1 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, com aquells acords adoptats per a un fi comú. És a dir, amb la finalitat de donar resposta a objectius compartits, aportant o intercanviant recursos públics per a la consecució d'un fi compartit. Establir una col·laboració institucional per a dur a terme una actuació en resposta a objectius compartits.

A l'apartat 47.2 s'inclou entre els convenis entre administracions públiques aquells signats entre dues o més administracions públiques que podran incloure la utilització de mitjans, serveis i recursos d'una altra administració pública per a l'exercici de competències pròpies o delegades.

La utilització d'aquesta figura per configurar el marc de col·laboració entre les 3 administracions públiques, ha de tenir present que en cap cas podrà tenir com objecte prestacions pròpies dels contractes que exigeix que la seva naturalesa i règim jurídic s'ajusti al que es preveu en la legislació de contractes del sector públic. Per tant, l'objecte del conveni no pot ser el de l'execució material d'una prestació a canvi d'un preu. No ha d'existir cap interès patrimonial per cap de les parts sinó que es tracta d'establir una col·laboració institucional per dur a terme una actuació en resposta a objectius compartits.

C/ de la Païssa, 4. 07008 Palma
Tel: 971 52 23 00 Fax: 971 78 40 33 info@notariagari.es

2. Tal com s'ha assenyalat als antecedents, hi ha una voluntat institucional de les tres administracions d'adquirir de forma conjunta els quànters mitjançant el negoci jurídic de la compravenda, amb la prèvia delimitació de les obligacions, aportacions econòmiques i distribució dels immobles via acord.

El finançament del negoci jurídic, per tant, es pretén realitzar amb aportacions de distinta procedència, no obstant això, i segons el meu parer, la compravenda es pot practicar en un sol procediment administratiu, per una de les administracions signants de l'acord, que segons figura a la consulta plantejada, en serà l'Administració de la Comunitat Autònoma. Per tant, el conveni de col·laboració és un pressupost de l'activitat a desplegar i en ell s'haurà de designar, entre d'altres, la part o Administració que durà a terme l'adquisició.

Adquisició per part de l'Administració

Delimitat l'instrument de col·laboració i l'Administració que haurà, de forma directa i pròpia, efectuar-ne la adquisició dels quànters, i pel que fa a l'àmbit normatiu regulador del patrimoni de la Comunitat Autònoma, tenim les següent normes:

- Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 49, de 24 d'abril).
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (BOE núm. 264, de 4 de novembre).
- Decret 127/2005, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de desplegament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 192, de 24 de desembre).
- Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (BOE núm. 226, de 18 de setembre).

Els articles 1 i 2 de la Llei de Patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears disposa que aquest serveix permanentment als interessos públics, i s'ordena i gestiona d'acord amb els principis d'eficàcia, transparència i bona administració, i està integrat per tots els béns i drets que li pertanyen per qualsevol títol jurídic.



NOTARIA

Exp. 956/18
Diligència notarial
Empleat: S./ms

D'entre els títols jurídics que permeten l'adquisició de béns i drets que formin part del patrimoni de la Comunitat Autònoma tenim que l'article 3 disposa el següent:

La comunitat autònoma pot adquirir béns i drets:

- a) Per atribució de la llei.
- b) A títol onerós, amb exercici o no de la facultat d'expropiació.
- c) Per herència, llegat o donació.
- d) Per prescripció.
- e) Mitjançant els corresponents traspassos de qualsevol administració pública.
- f) Per ocupació.
- g) Per l'adjudicació judicial o administrativa.
- h) Per qualsevol altre títol jurídic vàlid.

Per tant, entre les fórmules d'adquisició de béns immobles es troba l'efectuada mitjançant títol onerós amb exercici o no de la facultat d'expropiació. Així doncs, com a regla general, l'expropiació forçosa no és l'única opció per adquirir la titularitat de béns immobles per part d'aquesta Administració. Així, l'article 40 de la Llei 6/2001 determina que les adquisicions a títol onerós que no provengui de l'exercici de la potestat d'expropiació es regeixen d'acord per la aquesta Llei.

Respecte al procediment a seguir, l'article 51 determina que correspon a la conselleria competent en matèria de patrimoni a instàncies de la conselleria interessada, la tramitació i resolució del procediment d'adquisició a títol onerós (sempre que aquella no es practiqui mitjançant l'exercici de la potestat d'expropiació que es regiria per la seva normativa específica).

L'adquisició a títol onerós s'ha de dur a terme mitjançant un concurs públic, com a regla general. No obstant això, es pot autoritzar la contractació directa (supòsit objecte d'aquesta consulta) en la forma que el reglament de desplegament determina i sempre que concorri alguna de les següents circumstàncies:

- a) La urgència reconeguda en la contractació.
- b) La peculiaritat de la necessitat que s'ha de satisfer.
- c) L'escassetat d'oferta en el mercat.

La circumstància tinguda en compte n'haurà de ser degudament justificada en el procediment administratiu en la memòria elaborada per la Conselleria Interessada en l'adquisició dels quarters, a l'empara de l'article 51 de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de

patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i dels articles 80 a 93 del Decret 127/2005, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de desplegament de la Llei 6/2001.

La determinació de la conselleria interessada en l'adquisició, és important, no sols des del punt de vista financer i de gestió del Conveni previ de col·laboració amb l'Ajuntament de Es Castell i el Consell Insular de Menorca, sinó també pel que fa a la tramitació del procediment d'adquisició directe regulat a la Llei 6/2001 i el reglament de desplegament, més si tenim en compte que l'interès derivarà directament de la finalitat o ús públic que se'n farà dels béns adquirits que, segons l'acord previ entre les distintes administracions, passaran a formar part del patrimoni de la Comunitat Autònoma. S'ha de dir que, a més, la determinació d'aquesta qüestió n'és important també pel fet que la proposta inicial és que si bé l'adquisició a títol oneros es pretén efectuar per la Comunitat Autònoma, els béns immobles adquirits seran distribuïts entre les 3 administracions en virtut dels compromisos adquirits prèviament en el conveni, i per tant, la determinació de la "conselleria interessada", amb independència que la part que passara al patrimoni de la Comunitat Autònoma es destinàs a la construcció d'habitatges protegits, la adquisició unitària de les finques dels dos quaters, podria dur-nos a la conclusió que la iniciativa en l'adquisició dels béns no fos de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, atès que l'abast de l'adquisició va més enllà de l'àmbit competencial d'aquesta conselleria. En qualsevol cas, aquesta qüestió convindria analitzar-se amb més profunditat amb la col·laboració del Servei de Patrimoni o també, si es considera oportú, prèvia consulta a la Direcció de l'Advocacia.

Adquisició mitjançant l'aplicació de la Llei de patrimoni o de l'exercici de l'expropiació forçosa

Vist el règim jurídic aplicable en matèria d'adquisició onerosa de béns immobles, també es planteja si la adquisició necessàriament s'hauria de practicar mitjançant la via de l'exercici de l'expropiació forçosa. L'apartat 3 de l'article 33 de la Constitució disposa que:

nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes.

La Llei de 16 de desembre de 1954, d'expropiació forçosa, disposa a l'article 1 que n'ha de tenir com a motiu la utilitat pública o un interès social i que consisteix en qualsevol



NOTARIA

Exp.: 056/18
Document: informe
Emissor: Síma

forma de privació de la propietat privada o de drets o interessos patrimonials legítims, amb independència de les persones o entitats a qui pertanyin, acordada de forma imperativa, impliqui venda, permuta, cens, arrendament, ocupació temporal o cessament del seu exercici.

L'expropiació forçosa és el mecanisme que conta l'Administració pública per aconseguir els béns que necessita pel compliment dels seus fins i es tracta, segurament, de la forma més intensa de l'activitat administrativa de limitació, atès que priva de la possessió d'un dret o d'un interès patrimonial a favor d'un interès públic. Així, per una banda n'és un poder de l'Administració de cessar o atribuir-se la propietat o situacions patrimonial dels administrats i per una altra banda, la seva regulació s'articula com un sistema de garanties ofert als administrats per contrarestar la potestat administrativa indicada.

Per tant, vist com un altre mecanisme d'adquisició o de privació de la propietat, en aquest cas, de béns immobles, no és per sí exclouent ni es troba necessàriament com a primera opció per part de l'Administració per fer valer l'interès social o utilitat pública que motiva l'adquisició, per davant la adquisició directa prevista a la Llei de patrimoni de la Comunitat Autònoma. En aquests sentit, i atorgant-li un caràcter facultatiu a aquesta potestat administrativa d'expropiació, i per tant, exclouent del caràcter obligatori del seu exercici, el Tribunal Suprem, Sala Contenciosa, en Sentència de 19 d'octubre de 2010 afirma:

(...) la legislación de expropiación forzosa no prevé con alcance general la existencia de un deber de ejercicio de la potestad expropiatoria por parte de la Administración. Ella implica que, aun cuando concurren las circunstancias que legitiman la puesta en marcha del mecanismo expropiatorio, la Administración no está legalmente obligada a hacerlo. Sólo en aquellos supuestos en que una norma específica previera un deber de esta índole (...) podrían los tribunales contencioso-administrativos condenar a la Administración a iniciar un expediente expropiatorio.

Conclusió

Inform favorablement a la viabilitat de signar un conveni de col·laboració entre la Comunitat Autònoma, el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament d'Es Castell és l'escenari adient als efectes que les tres administracions puguin materialitzar l'objectiu compartit d'adquirir els quarters de la Plaça Esplanada d'Es Castell amb l'objectiu resoldre la manca d'equipaments públics.

C/ de la Païssa, 6 07003 Palma
Tel: +34 971 17 73 01 Fax: 971 29 10 44 Web: <http://www.diputació.es>

L'adquisició podrà dur-se a terme per la Comunitat Autònoma (de conformitat amb les estipulacions acordades en el Conveni), de conformitat amb la normativa aplicable en matèria de patrimoni de la Comunitat Autònoma.

Aquest és el criteri del Servei Jurídic sens perjudici que, atesa la identitat de la consulta, pugui considerar-se adient, sol·licitar informe a la Direcció de l'Advocacia, de conformitat amb l'Ordre del conseller de Presidència, de 11 de setembre de 2007, sobre el procediment de sol·licitud d'informes jurídics a l'Advocacia de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i sobre l'execució d'altres serveis d'aquest òrgan.

Palma, 4 de juliol de 2018

El cap del Servei Jurídic

Miquel Serra Ramis



G CONSELLERIA
O HISENDA
I ADMINISTRACIONS
B PÚBLIQUES
/

Expediente: DGTFPP 156/2018 PATRIM
AMBDE 212/2019
Documento: resolució
Emisor: SPAGSL

Resolución de la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas por la cual se aprueba y se autoriza la compraventa de las fincas de los cuarteles Duc de Crillon y Comte de Cifuentes de la plaza de s'Esplanada de es Castell en Menorca con la finalidad de constituir el patrimonio del suelo por parte de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (DGTFPP 156/2018 PATRIM) (AMBDE 212/2019)

Hechos

1. El 16 de julio de 2018 el Servicio de Patrimonio recibió documentación del director general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio sobre la posible adquisición de dos inmuebles en es Castell, Menorca. Los documentos recibidos son:

- 1.1 Documento del Ayuntamiento de es Castell sobre la conveniencia de adquirir los cuarteles. No presenta fecha y no indica el autor ni quién lo tiene que firmar.
 - 1.2 Borrador de un informe justificativo del Consejo Insular de Menorca.
 - 1.3 Copia simple del informe jurídico sobre el instrumento de colaboración entre la Comunidad Autónoma, el Consejo Insular de Menorca y el Ayuntamiento de es Castell y los mecanismos de adquisición de los cuarteles de la plaza de s'Esplanada de es Castell, de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad de 4 de julio de 2018.
- Este documento informa favorablemente sobre la firma de un convenio de colaboración entre las tres administraciones para adquirir los cuarteles y resolver la carencia de equipamientos públicos.

Carrer del Palau Real, 17
07001 Palma
Tel. 971 17 95 00
hisendaapp.caib.es





G
O
I
B
/

1.4 Copia simple de la modificación del Convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de es Castell y Sa Nostra Banco Mare Nostrum, S. A., de 4 de septiembre de 2014.

Indica que el Convenio quedará resuelto si no se ha aprobado la modificación del PGOU el 30 de septiembre de 2016; y que se podrá prorrogar si estuviera pendiente de aprobación definitiva por el Consejo Insular de Menorca.

1.5 Acuerdo del Ayuntamiento en pleno de 18 de noviembre de 2016, adenda al Convenio de 4 de septiembre de 2014, firmado digitalmente.

La Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb) pide una prórroga de 2 años a partir de septiembre de 2016, de acuerdo con la cláusula resolutoria del Convenio.

El Ayuntamiento en pleno lo aprueba, el 18 de noviembre de 2016.

1.6 Copia simple del Registro de la Propiedad de las fincas nº 1225, cuartel Duc de Crillon (inscripciones del 1 a la 10); y finca 6363 (inscripciones del 1 al 11).

2. El 25 de septiembre de 2018 el Servicio de Patrimonio recibió, mediante un correo electrónico de la Abogacía de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, el borrador del Convenio, el cual fue revisado, y también una copia del informe jurídico emitido por la Abogacía en fecha 30 de julio de 2018, sobre varias cuestiones planteadas en relación con la adquisición de dos inmuebles situados en la plaza de s'Esplanada de es Castell, por parte de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, el Consejo Insular de Menorca y el Ayuntamiento de es Castell. El informe concluye:

PRIMERA. - Atendiendo a las anteriores consideraciones, se puede firmar un convenio entre la Administración de la Comunidad Autónoma, el Consejo Insular de Menorca y el Ayuntamiento de es Castell, para la adquisición de los inmuebles mencionados, dado que las tres Administraciones, que disponen de competencias concurrentes, pretenden actuar conjuntamente y destinar los inmuebles a finalidades de las previstas por la LUIB y por la normativa de patrimonio a efectos de integrar sus respectivos patrimonios.

SEGUNDA. - Es jurídicamente factible la adquisición de los cuarteles mediante la compra directa por parte de la Comunidad Autónoma, atendida su finalidad y la peculiaridad de los inmuebles y de las necesidades a satisfacer.

TERCERA. - Entendemos que la Consejería competente para interesar a la tramitación de la adquisición a la Comunidad Autónoma es la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad, vistas las competencias en materia de Ordenación del Territorio y de Viviendas de protección oficial.

3. El 14 de diciembre de 2018 entró en la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, con nº de registro de entrada 25706, una copia compulsada del Convenio de colaboración entre la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, el Consejo Insular de Menorca y el Ayuntamiento de es Castell, para la adquisición de las fincas donde se ubican los cuarteles Duc de Crillon y Comte de Cifuentes de la plaza de s'Esplanada de es



GOIB

Castell, para finalidades de interés público o interés social, firmado el 5 de diciembre de 2018.

El Convenio establece, entre otros, lo siguiente:

- Las partes manifiestan la voluntad inicial que sea el Gobierno de las Illes Balears quien haga directamente la adquisición de los inmuebles mediante la compra directa a la Sareb, para incorporarlos al patrimonio público del suelo, con la finalidad de evitar la venta mientras las partes tramitan y firman los instrumentos adecuados para formalizar los acuerdos interadministrativos.
- La adquisición de los cuarteles por parte de la Comunidad Autónoma constituye una actuación enmarcada en este Convenio... como también de un posterior instrumento que prevé el artículo 186 Ley 33/2003, de 3 de noviembre de patrimonio de las administraciones públicas, que tienen que formalizar las partes con la finalidad de ordenar sus relaciones de carácter patrimonial y urbanístico.
- La cláusula 2ª establece quien será el propietario de cada cuartel: Duc de Crillon (Ayuntamiento de es Castell); Duc de Cifuentes (Comunidad Autónoma de las Illes Balears sola o de manera compartida con el Consejo Insular de Menorca).
- La cláusula 3ª establece que la Comunidad Autónoma de las Illes Balears los adquirirá mediante compra directa a la SAREB por un importe máximo de 2.420.000 euros; y se compromete a mantenerlos, conservarlos y cederlos a las otras entidades.
- El Consejo Insular de Menorca se compromete a abonar a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears 1.000.000 de euros de los presupuestos de 2019.
- El Ayuntamiento de es Castell se compromete a abonar a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears 409.500 euros de los presupuestos de 2019.
- Estas aportaciones se tienen que hacer en el plazo de tres (3) meses desde la firma del Convenio (5 de diciembre de 2018).
- El Convenio tiene una vigencia de cuatro (4) años y se puede prorrogar.

4. El 9 de enero de 2019, el Servicio de Patrimonio recibe, en mano, la documentación siguiente, pendiente de recibir la documentación definitiva:

4.1 Borrador de la memoria justificativa de la adquisición de los cuarteles.

4.2 Borrador del informe justificativo de la necesidad, finalidad y forma de adquisición de los cuarteles.

4.3 Copia simple del Informe de adecuación al precio de mercado. Oficio de 19 de diciembre de 2019 del director general de Arquitectura y Vivienda indicando que el precio de adquisición de 2.420.000,00 euros es adecuado al mercado.

4.4 Copia simple del oficio de la directora general de Transparencia y Buen Gobierno, de 14 de diciembre de 2018, en el cual solicita un informe de valoración de precio de mercado al director general de Arquitectura y Vivienda. Indica que hay acuerdo con la Sareb para adquirir los cuarteles por 2.420.000,00 euros. Pregunta si el precio acordado es adecuado.

4.5 Copia simple del oficio de la directora general de Transparencia y Buen Gobierno, de 14 de diciembre de 2018, al director general de Arquitectura y Vivienda en el cual solicita:

1. Informe técnico de las características urbanísticas.
2. Certificación de eficiencia energética, si procede.
3. Certificación requisitos de accesibilidad, si procede.
4. Documentación descriptiva, planos y fotografías.

4.6 Justificante de presentación, registro de entrada (el Ayuntamiento de es Castell presenta en la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad el acuerdo del Pleno de 4 de diciembre de 2018).

4.7 Justificante de envío, registro de salida (el Ayuntamiento de es Castell presenta en la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad el Acuerdo del Pleno de 4 de diciembre de 2018).

4.8 Resolución del Ayuntamiento en pleno de es Castell en la sesión de 4 de diciembre de 2018, firmada digitalmente. Aprobación del Convenio de colaboración entre las tres administraciones para la adquisición de los cuarteles. Autoriza al alcalde para que lo firme.

4.9 Copia simple del oficio del director general de Arquitectura y Vivienda a la secretaria general de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad, de 21 de diciembre de 2018, de remisión del informe de valoración.

4.10 Copia simple del informe de valoración de los llamados "Cuarteles de es Castell" en la plaza de s'Esplanada 14 y 22 de es Castell, Menorca, de 19 de diciembre de 2018.

Del informe hay que destacar:

- Referencia al hecho de que el 26 de mayo de 2016 ya se solicitó la valoración.
- Documentación enviada en una memoria USB para la jefa de Gabinete de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad, el 26 de julio de 2018.
- Solicitud verbal de valoración al Departamento de Arquitectura en el supuesto teórico que no existiera ningún convenio urbanístico y solamente estuviera vigente el Plan General de Ordenación Urbana con la



GOIB /

modificación puntual 18 (inedificabilidad del espacio posterior al cuartel Comte de Cifuentes).

- Los dos cuarteles tienen la misma superficie construida, 3.238 m².
- Relación de valoraciones que constan en el expediente: un total de 8 entre 2011 y 2018 (2 son inferiores a 2.420.000 euros).
- Visita de los técnicos que firman el informe y fotografías el 10 de octubre de 2018.
- Los dos edificios están cerrados y en muy mal estado. Zonas apuntaladas. No son aptos para ningún tipo de uso.
- Los técnicos hacen la valoración sin tener en cuenta el Convenio urbanístico y con los parámetros urbanísticos que constan en el certificado urbanístico de 18 de abril de 2018 emitido por el Ayuntamiento de es Castell.
- El informe indica que la superficie conjunta de los dos edificios construida y comprobada es de 6.324 m².
- El valor de los dos cuarteles (sin tener en cuenta el Convenio urbanístico vigente) es de 2.717.163,85 euros.
- Los valores contemplados no incluyen el IVA ni otros impuestos derivados de compras u otras transacciones.
- Indica que las superficies utilizadas son las comprobadas *in situ*.
- No contempla posibles reembolsos por convenios urbanísticos vigentes o prorrogados.
- Los edificios no cumplen la normativa actual en materia de accesibilidad.
- El estado de las edificaciones se considera muy deficiente y se hace especial mención que el coste de rehabilitación superará con creces el coste de adquisición.
- El informe no valora la idoneidad ni oportunidad de la compra del inmueble ni la posible adaptación para los usos previstos.

En el anexo del informe consta la documentación siguiente:

- Certificación urbanística municipal de 18 de abril de 2018.
- Ficha gestión residuos de obra.
- Muestras de mercado.
- Fotos de la visita de 10 de octubre de 2018.
- Fichas catastrales.
- Documentación gráfica existente.
- Notes registrales de los Inmuebles.

4.11 Certificaciones catastrales solicitadas por el Ayuntamiento de es Castell el 14 de diciembre de 2018, y copia simple de la nota informativa del Registro de la Propiedad de las fincas 6363 y 1225, ambas de Villacarlos.

4.12 Certificación, firmada digitalmente, del Acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Menorca de 17 de septiembre de 2018, propuesta de acuerdo de adquisición de los inmuebles y las parcelas en las cuales se ubican los cuarteles Comte de Cifuentes y Duc de Crillon, en la cual se insta al Gobierno de las Illes Balears a la adquisición de las fincas.

4.13 Traslado del Acuerdo, firmado digitalmente, del Pleno del Ayuntamiento de es Castell de 27 de septiembre de 2018 (petición al Gobierno de las Illes Balears de adquisición de la propiedad de los inmuebles y las parcelas en que se ubican los cuarteles Comte de Cifuentes y Duc de Crillon de es Castell) a la Consejería de Presidencia.

4.14 Copia simple del oficio del director general de Arquitectura y Vivienda a la secretaria general de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad, de 19 de diciembre de 2018, en la cual adjunta:

- Certificado municipal del Ayuntamiento de es Castell sobre la situación urbanística de los inmuebles.
- Certificado de eficiencia energética. Exclusión del ámbito de aplicación los edificios que se adquieren para reformas importantes o demolición (art. 2 f del Real Decreto 235/2013).
- Los edificios no cumplen los requisitos de accesibilidad de la normativa vigente.
- Documentación descriptiva solicitada.

4.15 Copia simple de la notificación de la escritura con número de protocolo 1946 al Registro de Propiedad de Maó el 11 de septiembre de 2013.

4.16 Copia simple de la escritura con número de protocolo 1984, de 30 de diciembre de 2010, de la notaria María Jesús Ortuño Rodríguez. Drachoteles, SLU, vende (ved pág. 14) las dos fincas (6.363 y 1.225 de Villacarlos, los cuarteles) a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares, en la cual se indica que hay un convenio urbanístico que afecta a las dos fincas (ved pág. 13). La compra se hace por 4.857.000,00 euros (ved pág. 14).

4.17 Copia simple de la documentación gráfica y descriptiva de los cuarteles. Presenta mapas (del Consejo Insular de Menorca y del Ayuntamiento de es Castell), fotografías de la visita de los técnicos del 10 de diciembre de 2018 y planos.

4.18 Copia simple del Acta complementaria de la escritura de transmisión de activos a favor de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la



GOIB /

Reestructuración Bancaria, S. A., con número de protocolo 1946, de la notaria María Jesús Ortuño Rodríguez de 11 de septiembre de 2013.

Esta fue presentada al Registro de Propiedad de Maó el 11 de septiembre de 2013.

Hace referencia a la escritura de transmisión de activos autorizada por el notario Juan Pérez Hereza, en Madrid, el 25 de febrero de 2013, protocolo 284, testimonios parciales que acepta (ved pág. 1).

Banco Mare Nostrum y una serie de entidades transmitieron a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S. A., con CIF A86602158, un conjunto de fincas entre las cuales se encuentran las número 6.363 y 1.225 (ved pág. 3, 15 y 16).

4.19 Copia simple del Convenio de colaboración de 5 de diciembre de 2018.

5. También consta, dentro del expediente, lo siguiente:

5.1 Copia del informe jurídico de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad de 20 de noviembre de 2018 sobre el borrador del Convenio de colaboración (enviado por correo electrónico por el Servicio de Contratación de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad).

Informa favorablemente sobre el Convenio. Indica que corresponde al Consejo de Gobierno la autorización de este Convenio y que se debe enviar una copia del Convenio a la dirección general competente en materia de presupuestos a fin de que emita, de acuerdo con el artículo 17.1 (Decreto 75/2004), el informe preceptivo sobre la propuesta de convenio.

5.2 Anuncio del Ayuntamiento des Castell de aprobación del Convenio de colaboración para la adquisición de las fincas donde se ubican los cuarteles Duc de Crillon y Comte de Cifuentes de la plaza de s'Esplanada des Castell, BOIB nº 156, de 13 de diciembre de 2018 (enviado por correo electrónico por el Servicio de Contratación de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad).

5.3 Anuncio del Ayuntamiento des Castell de aprobación definitiva de la adenda en el Convenio urbanístico entre el Ayuntamiento des Castell y la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S. A. (Sareb), BOIB nº 150, de 22 de diciembre de 2018. El Convenio se prorroga un año a contar desde el 30 de septiembre de 2018.

5.4 Publicación del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 18 de enero de 2019 por el cual se otorga al consejero de Territorio, Energía y Movilidad la autorización previa para ejercer la competencia en materia de autorización y disposición del gasto del contrato para la adquisición directa a título oneroso de los cuarteles Duc de Crillon y Comte de Cifuentes de la plaza de s'Esplanada

de es Castell (Menorca), y se delega en la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas la competencia para acordar la adquisición directa de la finca, BOIB núm. 9 de 19 de enero de 2019.

5.5 Copia de la comunicación de inscripción del Convenio en el Registro de Convenios y Acuerdos de la Administración Autónoma de las Illes Balears mediante Resolución de 20 de diciembre de 2018, con nº de registro: 2018/3/63. (enviado por correo electrónico por el Servicio de Contratación de la CTEM, Recibida copia compulsada, en mano, el 28-01-19).

5.6 Resolución del director general de Relaciones con el Parlamento de 20 de diciembre de 2018 de inscripción del Convenio en el Registro de Convenios y Acuerdos de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (enviado por correo electrónico por el Servicio de Contratación de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad).

5.7 Informe sobre la propuesta de Convenio de colaboración de 29 de noviembre de 2018 (enviado por correo electrónico por el Servicio de Contratación de la CTEM, Recibida copia compulsada, en mano, el 28 de enero de 2019), el cual indica lo siguiente:

- No supone ninguna obligación económica para el presupuesto de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- Recoge las aportaciones económicas del Consejo Insular de Menorca y del Ayuntamiento de es Castell.
- La Comunidad Autónoma de las Illes Balears comprará mediante el expediente de gasto correspondiente y el Consejo Insular de Menorca y el Ayuntamiento de es Castell resarcirán a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears esta compra con las cantidades indicadas (1.000.000,00 de euros y 490.500 euros respectivamente).
- Informa favorablemente sobre el Convenio.

5.8 Copia de la propuesta de Resolución y Resolución de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad de 19 de noviembre de 2018 del procedimiento de aprobación del Convenio a propuesta del director general de Arquitectura y Vivienda. (Esta se envió por correo electrónico por el Servicio de Contratación de la Consejería mencionada. Se recibió una copia compulsada, en mano, el 28 de enero de 2019).

5.9 Certificado del Consejo de Gobierno de 30 de noviembre de 2018, de autorización del Convenio de colaboración, el cual también da facultades al consejero de Territorio, Energía y Movilidad para hacer las modificaciones no sustanciales posteriores que sean necesarias a consecuencia de la tramitación



GOIB /

del expediente correspondiente (enviado por correo electrónico por el Servicio de Contratación de la Consejería mencionada).

6. El 23 de enero de 2019, tuvo entrada en el Registro de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, oficina de Patrimonio, con nº de registro L15E1268, un oficio de la secretaria general de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad, adjuntando la documentación, siguiente en papel y en PDF:

6.1 Copia simple del Convenio de colaboración entre la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, el Consejo Insular de Menorca y el Ayuntamiento de es Castell, para la adquisición de las fincas donde se ubican los cuarteles Duc de Crillon y Comte de Cifuentes de la plaza de s'Esplanada de es Castell, para finalidades de interés público o interés social, firmado el 5 de diciembre de 2018 (se recibió una copia compulsada, en mano, el 28 de enero de 2019).

6.2 Anuncio del Ayuntamiento de es Castell de aprobación del Convenio de colaboración para la adquisición de las fincas donde se ubican los cuarteles Duc de Crillon y Comte de Cifuentes de la plaza de s'Esplanada des Castell, BOIB núm. 156, de 13 de diciembre de 2018.

6.3 Anuncio del Ayuntamiento des Castell de aprobación definitiva de la adenda al Convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de es Castell y la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S. A. (Sareb), BOIB nº 160, de 22 de diciembre de 2018.

6.4 Copia simple de la escritura con número de protocolo 1984, de 30 de diciembre de 2010, de la notaria María Jesús Ortuño Rodríguez.

6.5 Copia simple de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales con número de protocolo 1778, de 8 de abril de 2015, del notario Gonzalo Sauca Polanco.

La compañía mercantil Altamira Asset Management, SL, con NIF B86819596, eleva a público los acuerdos del Consejo de Administración de 26 de marzo de 2015, entre los cuales está el contrato de prestación de servicios suscrito con la Sareb: otorgamiento de poderes especiales (otorga poderes solidariamente y mancomunadamente).

6.6 Copia simple de la escritura de elevación a público de poder de la Sareb, con número de protocolo 968, de 6 de marzo de 2015, del notario José Miguel García Lombardía.

La Sareb eleva a público el acuerdo de 25 de febrero de 2015 de otorgamiento de poderes, entre los cuales figura Altamira Asset Management, SL, con NIF B86819596.



G
O
I
B
/

6.7 Copia simple del Acta complementaria de la escritura de transmisión de activos a favor de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S. A., con número de protocolo 1946, de la notaria María Jesús Ortuño Rodríguez de 11 de septiembre de 2013.

6.8 Copia simple de la certificación del Registrador de la Propiedad de Maó de día 17 de diciembre de 2018 (recibido el original, en mano, el 29 de enero de 2019) de:

— Cuartel Duc de Crillon, finca 1.225, referencia catastral 0553301FE1105S0001AX, CRU: 07013000070587. Un solo inmueble, situado en el municipio de es Castell, tres cuerpos de edificio juntos formando una sola construcción, con una superficie total de 1.300 m².
Propiedad de la Sareb, pleno dominio. Gravada con el Convenio urbanístico con el Ayuntamiento de es Castell, UA 3.4 hasta 30 de septiembre de 2018.
— Cuartel Comte de Cifuentes, finca 6.363, referencia catastral 0354701FE1105S0001WX, CRU: 07013000500701. Parcela de terreno de 6.095 m² y 20 dm². Los edificios ocupan 2.846 m². Hay un edificio principal de unos 3.183 m². Calle interior, de unos 456 m². Un resto de edificaciones con un total de unos 2.447 m² edificados.
Propiedad de la Sareb, pleno dominio. Gravada con el Convenio urbanístico con el Ayuntamiento de es Castell, UA 3.4 hasta 30 de septiembre de 2018.
Ambas inscripciones están vigentes y sin contradicciones.

6.9 Certificaciones catastrales de las fincas con referencia catastral 0553301FE1105S0001AX y 0354701FE1105S0001WX. Ambas pertenecen a la Sareb.

6.10 Dos certificados, de 14 de diciembre de 2018, del Ayuntamiento de es Castell de no tener deudas pendientes referentes al IBI, de las fincas con referencia catastral 0553301FE1105S0001AX y 0354701FE1105S0001WX.

6.11 Copia simple, de 17 de diciembre de 2018, de la nota informativa del Registro de Propiedad de Maó de las fincas de referencia.

6.12 Certificado firmado digitalmente, de 18 de abril de 2018, del Ayuntamiento de es Castell en relación con la situación urbanística del Cuartel Comte de Cifuentes, referencia catastral 0354701FE1105S0001WX, situado en la plaza de s'Españada, 22; y del Cuartel Duc de Crillon, referencia catastral 0553301FE1105S0001AX, situado en la plaza de s'Españada, 14.



GOIB /

6.13 Copia simple de la documentación gráfica y descriptiva de los dos cuarteles: planos de situación, fotografías de la visita del 10 de octubre de 2018 y planos de los dos cuarteles.

6.14 Original del informe justificativo de la concurrencia de que justifican la adquisición directa de los dos cuarteles, de la secretaria general de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad de 14 de enero de 2019.

6.15 Original del informe justificativo de la necesidad, finalidad y forma de adquisición de los cuarteles Duc de Crillon y Comte de Cifuentes de la plaza de s'Esplanada de es Castell, Menorca, con descripción de las características físicas y jurídicas de los inmuebles, de la secretaria general de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad de 14 de enero de 2019.

6.16 Copia simple del informe de adecuación de precio de mercado, oficio de 19 de diciembre de 2018 del director general de Arquitectura y Vivienda a la secretaria general de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad en la cual se indica que el precio de adquisición de 2.420.000,00 euros es adecuado al mercado (recibido el original, en mano, el 29 de enero de 2019).

6.17 Copia simple del informe de valoración de los llamados "Cuarteles" de es Castell en la plaza de s'Esplanada, 14 y 22 de es Castell de Menorca, de 19 de diciembre de 2018 (Recibida copia compulsada, en mano, el 4 de febrero de 2019).

6.18 Original de la Resolución del consejero de Territorio, Energía y Movilidad por la cual insta a la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas para que inicie un expediente para la adquisición directa a título oneroso de los cuarteles Duc de Crillon y Comte de Cifuentes de la plaza de s'Esplanada de es Castell, Menorca, de 16 de enero de 2019.

6.19 Original de la RF de 16 de enero de 2019, partida presupuestaria 25501 431801 60800 20, dos millones cuatrocientos veinte mil euros (2.420.000,00 €).

6.20 Publicación del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 18 de enero de 2019 por el cual se otorga al consejero de Territorio, Energía y Movilidad la autorización previa para ejercer la competencia en materia de autorización y disposición del gasto del contrato para la adquisición directa a título oneroso de los cuarteles Duc de Crillon y Comte de Cifuentes de la plaza de s'Esplanada de es Castell (Menorca), y se delega en la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas la competencia para acordar la adquisición directa de la finca, BOIB núm. 9 de 19 de enero de 2019.

6.21 Original de la propuesta de Resolución por la cual se autoriza y dispone el gasto del expediente para la adquisición directa a título oneroso de los cuarteles Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaza de s'Esplanada de es Castell en Menorca de 22 de enero de 2019.

7. El 5 de febrero de 2019, el jefe de la Sección IV del Servicio de Patrimonio emite un informe favorable sobre la adquisición directa de los cuarteles Duc de Crillon i Comte de Cifuentes con las observaciones siguientes:

- Las distintas escrituras recogidas en los puntos anteriores son copias simples. La acreditación del contenido queda condicionada a la concordancia con los originales o copias compulsadas que se presenten con posterioridad.
- No consta dentro del expediente la acreditación de las aportaciones económicas del Consejo Insular de Menorca y del Ayuntamiento de es Castell, las cuales se comprometieron a abonar a la Administración de la Comunidad Autónoma en el plazo de tres meses a partir de la firma del Convenio de 5 de diciembre de 2019.

8. El 11 de febrero de 2019, el expediente es enviado a Intervención para la fiscalización.

9. El 25 de febrero de 2019, entró en la Oficina de Patrimonio el Informe de fiscalización disconforme de Intervención de 18 de febrero de 2019, el cual hace las objeciones siguientes:

1. Falta la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 69 de la Ley 14/2014, de finanzas de la CAIB, que regula los denominados gastos estructurales y recurrentes. Por lo tanto, debe incluir la autorización del consejero competente en materia de hacienda y presupuestos; la solicitud valorada y motivada de la persona titular de la sección presupuestaria correspondiente, y el informe preceptivo de la dirección general competente en materia de presupuestos.
2. En la propuesta de resolución de autorización y disposición del gasto no queda determinada la forma de pago, que de acuerdo con el punto 2.1.1 b) del acuerdo de Consejo de Gobierno de 12 de julio de 2013 por el cual se aplica la previsión del artículo 83.2 del Texto refundido de la Ley de finanzas con respecto al ejercicio de la función interventora en régimen de fiscalización previa limitada (ahora se debe entender referido al artículo 117.2 de la Ley 14/2014, de 29 de diciembre, de finanzas de la CAIB, vigente), será la que se incorpore a la escritura. En la misma propuesta de resolución falta indicar en el órgano al cual se eleva.

10. El 5 de marzo de 2019, el Servicio de Contratación de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad envía, por correo electrónico, al servicio de Patrimonio:

- El modelo 046, otros ingresos, declaración liquidación, del Consejo Insular de Menorca, en concepto Convenio adquisición fincas Cuartel Duc



GOIB

de Crillon y Comte de Cifuentes, por un importe de 1.000.000,00 euros, el 28 de enero de 2019.

- Resguardo de CaixaBank, justificante de pago, del Ayuntamiento de es Castell, a la Agencia Tributaria de las Illes Balears, por un importe de 409.500,00 euros, el 5 de marzo de 2019.

11. El 15 de marzo de 2019, entró en el Servicio de Patrimonio la documentación siguiente:

- Oficio de la jefa del Servicio de Contratación de 15 de marzo de 2019.
- Informe sobre los gastos recurrentes derivados de la adquisición de los cuarteles del jefe de departamento de Arquitectura de 14 de marzo de 2019.
- Propuesta de resolución por la cual se autoriza y dispone el gasto del director general la Arquitectura de 14 de marzo de 2019.
- Copia del Convenio de colaboración de 5 de diciembre de 2019.

La documentación mencionada fue enviada a Intervención General el 15 de marzo de 2019.

12. El 19 de marzo de 2019, el Servicio de Patrimonio obtuvo del SAP copia del informe de fiscalización conforme de Intervención de la misma fecha.

Fundamentos de derecho

1. El artículo 51 y concordantes de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB nº 49, de 24 de abril), y el resto de disposiciones aplicables concordantes.
2. El artículo 80 y concordantes del Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, aprobado por el Decreto 127/2005, de 16 de diciembre (BOIB nº 192, de 24 de diciembre).
3. La Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB nº 44, de 3 de abril).
4. El Decreto 8/2015, de 2 de julio, de la presidenta de las Illes Balears, por el cual se determina la composición del Gobierno y se establece la estructura de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB núm. 97, de 2 de julio).
5. El Decreto 9/2015, de 2 de julio, de la presidenta de las Illes Balears, por el cual se dispone el nombramiento de los miembros del Gobierno de las Illes Balears (BOIB nº 97, de 2 de julio).

6. El Decreto 24/2015, de 7 de agosto, de la presidenta de las Illes Balears, por el cual se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB núm. 120, de 8 de agosto).
7. El Decreto 49/2016, de 22 de julio, por el cual se nombra al director general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB nº 93, de 23 de julio).
8. La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, en particular los artículos 100 a 106, los cuales transcribo:

Artículo 100

Clases y constitución de los patrimonios públicos de suelo

1. La comunidad autónoma, los consejos insulares y los municipios tienen que constituir y ejercer la titularidad de los patrimonios públicos de suelo con las finalidades siguientes:

- a) Crear reservas de suelo para actuaciones públicas.
- b) Facilitar la ejecución de los instrumentos de planeamiento.
- c) Conseguir una intervención pública en el mercado de suelo, de entidad suficiente para incidir eficazmente en la formación de los precios.
- d) Garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la ejecución de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.
- e) Proteger, conservar, mantener o mejorar el patrimonio cultural de las Illes Balears.
- f) Hacer actuaciones de preservación del suelo en situación rural, a favor de los espacios y bienes patrimoniales protegidos, el medio ambiente o el paisaje.

2. Los bienes y recursos que, de acuerdo con lo que dispone el artículo 103 de esta ley, tengan que integrar legalmente los patrimonios públicos de suelo están sometidos al régimen que para ellos dispone este título, con independencia que la administración titular todavía no haya constituido de manera formal el patrimonio correspondiente.

Artículo 101

Naturaleza y registro de los patrimonios públicos de suelo

1. Cada patrimonio público de suelo integra un patrimonio independiente separado con carácter general del patrimonio restante de la administración titular.
2. Las administraciones titulares de patrimonios públicos de suelo tienen que llevar un registro de este, que tiene que tener carácter público, comprensivo, en los términos que se determine reglamentariamente, de los bienes integrantes y depósitos en metálico, las alienaciones o cesiones de bienes y la destinación final de estos.

Artículo 102

Gestión de los patrimonios públicos de suelo

La gestión de los patrimonios públicos de suelo comprende todas las facultades necesarias para asegurar el cumplimiento de las finalidades previstas en el artículo 100 de esta ley. Cuando en un mismo municipio haya terrenos del patrimonio público de suelo pertenecientes a diferentes administraciones para su gestión se tienen que establecer vías adecuadas de colaboración interadministrativa.

Artículo 103



GOIB

Bienes y recursos integrantes de los patrimonios públicos de suelo
Integran los patrimonios públicos de suelo:

- a) Los bienes patrimoniales incorporados por decisión de la administración correspondiente.
- b) Los terrenos y las construcciones obtenidos en virtud de las cesiones con destino a aprovechamiento urbanístico que comporten las actuaciones de transformación urbanística de acuerdo con lo que prevén los artículos 29 y 30 de esta ley, o los adquiridos con los ingresos derivados de la sustitución de estas cesiones por pagos en efectivo.
- c) Los terrenos y las construcciones adquiridos por la administración para su incorporación al patrimonio de suelo correspondiente y, en todo caso, los que lo sean como consecuencia del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto que prevé esta ley.
- d) Los ingresos derivados de la sustitución de las cesiones que correspondan a la participación de la administración en el aprovechamiento urbanístico por pagos en efectivo, en los términos previstos en la ley.
- e) Los recursos derivados de su gestión y los bienes adquiridos con la aplicación de estos recursos.
- f) Los ingresos obtenidos en virtud de la prestación compensatoria en suelo rústico y de las multas impuestas como consecuencia de las infracciones urbanísticas, sin perjuicio de deducir los gastos derivados de la gestión de los servicios de disciplina urbanística.

Artículo 104

Destinación de los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo

1. Los terrenos y las construcciones que integran los patrimonios públicos de suelo tienen que destinarse, de acuerdo con su calificación urbanística:
 - a) A suelo residencial, preferentemente a la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. Justificadamente, a usos de interés social de acuerdo con lo que disponen los instrumentos de ordenación urbanística.
 - b) El resto de suelo, a usos de interés social de acuerdo con lo que disponen los instrumentos de ordenación urbanística.
2. Los ingresos, así como los recursos derivados de la gestión de los patrimonios públicos de suelo, se tienen que destinar:
 - a) Con carácter preferente, a la adquisición de suelo destinado a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.
 - b) A la conservación, mejora, ampliación, urbanización y, en general, gestión urbanística de los bienes del patrimonio público de suelo correspondiente.
 - c) A la promoción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.
 - d) A otros usos de interés social.
3. Se entienden por usos de interés social, a los efectos de este artículo, los relativos a la ejecución de actuaciones que tengan por finalidad la mejora, la conservación, el mantenimiento y la rehabilitación de la ciudad existente, preferentemente de zonas degradadas, así como la implantación de dotaciones o las mejoras de espacios naturales, el paisaje o los bienes inmuebles del patrimonio cultural.

Artículo 105

Disposición sobre los bienes de los patrimonios públicos de suelo

Los bienes de los patrimonios públicos de suelo pueden ser:

- a) Alienados mediante cualesquiera de los procedimientos previstos en la legislación aplicable a la administración titular, salvo el de adjudicación directa, y preceptivamente mediante concurso cuando se destinen a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública y a los usos que prevé el apartado 1.b) del artículo anterior.
- b) Cedidos gratuitamente o por precio que puede ser inferior al de su valor urbanístico cuando se destinen a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública y a los usos que prevé el apartado 1.b) del artículo anterior, directamente o

mediante un convenio establecido con esta finalidad, a cualquiera de las otras administraciones públicas territoriales, y a entidades o sociedades de capital público íntegramente.

c) Cedidos gratuitamente o por precio que puede ser inferior al de su valor urbanístico, para el fomento de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, a entidades sin ánimo de lucro, cooperativas o de carácter benéfico o social, mediante concurso.

d) Alienados mediante adjudicación directa dentro del año siguiente a la resolución de los procedimientos a que se refiere la letra a) o a la convocatoria de los concursos que prevé la letra c) anteriores, cuando unos y otros hayan quedado desiertos, con sujeción en todo caso a los pliegos o a las bases por los cuales estos se hayan regido, si bien no pueden enajenarse por un precio inferior al de su valor urbanístico.

Artículo 106

Derecho de superficie

1. Las administraciones y otras entidades públicas, así como las personas físicas o jurídicas, pueden constituir el derecho de superficie en bienes de su propiedad o integrantes del patrimonio público de suelo correspondiente destinados a cualquiera de los usos permitidos por la ordenación urbanística, cuyo derecho corresponderá a la persona superficiaria.

2. La concesión del derecho de superficie por cualquier administración y otras entidades públicas y su constitución por las personas físicas o jurídicas disfruta de los beneficios derivados de la legislación de viviendas de protección pública, siempre que se cumplan los requisitos que se establecen.

3. En cuanto a su régimen jurídico, se debe aplicar lo que disponen la legislación estatal y la autonómica.

De lo transcrito se deduce que la Comunidad Autónoma de las Illes Balears debe constituir y ejercer la titularidad de los patrimonios públicos de suelo con las finalidades indicadas en el articulado transcrito.

De acuerdo con la documentación que consta dentro del expediente, la adquisición de los cuarteles tiene como finalidad constituir el patrimonio del suelo por parte de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

La Comunidad Autónoma de las Illes Balears puede adquirir y posteriormente ceder o alinear el patrimonio público del suelo.

La Comunidad Autónoma de las Illes Balears quiere adquirir los inmuebles de los cuarteles de acuerdo con el Convenio de colaboración entre la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, el Consejo Insular de Menorca y el Ayuntamiento de es Castell firmado el 05-12-18.

9. El Informe jurídico emitido por la Abogacía en fecha 30 de julio de 2018, sobre varias cuestiones planteadas en relación con la adquisición de dos inmuebles situados en la plaza de s'Esplanada de es Castell, por parte de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, el Consejo Insular de Menorca y el Ayuntamiento de es Castell.



GOIB /

Por todo eso, dicto la siguiente

Resolución

1. Aprobar y autorizar la adquisición directa de los inmuebles siguientes:

a) Cuartel Duc de Crillon: plaza de s'Esplanada, número 14, en el término municipal de es Castell a Menorca, y, de acuerdo con el Registro de Propiedad, con una superficie total de 1.300 m².

- Datos registrales: finca nº 1.225, inscrita en el Registro de la Propiedad de Maó, inscrita en el Tomo 2.509, Libro 214 de es Castell, folio 106
- Titular: *SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA. (SAREB)* con CIF EN 86602158.
- Participación: pleno dominio.
- Título: Copia simple del Acta complementaria de la escritura de transmisión de activos a favor de «Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, S. A., nº protocolo 1946, de la notaría María Jesús Ortuño Rodríguez de 11 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Maó.
- Cargas: Convenio urbanístico con el Ayuntamiento de es Castell para modificar el Plan General de Ordenación Urbana con respecto a la UA 3.4.
- Referencia catastral: 0553301FE1105S0001AX.
- CRU: 07013000070587.

b) Cuartel Comte de Cifuentes: plaza de s'Esplanada, número 22, en el término municipal de es Castell en Menorca, y, de acuerdo con el Registro de Propiedad, con una superficie total de 6.095 m² y 20 dm².

- Datos registrales: finca nº 6.363, inscrita en el Registro de la Propiedad de Maó, inscrito en el Tomo 2.509, Libro 214 de Es Castell, folio 111.
- Titular: *SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA. (SAREB)* con CIF EN 86602158.
- Participación: pleno dominio.
- Título: Copia simple del Acta complementaria de la escritura de transmisión de activos a favor de «Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, S. A., nº protocolo 1946, de la notaría María Jesús Ortuño Rodríguez de 11 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Maó.
- Cargas: Convenio urbanístico con el Ayuntamiento de es Castell para modificar el Plan General de Ordenación Urbana con respecto a la UA 3.4.
- Referencia catastral 0354701FE1105S0001WX.
- CRU: 07013000500701.

2. Establecer, para la adquisición, las características siguientes:

Carrer del Palau Real, 17
07001 Palma
Tel. 971 17 95 00
fisendauiapp.caib.es

37

- a) El precio de adquisición convenido por las partes es de dos millones cuatrocientos veinte mil euros (2.420.000,00 €) que se pagarán en un solo pago a la firma de la escritura de compraventa mediante un talón bancario con cargo en la partida presupuestaria 25501 431B01 60800 20 de los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para el año 2019.
 - b) El objeto de la compraventa consiste en incorporar los inmuebles al patrimonio público de suelo de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y llevar a cabo determinadas actuaciones de carácter urbanístico y patrimonio recogidas en el Convenio de colaboración de 5 de diciembre de 2018.
 - c) Estos terrenos se adquieren con carácter de patrimonio público del suelo de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, y se han adscribir a la Consejería Territorio, Energía y Movilidad.
 - d) Todos los gastos devengados como también los tributos que graven la adquisición los tienen que satisfacer las partes de la manera siguiente: la plusvalía municipal, a cargo del vendedor; los gastos notariales y registrales, a cargo de la parte compradora; y los tributos del año en curso se pagarán conforme a ley.
3. Ordenar que esta adquisición se anote en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears en el Registro específico de patrimonio público de suelo independiente del resto de patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
 4. Notificar la resolución a la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad y a la parte vendedora.
 5. Publicar la Resolución en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

Interposición de recursos

Contra esta Resolución —que agota la vía administrativa— se puede interponer un recurso potestativo de reposición ante la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de haberse notificado y publicado en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*, de acuerdo con el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común, y el artículo 57 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de Régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.



GOIB /

También se puede interponer directamente un recurso contencioso administrativo delante de la Sala Contenciosa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de haberse notificado y publicado la Resolución en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

Palma, 27 de marzo de 2019

La consejera de Hacienda
y Administraciones Públicas

Catalina Cladera i Crespi



G CONSELLERIA
O PRESIDÈNCIA
I DIRECCIÓ ADVOCACIA
B COMUNITAT AUTÒNOMA

2

Informe sobre diverses qüestions plantejades en relació a l'adquisició de dos immobles situats a la plaça de s'Esplanada des Castell, per part de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament des Castell

Antecedents

1. Mitjançant ofici de 6 de juliol de 2018 -amb número de registre d'entrada 10384/2018, de la mateixa data, a l'Advocacia de la Comunitat Autònoma-, la secretària general de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat sol·licita informe sobre l'instrument de col·laboració entre la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, Consell Insular de Menorca i Ajuntament des Castell, i el procediment d'adquisició per part de les tres administracions de les finques on s'ubiquen els quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça de s'Esplanada des Castell.
2. La consulta s'adequa suficientment a les previsions de l'article 18 del Decret 74/2016, de 23 de desembre, pel qual es regula l'Advocacia de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. A la sol·licitud s'adjunta:
 - Informe jurídic del cap del Servei jurídic de la Conselleria Territori, Energia i Mobilitat de 4 de juliol de 2018.
 - Doc. 1: Còpia del conveni urbanístic subscrit el 8 de març de 2012 entre l'Ajuntament d'Es Castell i Banco Mare Nostrum, S.A.
 - Doc. 2: Còpia de la modificació, de 4 de setembre de 2014, del Conveni urbanístic de 8 de març de 2012 entre l'Ajuntament i Banco Mare Nostrum, S.A., subscrita entre la SAREB - en tant que actual propietària dels quarters i entitat subrogada en la posició de Banco Mare Nostrum, S.A. en el conveni - , i l'Ajuntament d'Es Castell.

Pl. del Rosari, 5, ent. 1 1a planta
07001 Palma
Tel. 971 17 95 95
advocacia@juridic.caib.es
<http://advocacia.caib.es>



GOIB

- Doc. 3: Còpia del certificat del Secretari de l'Ajuntament, emès el 13 de desembre de 2016, certificant l'acord del ple, de 18 de novembre de 2016, d'aprovació inicial de l'addenda a la modificació del conveni urbanístic, per 2 anys a comptar des del 30 de setembre de 2016.
- Doc. 4: Còpia del certificat de l'Ajuntament d'Es Castell (*desconexim la data*) en relació a la situació urbanística del Quarter Comte Cifuentes (finca cadastral 0354701FE110550001WX) situat a la Plaça Esplanada núm. 22 i del Quarter Duc de Crillon (finca cadastral 0553301FE110550001AX), situat a la Plaça Esplanada núm. 14.
- Doc. 5: Còpia d'un document anomenat "CONVENIÈNCIA D'ADQUIRIR ELS QUARTERS DE LA PLAÇA ESPLANADA DES CASTELL", sense firma ni identificació d'autor, de l'Ajuntament d'Es Castell.
- Doc. 6: Còpia de les inscripcions 1 a 10, ambdues incloses, que figuren al Registre de la Propietat respecte de la finca núm. 1.225, inscrita al Tom 1508, Llibre 107 d'Es Castell, foli 167 (Quarter Duc de Crillon).
- Doc. 7: Còpia de les inscripcions 1 a 11, ambdues incloses, que figuren al Registre de la Propietat respecte de la finca núm. 6.363, inscrita al Tom 1791, Llibre 141 d'Es Castell, foli 148 (Quarter Comte de Cifuentes).
- Doc. 8: Esborrany document càlcul del justipreu per l'expropiació, de 25 d'abril de 2018.

3. Com a antecedents de la sol·licitud s'esmenten els contactes existents entre les tres Administracions Públiques (Govern, Consell Insular de Menorca i Ajuntament d'Es Castell) per a l'adquisició dels quarters de la Plaça Esplanada des Castell, amb l'objectiu bàsic de recuperar per a l'ús públic aquests immobles i al mateix temps resoldre la manca d'equipaments públics del poble. També s'indica la voluntat inicial de que sigui el Govern de les Illes Balears qui realitzi directament l'adquisició dels immobles, amb independència que, via conveni, les administracions acordin la seva aportació econòmica i posterior distribució dels immobles en funció de les necessitats públiques que en ares a les seves competències es pretenen cobrir amb aquesta actuació.

Pl. del Rosari, 5, ent. 1 1a planta
07001 Palma
Tel: 971 17 95 95
adoncas@ajudis.caib.es
<http://adoncas.caib.es>

2

Consideracions jurídiques

1. Objecte de la consulta

Se sol·licita informe sobre uns aspectes concrets, els quals es relacionen a la petició amb la següent literalitat:

"1. Que ens informeu sobre l'adequació a l'ordenament jurídic de la proposta d'actuació indicada en els antecedents, consistent en la formalització via conveni de col·laboració de les tres administracions, de la seva participació, dins l'àmbit de les seves competències, en l'adquisició dels quarters de la Plaça Esplanada d'Es Castell, Menorca.

2. Que ens informeu de la idoneïtat de la compraventa directa dels quarters, per part de la Comunitat Autònoma i en aplicació de la normativa vigent en matèria de patrimoni de la Comunitat Autònoma, en lloc de mitjançant l'exercici de l'expropiació forçosa.

3. En el supòsit que la via d'adquisició directa de la Llei de patrimoni, sigui adequada a l'ordenament jurídic, i atès que, partint de la voluntat que els immobles, la titularitat dels quals passarà a la Comunitat Autònoma, es destinin a la construcció d'habitatges de protecció, ens informeu sobre quina conselleria en serà la competent per a la tramitació via Llei de patrimoni, com a conselleria interessada, tenint en compte que del conjunt d'immobles adquirits, els que passaran a la titularitat del Consell Insular de Menorca i Ajuntament de Es Castell, tindran un ús, l'àmbit material del qual, no es troba entre les competències d'aquesta Conselleria".

2. Consideracions prèvies sobre els immobles que es pretenen adquirir, la unitat d'actuació urbanística on es troben inclosos i el conveni urbanístic signat per l'Ajuntament d'Es Castell

No forma part de l'objecte d'aquest Informe l'anàlisi de la situació urbanística dels immobles que es pretenen adquirir, ni del procés d'execució del planejament municipal, com tampoc l'avaluació de la vigència, repercussions jurídiques i/o compliment del conveni urbanístic signat amb la propietat, abans esmentat, ni del càlcul o valoració del cost d'adquisició dels immobles, ja sigui per expropiació o per compraventa directa.



GOIB

No obstant, es fa precís realitzar una sèrie de consideracions prèvies, a l'efecte de donar resposta a les qüestions que es plantegen a la consulta:

A) Planejament vigent, inclusió en unitat de gestió i protecció Patrimoni Històric

Segons resulta del certificat emès pel Secretari de l'Ajuntament des Castell (doc. 4), les finques on es troben els Quarters Comte Cifuentes i Duc de Crillon estan classificades com a sòl urbà, incloses en la unitat d'actuació U.A.-3.4 (de major extensió) i qualificades com Equipament, especificant-se com zona de protecció i manteniment de l'edificació existent (3.2.) les dues casernes amb front a la plaça Esplanada (recollides com elements arquitectònics protegits en el Catàleg municipal del Patrimoni Històric des Castell) i determinant-se la inedificabilitat de l'espai posterior al Quarter Comte de Cifuentes fins el carrer Sant Bernadí. La fitxa urbanística de la U.A.-3.4 preveu, entre d'altres, les següents determinacions:

- L'actuació prevista és una Àrea de Reforma Urbana i s'indica que "Es redactarà un PERI amb l'objectiu de dotar al 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 Plan META de trasllat de aquarteraments".
- 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 ollenar béns patrimonials per a atendre el finançament".

Pl. del Roser, 5. ent. i 1a planta
07001 Palma
Tel. 971 12 95 95
advocacia@juridic.catib.es
<http://advocacia.catib.es>

4

B) Convenis urbanístics amb l'entitat propietària dels immobles

Fins al 30 de setembre de 2018 es troba vigent un conveni urbanístic signat per l'Ajuntament d'Es Castell (en endavant l'Ajuntament) i l'entitat propietària de les finques on es troben ubicats els Quarters (actualment la SAREB), que afecta als usos i altres paràmetres urbanístics dels immobles objecte de l'informe, així com al seu sistema de gestió. Aquest conveni consta inscrit al full corresponent a les finques registrals dels immobles que es pretenen adquirir, segons resulta de les notes expedides pel Registre de la Propietat (docs 6 i 7).

Interessa destacar que l'Ajuntament es va comprometre a modificar el PGOU, pel que fa a la unitat d'actuació U.A.-3-4., amb la finalitat d'autoritzar l'ús hotel·ler i l'ús residencial a la illota definida pels carrers Cales Fonts, Sant Bernadí, Stuart i Plaça Esplanada, amb la finalitat de poder convertir el Quarter Comte Cifuentes en un hotel o parador nacional o bé destinar-lo a l'ús sanitari-assistencial. El sistema de gestió previst era el de compensació.

Per la seva banda, i si s'aprojava la corresponent modificació del PGOU, la SAREB havia de cedir a l'Ajuntament el Quarter Duc de Crillon, amb la finalitat de destinar-lo exclusivament a equipament públic en les seves diferents versions, com també les zones verdes públiques a la illota posterior al Quarter Comte Cifuentes. Igualment havia d'aportar la quantitat de 420.000.-€ destinats a la remodelació de la Plaça i el Quarter Duc de Crillon i/o les necessitats d'inversió o dotació urbanística, per a sistema general.

Com a conseqüència del conveni, es va autoritzar a 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 euros, immoble i quantitat que havien de ser retornats a la propietat, si no es modificava el PGOU conforme al conveni.

El 30 d'octubre de 2014 l'Ajuntament acordà l'aprovació inicial de la modificació puntual núm. 20 del PGOU en relació a l'àmbit de la U.A.-3-4 (BOIB de 13.11.2014), incorporant les determinacions del conveni, si bé aquesta modificació no fou aprovada definitivament, motiu pel qual l'Ajuntament haurà de retornar a la propietat l'ús de l'esmentat immoble i les quantitats percebudes, si no es prorroga o modifica el conveni actualment vigent abans del 30 de setembre de 2018.



GOIB

En conclusió, als efectes de procedir a l'adquisició dels immobles i al marge de les vicissituds del conveni urbanístic, **mentre no es modifiqui el PGOU, s'haurà de considerar que aquests Quarters estan inclosos en la unitat d'actuació U.A.-3.4 (de major extensió, en tant que incorpora altres finques al seu àmbit)** consistent en una Àrea de Reforma Urbana que requereix la redacció d'un PERI i que, d'acord amb el planejament vigent, s'ha de gestionar pel sistema d'expropiació. També és important valorar la inedificabilitat actual de l'espai posterior al Quarter Comte de Cifuentes fins el carrer Sant Bernadí.

Segons la fitxa urbanística, el període d'actuació previst per a l'expropiació era el primer bienni a partir de l'aprovació de la modificació *(que fou aprovada el 19 de novembre de 2001)* i per a la urbanització es preveia que es dugués a terme mitjançant els projectes d'obra a redactar amb les determinacions a establir pel corresponent instrument de planejament secundari (PERI), sense que ens consti que s'hagi redactat el PERI ni iniciat cap expedient d'expropiació.

3. Adquisició de béns

Als efectes d'aquest informe, cal tenir en consideració la legislació de patrimoni, però també la regulació del patrimoni públic del sòl:

A) Normativa de patrimoni

Tant la normativa aplicable a la Comunitat Autònoma com la que regula el patrimoni dels Consells Insulars i dels Ajuntaments permeten les adquisicions de béns immobles a títol oneros, incloent, entre d'altres, els traspassos o cessions de qualsevol administració pública i qualsevol títol vàlid per adquirir béns i drets. Concretament resulten d'aplicació l'article 40 i les determinacions del Títol IV de la Llei 6/2001 d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (LPiB) i l'article 135 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.

De les determinacions legals exposades resulta que la Comunitat Autònoma pot adquirir béns immobles per compravenda directa, sempre que no provengui de l'exercici de la potestat expropiatòria i aquesta modalitat de compra estigui degudament justificada conforme indica l'informe jurídic de la Conselleria.

En aquest cas, es tractaria d'una compra de dos immobles que estan afectats per una unitat d'actuació que el planejament vigent preveu que s'executi per expropiació, però no s'està exercitant la potestat expropiatòria per a l'adquisició del sòl inclòs a la U.A. 3.4.

Cal remarcar que, d'iniciar-se el corresponent expedient d'expropiació, qui tendria la potestat expropiatòria seria l'Ajuntament des Castell i hauria d'expropiar tot l'àmbit subjecte a la unitat d'actuació U.A.-3.4 (que inclou els dos quarters i altres finques afectades pel seu àmbit) com també aprovar el PERI corresponent. No consta que s'hagi iniciat l'expedient d'expropiació, en tant que està vigent encara el conveni urbanístic abans esmentat, que preveia modificar la unitat i el sistema de gestió. Amb la compravenda dels immobles per part d'una Administració (o de les tres), aquesta administració se subrogaria en la posició de l'actual propietària i, per tant, seria titular de dues finques incloses en la U.A. 3.4., pendent d'execució en la forma prevista.

B) Patrimoni públic del sòl

La Llei 12/2017, de 29 de novembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), al TÍTOL IV, relatiu a la intervenció en el mercat del sòl, regula el Patrimoni públic de sòl al seu capítol I (articles 100 a 105), disposant que la comunitat autònoma, els consells insulars i els municipis han de constituir i exercir la titularitat dels patrimonis públics de sòl amb les finalitats següents (article 100.1):

- a) Crear reserves de sòl per a actuacions públiques.
- b) Facilitar l'execució dels instruments de planejament.
- c) Aconseguir una intervenció pública en el mercat de sòl, d'entitat suficient per incidir eficaçment en la formació dels preus.
- d) Garantir una oferta de sòl suficient amb destinació a l'execució d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública.
- e) Protegir, conservar, mantenir o millorar el patrimoni cultural de les Illes Balears.



GOIB

f) Fer actuacions de preservació del sòl en situació rural, a favor dels espais i béns patrimonials protegits, el medi ambient o el paisatge.

Preveuen els articles 100 a 102 de la LUIB que els béns i recursos que hagin d'integrar legalment els patrimonis públics de sòl, estan sotmesos al règim del títol IV de la LUIB, amb independència que l'administració titular encara no hagi constituït de manera formal el patrimoni corresponent, que serà independent i separat amb caràcter general del patrimoni restant de l'administració titular i la gestió del qual comprendrà totes les facultats necessàries per assegurar el compliment de les dites finalitats.

Integren els patrimonis públics de sòl els béns i recursos relacionats a l'article 103 de la LUIB, entre els quals destacam, als efectes d'aquest informe, els béns patrimonials incorporats per decisió de l'administració corresponent i els terrenys i les construccions adquirits per l'administració per a la seva incorporació al patrimoni de sòl corresponent. Conforme a l'article 104, aquests terrenys i construccions han de destinar-se, d'acord amb la seva qualificació urbanística:

a) A sòl residencial, preferentment a la construcció d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública. Justificadament, a usos d'interès social d'acord amb el que disposen els instruments d'ordenació urbanística.

b) A la resta de sòl, a usos d'interès social d'acord amb el que disposen els instruments d'ordenació urbanística.

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 pertanyents a diferents administracions, per a la seva gestió s'han d'establir vies adequades de col·laboració interadministrativa.



GOIB

C) Compravenda dels immobles per part de la Comunitat Autònoma

A la consulta s'expressa la voluntat inicial de que sigui el Govern de les Illes Balears qui realitzi directament l'adquisició dels immobles, amb independència que les tres administracions acordin la seva aportació econòmica i posterior distribució dels immobles, en funció de les necessitats públiques que es pretenen cobrir.

En la mesura en que l'actuació prevista és conjunta entre les tres administracions, es fa precís subscriure un conveni Interadministratiu dels que es planteja a l'Informe jurídic de la Conselleria, a l'efecte de definir els objectius compartits en el marc de les competències de cada administració, així com les activitats a desplegar per a assolir les finalitats preteses, com també delimitar les obligacions i aportacions de cada part i l'ús i titularitat final de cada immoble. Com s'analitzarà posteriorment, no hi ha cap objecció a la celebració del conveni per a l'adquisició i gestió conjunta dels immobles a l'efecte de destinar-los als usos prevists.

Conforme a la normativa exposada, i ateses les finalitats a que es pretenen destinar per conveni amb el Consell Insular i l'Ajuntament, la Comunitat Autònoma pot adquirir per compravenda els esmentats immobles, per servir permanentment als interessos públics (*article 2 de la LP18*) i per integrar-los al patrimoni públic de sòl (*article 100.1 de la LUIB*) a l'efecte de crear reserves de sòl per a actuacions públiques, facilitar l'execució del PGOU des Castell, garantir una oferta de sòl suficient amb destinació a l'execució d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública al dit municipi i per protegir, conservar, mantenir i millorar el patrimoni cultural de les Illes Balears amb la reforma i gestió dels quarters, entre d'altres propòsits.

D'acord amb la seva qualificació urbanística actual (residencial i equipaments) aquests immobles, una vegada integrin el patrimoni públic del sòl, es poden destinar a la construcció d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública i a usos d'interès social, d'acord amb el que disposa el PGOU des Castell (s'hauria de confirmar el que preveu, si escau, el Pla Territorial Insular de Menorca).

A aquest efecte, cal considerar que els objectius de l'actuació prevista per a la U.A.-3.4 (*Àrea de Reforma Urbana a desenvolupar per un PERI*) i les determinacions del Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric des Castell



GOIB

respecte dels dos Quarters, coincideixen bàsicament amb els següents usos d'interès social de la LUIB: l'execució d'actuacions que tenguin per finalitat la millora, la conservació, el manteniment i la rehabilitació de la ciutat existent, així com la implantació de dotacions o les millores dels béns immobles del patrimoni cultural.

4. Règim jurídic dels convenis entre Administracions Públiques de les Illes Balears

A) Marc normatiu

La regulació substantiva dels convenis administratius, com també la de les relacions interadministratives, es conté a la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim jurídic del sector públic (LRJSP) amb caràcter de bàsica i aplicable a totes les administracions, concretament als articles 47 a 53 i al Títol III.

Perí que fa al marc jurídic aplicable a les relacions de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears amb les altres administracions públiques, és d'aplicació la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (articles 77 a 86).

Per a les entitats locals, resulten d'aplicació els articles 4 i 58 a 68 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local, que preveuen la possibilitat de que els municipis cooperin amb altres ens públics, per a exercir les seves competències, millorar la prestació de serveis a la ciutadania i també per a accomplir tasques d'interès comú.

L'article 5 de la Llei 8/2000, de 27 d'octubre, de Consells Insulars, regula les relacions interadministratives amb el Govern de la comunitat autònoma, i l'article 46 conté la regulació dels convenis de cooperació a subscriure pels Consells Insulars amb la resta d'administracions públiques, en els quals s'estableixin lliurement els instruments de col·laboració necessaris per a l'assoliment de finalitats comunes d'interès públic.

En el cas objecte de la consulta, resulten d'aplicació també les regulacions de convenis previstes en la legislació sectorial de patrimoni i urbanisme, que s'exposaran més endavant.

PL del Rosari, S, entd i la planta
07001 Palma
Tel. 971.17.95.95
roscari@juridic.caib.es
http://abvocacia.caib.es

10

8) Contingut del conveni entre l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament d'Es Castell

Conforme a l'article 47 de la LRJSP, les tres administracions poden signar un conveni de col·laboració, atinent a la concurrència de competències o funcions i la finalitat comuna que persegueixen de destinar els immobles a la construcció d'habitatges de protecció pública i a usos d'interès social, com també de facilitar l'execució del planejament, entre d'altres finalitats d'interès públic.

La idea que presidiria el conveni seria la posada en comú, de forma coordinada entre les tres administracions, de mitjans personals, materials o d'altre tipus de recursos, per a l'obtenció de la finalitat comuna. La LRJSP requereix l'existència d'una identitat de finalitats entre les Administracions signants del conveni, com també que les parts resultin cogestores i participin igualment de forma comuna o conjunta en el resultat obtingut per aplicació del conveni.

El conveni no pot contenir determinacions que impliquin una relació onerosa entre les parts, basada en una prestació i una contraprestació recíproques, atès que, com s'apunta a l'informe jurídic de la Conselleria, la nota característica d'aquesta figura és la cooperació o col·laboració de les parts per raó precisament d'aquesta comunitat de finalitats. És per aquest motiu que l'article 47.1 de la LRJSP exclou els convenis de l'aplicació de la legislació en matèria de contractes del sector públic, sempre que no tenguin per objecte prestacions pròpies dels contractes.

D'altra banda, cal considerar que no tenen la consideració de convenis, els Protocols Generals d'Actuació o Instruments similars que comporten simples declaracions d'intenció de contingut general o que expressen la voluntat de les Administracions i parts signatàries per actuar amb un objectiu comú, sempre que no suposin la formalització de compromisos jurídics concrets i exigibles.

En conclusió, les tres administracions han d'assumir compromisos jurídics concrets, que resultin exigibles, però aquests no poden tenir per objecte prestacions pròpies dels contractes.



GOIB

En relació als convenis com a Instrument en el qual es formalitza la cooperació entre Administracions, assenyalat l'article 144.2 de la LRJSP que «... se preverán las condiciones y compromisos que asumen las partes que los suscriben». Així mateix, l'article 49 de la LRJSP estableix les matèries que, com a mínim, han d'incloure els convenis prevists a l'article 48.1.

C) Requisits de validesa i eficàcia del conveni

L'article 48 de la LRJSP estableix una sèrie d'exigències que, en cas de no concórrer, determinaran la invalidesa del conveni i, per tant, la impossibilitat de desplegar els seus efectes jurídics. Entre les dites exigències s'haurà de tenir en especial consideració la prevista a l'article 48.3 de la LRJSP, atesa la rellevància de la finalitat dels convenis, que ha de consistir en millorar l'eficiència de la gestió pública, facilitar la utilització conjunta de mitjans i serveis públics, contribuir a la realització d'activitats d'utilitat pública i complir amb la legislació d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

Respecte de compliment de condicionants d'ordre financer, l'apartat 4 del mateix article 48 assenyalat que *"La gestión, justificación y resta de actuaciones relacionadas con los gastos derivados de los convenios que incluyan compromisos financieros para la Administración Pública o cualquiera de sus organismos públicos o entidades de derecho público vinculados o dependientes que lo suscriban, así como con los fondos comprometidos en virtud de dichos convenios, se ajustarán a lo dispuesto en la legislación presupuestaria"*. Aquesta referència es completa amb altres dues, primer sobre la sostenibilitat financera del conveni: *"Los convenios que incluyan compromisos financieros deberán ser financieramente sostenibles, debiendo quienes los suscriban tener capacidad para financiar los asumidos durante la vigencia del convenio"* (article 48.5 LRJSP), i a continuació el principi que les despeses derivades de l'execució del conveni no superi la quantia del que aportin els signants del mateix: *"Las aportaciones financieras que se comprometan a realizar los firmantes no podrán ser superiores a los gastos derivados de la ejecución del convenio"* (article 48.6 LRJSP).

D) Sobre l'òrgan competent

Determinar l'òrgan que ostenta la competència per celebrar convenis correspon a la legislació de cada Administració, sigui estatal, autonòmica o local.

Pl. del Regat, 5, 4ncl. 1a planta
07001 Palma
Tel: 971 17 05 05
advocats@ayudic.caib.es
http://advocats.caib.es

12

Respecte de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, caldrà aplicar l'article 80 de la Llei 3/2003, per determinar la competència per a la firma del conveni i considerar la necessitat de prèvia autorització per part del Consell de Govern, quan pertoqui conforme a l'article 81 de dita norma.

Els convenis de cooperació que poden subscriure els Consells Insulars amb la resta d'administracions públiques, es regulen a l'article 46 de la Llei 8/2000, de 27 d'octubre, de Consells Insulars i la competència per signar-los és del President, en virtut de l'article 9.2.q.) de la dita llei.

Respecte de les entitats locals, la competència per subscriure convenis és de l'Alcalde, atès que és el President de la Corporació i, com a tal, dirigeix el govern i l'administració municipal i representa a l'ajuntament, tal com s'assenyala en l'article 20 LBRL. Així mateix, la mateixa LBRL es refereix a la necessària intervenció del Ple municipal per a «L'aprovació inicial del planejament general i l'aprovació que posi fi a la tramitació municipal dels plans i altres instruments d'ordenació prevists en la legislació urbanística, així com els convenis que tinguin per objecte l'alteració de qualssevol d'aquests instruments» [article 22.2.c)] i per a «L'acceptació de la delegació de competències feta per altres Administracions públiques» (article 27.2.g).

5. Convenis patrimonials i urbanístics.

A) Convenis patrimonials

Les normes reguladores del patrimoni de la Comunitat Autònoma i de les entitats locals, possibiliten les cessions gratuïtes de béns i les cessions de la utilització de béns patrimonials a favor d'administracions per a finalitats d'utilitat pública o d'interès social. En aquest sentit, els articles 23, 24 i 61 a 64 de la LPTB i articles 141 i 145 de la Llei 20/2006, en relació als béns de les entitats locals. Aquestes cessions es poden instrumentar per conveni interadministratiu, sempre que s'acrediti la finalitat concreta a la qual han de destinar-se els béns, que justifiqui la cessió.

B) Convenis urbanístics

Tal com els definia la jurisprudència, tradicionalment els convenis urbanístics eren instruments d'acció concertada entre l'Administració i els particulars per assegurar als ens públics una actuació urbanística eficaç, la



GOIB

consecució d'objectius concrets i l'execució efectiva d'actuacions beneficioses per a l'interès general (SSTS de 15 de març de 1997 i de 28 de setembre de 1998); la seva finalitat no és una altra que complementar les determinacions legals en matèria d'urbanisme, possibilitant l'acord de les parts afectades pel planejament, eliminant punts de fricció i els obstacles que pugui ocasionar una determinada actuació urbanística. Des d'aquesta perspectiva, els convenis urbanístics ho poden ser de planejament, quan tenen per objecte una revisió o modificació del planejament en vigor a canvi de prestacions del particular; d'execució, quan el conveni se celebra en la fase d'execució del planejament urbanístic per a la gestió o execució d'un planejament ja aprovat; i convenis urbanístics d'expropiació que se celebren durant la tramitació d'un procediment de expropiació forçosa.

Els convenis urbanístics són, per tant, una tècnica al servei de la pròpia execució del planejament, motiu pel qual és la legislació urbanística la que el regula.

En aquest sentit, el Reial decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLRHL), al Títol de la qual IV sota la rúbrica de «Cooperació i Col·laboració Interadministratives» contempla els convenis urbanístics al seu article 32.1 (que té caràcter de norma bàsica), que estableix:

« 1. Las Administraciones Públicas que cooperen en la gestión de las actuaciones reguladas por esta ley podrán acordar mediante convenio, en el que podrán participar las comunidades y agrupaciones de comunidades de propietarios, así como, en su caso, las asociaciones administrativas de unas y otras y los restantes sujetos mencionados en el artículo 9.4, los siguientes aspectos:

a) La organización de la gestión de la ejecución, que podrá revestir la forma de consorcio o de sociedad mercantil de capital mixto, incluso con participación privada minoritaria;

b) El procedimiento y la competencia para la determinación del gestor directamente responsable de la ejecución cuando no lo asuma directamente una de las Administraciones actuantes o el consorcio o la sociedad constituidos al efecto.

c) Los términos y las condiciones concretas, incluidas las ayudas e incentivos públicos, de la ordenación y la ejecución de la actuación de que se trate, las cuales podrán, a su vez, ser concretados mediante acuerdos entre el gestor

El del Regori, S. ent. 1a planta
07001 Palma
Tel. 971 12 95 95
advocats@juridic.catles
http://advocats.catles

14

responsable de la actuación y cualesquiera de los sujetos mencionados en el artículo 9. v.

L'article 9.4 TRLS, per la seva banda, estableix els subjectes amb els quals es pot signar convenis per a l'execució de les actuacions sobre el medi urbà.

En l'àmbit de la nostra Comunitat Autònoma, resulta d'aplicació la LUIB, concretament els articles 15 a 17 en relació a l'exercici, règim i principis de les competències administratives, els articles 97 a 99, relatius als convenis urbanístics, i el Títol IV, destinat a regular l'intervenció en el mercat del sòl (articles 100 a 106).

El concepte, principis, objecte i límits dels convenis urbanístics, venen determinats per l'article 97 de la LUIB, amb el següent tenor literal:

"1. Els consells insulars i els ajuntaments, conjuntament o separatament, poden subscriure convenis amb persones públiques o privades per col·laborar en una activitat urbanística més eficient i eficaç, i han de comptar sempre amb la participació de les persones propietàries i de totes aquelles que ostentin facultats dominicals sobre els terrenys.

2. La negociació, la formalització i el compliment dels convenis urbanístics a què es refereix l'apartat 1 anterior es regelen pels principis de transparència i publicitat.

3. Els convenis urbanístics poden tenir com a objecte les determinacions i les condicions relatives a l'ordenació, la gestió i l'execució del planejament en vigor en el moment de la formalització del conveni.

4. Són nul·les de ple dret les estipulacions dels convenis urbanístics que contravenen, infringeixin o defraudin objectivament, en qualsevol forma, normes imperatives legals o reglamentàries, incloses les del planejament territorial o urbanístic, llevat que l'objecte sigui precisament modificar-les seguint el procediment i complint els requisits que corresponen segons la legislació vigent. No poden establir obligacions o prestacions addicionals ni més oneroses que les que escaiguin legalment, en perjudici de les persones propietàries afectades.

5. Els convenis urbanístics tenen naturalesa jurídicoadministrativa i les qüestions relatives al compliment, la interpretació, els efectes i l'extinció d'aquests són competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu."



GOIB

L'article 98 de la LUIB defineix els convenis municipals de planejament i de gestió i l'article 99 completa la regulació dels convenis urbanístics amb les determinacions relatives a la publicitat i impugnació dels convenis.

Entre les facultats de disposició sobre els béns dels patrimonis públics de sòl, l'article 105 inclou la possibilitat de cedir gratuïtament, o per preu que pot ser inferior al del seu valor urbanístic, quan es destinin a habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública i als usos que preveu l'apartat 1.b) de l'article 104, directament o mitjançant un conveni establert amb aquesta finalitat, a qualsevol de les altres administracions públiques territorials, i a entitats o societats de capital públic íntegrament. També poden les administracions i altres entitats públiques, així com les persones físiques o jurídiques, constituir el dret de superfície en béns de la seva propietat o integrants del patrimoni públic de sòl corresponent destinats a qualsevol dels usos permesos per l'ordenació urbanística, el dret del qual correspondrà a la persona superficiària (article 106).

Com a instrument de cooperació entre les diferents Administracions públiques en l'àmbit patrimonial, la Llei estatal 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (*d'aplicació supletòria, en cas d'inexistència de norma aplicable al supòsit de fet*), als articles 186 i 187 regula els «convenis patrimonials i urbanístics», que tenen per finalitat ordenar les relacions de caràcter patrimonial i urbanístic entre les Administracions signants del conveni en un determinat àmbit, o realitzar actuacions compreses en la dita Llei en relació amb els béns i drets dels seus respectius patrimonis. Es permeten aquests tipus de convenis, sempre que es tracti de casos en els quals la seva signatura vengui motivada o tingui per objecte la realització de competències administratives. Es reconeix l'autonomia negocial de cada Administració signatària del corresponent conveni per a l'ordenació de les seves relacions patrimonials i urbanístiques, sempre que no siguin contràries a l'interès públic, a l'ordenament jurídic, o als principis de bona administració.

Del tenor literal de l'article 186 de la llei de patrimoni estatal es desprèn una distinció entre convenis patrimonials i urbanístics. Els uns i els altres han de tenir com a objecte la consecució dels objectius que estableix la pròpia LPAP, i especialment allò que estableix l'apartat e) de l'article 3.1, quan assenyalava com a principi relatiu als béns i drets patrimonials, el de

Pt. del Rocarí, 5, ent. 1 1a planta
07001 Palma
Tel. 971 17 55 95
advocacia@juridic.caib.es
http://juridica.caib.es

16



GOIB

col·laboració i coordinació entre les diferents Administracions públiques, amb la finalitat d'optimitzar la utilització i el rendiment dels seus béns.

En conclusió, l'Administració de la Comunitat Autònoma, el Consell insular de Menorca i l'Ajuntament d'Es Castell poden subscriure un conveni per a l'adquisició dels immobles esmentats, seguint els procediments prevists i sempre que es compleixin els requisits esmentats al llarg d'aquest Informe, si existeix una finalitat comuna entre les Administracions per a aquesta adquisició i si es defineixen les actuacions que ha de dur a terme cada administració, des del seu àmbit de competències, així com les formes de participació comuna o conjunta en el resultat obtingut, com també la resta d'acords necessaris o convenients. Es pot preveure la realització d'operacions concretes i determinades, de caràcter executiu i obligatori, considerades Integrades en un únic negoci complex.

Conclusions

PRIMERA. Atenent a les anteriors consideracions, es pot signar un conveni entre l'Administració de la Comunitat Autònoma, el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament d'Es Castell, per a l'adquisició dels immobles esmentats, atès que les tres Administracions, que disposen de competències concurrents, pretenen actuar conjuntament i destinar els immobles a finalitats de les previstes per la LUIB i per la normativa de patrimoni a l'efecte d'integrar els seus respectius patrimonis.

El conveni ha de tenir el contingut mínim establert a l'article 49 de la LRJSP i a més definir els objectius compartits en el marc de les competències de cada administració, així com les activitats a desplegar per a assolir les finalitats preteses, com també delimitar les obligacions i aportacions de cada part i les determinacions relatives a l'ús i titularitat final de cada immoble. Les tres administracions han d'assumir compromisos jurídics concrets, que resultin exigibles, però aquests no poden tenir per objecte prestacions pròpies dels contractes.

Per altra banda, l'adequació a l'ordenament jurídic de la proposta d'actuació consistent en la signatura del conveni de col·laboració al que fa referència la consulta, requereix el compliment de les exigències establertes a l'article 48 de la LRJSP, a més de la resta de normes citades al llarg d'aquest informe.



GOIB

SEGONA.- És jurídicament factible l'adquisició dels quarters mitjançant la compra directa per part de la Comunitat Autònoma, atesa la seva finalitat i la peculiaritat dels immobles i de les necessitats a satisfer.

L'adquisició dels béns suposarà la subrogació de l'administració titular en la posició de l'actual propietària dels immobles i no afectarà a l'execució de la unitat d'actuació on es troben incloses les finques, mentre no es modifiqui, si escau, el planejament vigent, atès que la transmissió onerosa no eliminarà l'afectació dels immobles a la unitat d'actuació prevista en el PGOU.

TERCERA.- Entenem que la Conselleria competent per interessar la tramitació de l'adquisició a la Comunitat Autònoma és la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, ateses les competències en matèria d'Ordenació del Territori i d'Habitatges de protecció oficial.

Palma, 30 de juliol de 2018.

Sandra Capllonch Llerda
Advocada de la Comunitat Autònoma



Vist i plaç
Lourdes Aguiló Bennàssar
Directora de l'Advocacia

Pl. del Rosari, 5, entd. 1 la planta
07001 Palma
Tel. 971.12.95.95
advocacia@ajba.es
http://advocacia.caib.es

18

(5736)

②

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 q de 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 b de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

Antecedents

1. 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. 6363, inscrita en el tom 2.509, llibre 214, des Castell, foli 110, identificada com a *Quarter Comte de Cifuentes*, finca cadastral 0354701FE1105S0001VIX.

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

2. 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 il·ligades 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'aquarters".
- 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.

3. 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 quarts 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 il·leta 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 sanitari i assistencial.

-- A canvi, la SAREB adoptà els compromisos següents, si s'aprova 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.

4. 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.

5. 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 facilita la 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.

6. 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.

7. 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, acreditats 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.

8. 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.
9. 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 sol, 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.



10. 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:

- a) 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 [EAI]).
- b) 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'EAI).
- c) L'Ajuntament de Castell, les competències en les matèries d'ordenació i gestió del territori, urbanisme, protecció i conservació del patrimoni històricocultural 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 d de 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 a i d de 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

Clausules

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-les 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 suprainssular 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 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 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 quant 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 previstos 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 regelen 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 Seguitment

Amb la finalitat de fer el seguitment de les actuacions concretes, com també de dur a terme la coordinació entre les parts, s'ha de constituir la Comissió de Seguitment 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 seguitment, 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.

Per 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) Per l'compliment total de l'objecte del Conveni, si així ho ratifica la Comissió de Seguiment.
- c) Per el transcurir 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 incomplerts. 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.





Senys 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 Seguitment. 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 exclos 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.

Palma / Maó / Es Castell, 05 de desembre de 2018

Per la Conselleria de
Territori, Energia i
Mobilitat

[rúbrica]

Per el Consell Insular de
Menorca

[rúbrica]

Per l'Ajuntament des
Castell

[rúbrica]



BOIB

Butlletí Oficial de les Illes Balears

Núm. 156

13 de desembre de 2018

Fol·li 209 - Secc. V - Pàg. 41616

Secció V. Anuncis
Subsecció segona. Altres anuncis oficials
AJUNTAMENT DES CASTELL

12762

Aprovació Conveni de col·laboració per a l'adquisició de les finques on s'ubiquen els quarters Duc de Cribell i Comte de Cifuentes de la Plaça Espanyola des Castell

L'Ajuntament Plé en sessió de data 04/12/2018, adoptà el següent acord:

APROVACIÓ 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 CRIBELL I COMTE DE CIFUENTES DE LA PLACA ESPANYOLA DES CASTELL, PER A FINALITATS D'INTERÉS PÚBLIC O INTERÉS SOCIAL.

PRIMER. Aprovar inicialment 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 Cribell i Comte de Cifuentes de la Plaça de l'Esplanada des Castell, per a finalitats d'interés públic o interès social que s'annexa.

SEGON. L'apose al públic. Perquè en el termini de 20 dies en el caser d'anunci de finançament, pàgina web municipal i en el BOIB i to el cas que se en presentin reclamacions, el regidor/a s'entendrà adoptat de l'entremés aquest acord.

TERCER. Autoritzar al Sr. Alcalde per a la signatura del corresponent document necessari per a la posada en pràctica d'aquest acord.

QUART. Notificar el present acord als interessats en l'espedient.

El Castell, (Data susscrita: 3 de desembre de 2018)

El Batlle

Juan Luis Cervera Pons

<http://www.caib.es/tribut/tribut-publica/2018/15611023467>



Impressió: 2018-12-13 10:00:00



BOIB

Butlletí Oficial de les Illes Balears

Núm. 160

22 de dezembro de 2018

Excusez-moi, j'ai un peu de retard.

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DES CASTELL

13177

Aprobació definitiva de l'adjudicació al conveni urbanístic entre l'Ajuntament del Castell i la "Sociedad de gestión de activos procedentes de la reestructuración bancaria SA" (SAREB)

Aquest ajornament, malgrat que s'acabà el 27 de setembre de 2018, va aprovar provisionalment l'afidavit de la pretrèria d'un acte que s'atribueix del Govern català: amb la "Societat de gestió de actius procedents de la reestructuració bancària S.A." (SAGREB) que es va declarar defuncta mitjançant certificació expedida per la Secretaria municipal de data 1 de desembre de 2018, el text del qual es transcriu a continuació:

"Adenda al convenio urbanístico suscrito entre el AJUNTAMENT DEL CASTELL i la "SOCIETAT DE GESTIÓ DE ACTIUS PROCEIDENTS DE LA REESTRUCTURACIÓ RANCARIA, S.A." (SAHEL), referent a les covenants de Conde de Chiverto y Duque de Crillon a la plaza Espinosa del Castell

Discussion

D'un part el Sr. José Luis Camps Puig, Alcalde de l'Ajuntament del Canell, amb domicili en la Plaça Espinosa núm. 5 i DNI núm. 4199460P, actuant en nom i representació de l'Ajuntament del Canell.

De "Folios de San Sebastián Domingo Martínez, en nombre y representación de la Sociedad de Gestión de Archivos Procedentes de la Restauración Nacional, S.A. (SARFAR)", según consta acreditado a continuación de fecha 2003, 2006 y en virtud de la Ley de 10 de mayo de 2015, sobre el Nacimiento de Rafael San Julián Martínez en subsección de San José Miguel García Castañeda, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 30882, Folio 156, sección 8, folio 509251, inscripción 36.

Antiretrovirals

<http://www.cab.int/abstracts/onlinepdf/cab2018/160/1024294>

1. El 8 de març de 2012 es va signar el conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Collnol i Bancs Marins Nostum, S.A. per a la modificació del PGOU, pel que fa a la unitat 11.A.3.4, convertint que fos modificat el 4 de setembre de 2014, per l'Ajuntament de l'Àrea RDR, es tanç que doni propietat dels quarters i entorn subrograts en la parcel·la del Banys Marins Nostum, S.A. en el cas que s'hi planteja per 2 anys a comptar des del 30 de desembre de 2016, en virtut de l'acta de Ple de l'Ajuntament de 18 de novembre de 2016.
2. Del dit conveni urbanístic interveia després que l'Ajuntament es va comprometre a tramitar la modificació del PGOU, pel que fa a la unitat d'actuació 11.A.3.4, amb la finalitat d'adequar la zona batxol i l'ins residencial a la llotja definida pel carrer de Calles Forbs, Sant Bernadí i Plaça d'Espadon, per poder convertir el Quarter Comptat Col·lectiu en un hotel i Banys Marins i de destinació a l'edificació residencial, a excepció pel sistema de compensació. A canvi, la SARRE haurà que enviar a l'Ajuntament el Quarter Duc de Crillon, amb la finalitat de destinar-lo exclusivament a equipament públic en les zones diferents venients, tot tindrà les normes venies públiques a la llotja posterior al Quarter Comptat Col·lectiu, amb una aportació la quantitat de 420.000 € destinats a la remodelació de la Plaça i el Quarter Duc de Crillon (en les necessitats d'inventari i recursos urbanístics, per seguir general).
3. Com a conseqüència del signat, es va signar a l'Ajuntament a canvi de Quarter Duc de Crillon a preu, mentre es va materialitzar els acords. Les seves dades a l'Ajuntament la quantitat de 400.500 € a canvi dels 420.000 euros, mentre la quantitat que havien de ser venuts a la propietat, tot es modificava el PGOU, conforme al conveni.
4. El 30 de setembre de 2014 l'Ajuntament acordà l'aprovació final de la modificació puntual que, 20 del PGOU en relació al llibre de la 1ª A. 14 (1008 de 13-11-2014), independent les determinacions del pla, en de aquesta modificació es va apropar el llibre començat.
5. L'Ajuntament i l'obligació de material a la propietat i el Quarter Duc de Crillon i les quantitats per venies, així en punt que es trobava el conveni signat després del 30 de setembre de 2014.

[illegible]

© 2012 de la revue de la muséologie, il est interdit de reproduire ou de diffuser la totalité ou une partie de ce document sans l'autorisation écrite de la revue de la muséologie.

7. Asimismo, quien es del comité ha muy apropiado por el 1% de 1º Ayuntamiento de 27 de noviembre de 2018.

Keywords:

Schedule Duration: 180 minutes

陳永成、陳志強

Note: The authors are grateful to the referees for their constructive comments.

Cazali, 4 de dezembro de 2018

6.3.85.115
 Anne-Lise Carrière-Proulx



**Govern
de les Illes Balears**
Conselleria de Territori,
Energia i Mobilitat

Exp: 028/2017
D'informe inform
Emissor: SCJA/mz

14

Informe jurídic relatiu a l'esborrany de 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 quaters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça de s'Esplanada des Castell, per a finalitats d'interès públic o interès social

Antecedents

Únic. La Unitat de Gestió Econòmica ha sol·licitat al Servei Jurídic informe jurídic sobre l'esborrany 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 quaters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça de s'Esplanada des Castell, per a finalitats d'interès públic o interès social. S'adjunta a aquesta sol·licitud, còpies de l'esborrany de conveni, la memòria justificativa, l'Ordre d'inici del procediment i la Proposta de resolució / Resolució d'aprovació del conveni.

Vist el contingut de l'esborrany de conveni, i d'acord amb el que disposa l'article 17.5 del Decret 75/2004, de 27 d'agost, de desplegament de determinats aspectes de la Llei de finances i de les lleis de pressuposts generals de la comunitat autònoma de les Illes Balears, cal informar el següent:

Consideracions jurídiques

1. La Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, recull al Capítol VI del Títol preliminar, la definició i els tipus de convenis. L'article 47 conté la definició i els tipus de convenis, indicant l'apartat 1 que són convenis els acords amb efectes jurídics adoptats per les Administracions públiques, els organismes públics i entitats de dret públic vinculats o dependents o les Universitats públiques entre si o amb subjectes de dret privat per a un fi comú.

Els articles 48 a 53, regulen els requisits de validesa i eficàcia, contingut, tràmits preceptius per a la subscripció de convenis i els seus efectes, extinció, efectes de la resolució dels convenis i remissió dels convenis al Tribunal de comptes, respectivament.



2. L'article 78.1 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 autonòmica pot subscriure convenis de col·laboració amb altres administracions públiques en l'àmbit de les competències respectives.

Per la seva part, l'article 61 a de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, estableix que correspon al Consell de Govern autoritzar els convenis que se signin amb òrgans estatutaris.

L'article 11 de la Llei 3/2003, de 26 de març, disposa que correspon als consellers, dins l'àmbit de les competències materials atribuïdes a la seva Conselleria, entre d'altres, les funcions d'autoritzar els convenis de col·laboració i els acords de cooperació que es duguin a terme amb l'Administració General de l'Estat i la resta d'administracions territorials, o amb els ens públics que d'elles depenguin, així com aquells que es duguin a terme amb persones físiques i jurídiques subjectes a dret privat, i que no correspongui la seva autorització al Consell de Govern, d'acord amb el que preveu l'article 81 d'aquesta Llei (lletra b), així com la de subscriure els convenis de col·laboració i els acords de cooperació la signatura dels quals no correspongui al president de la Comunitat Autònoma, d'acord amb el que preveuen la lletra h de l'article 11 de la Llei del Govern de les Illes Balears i l'article 80 d'aquesta Llei.

3. L'article 5.2.a de la Llei 8/2000, de 27 d'octubre, de consells insulars, estableix que, sense perjudici de la coordinació a què es refereix aquesta llei, el Govern de les Illes Balears i els consells insulars, a fi d'articular de manera adequada la col·laboració i la cooperació recíproques, podran subscriure convenis de col·laboració.

L'article 46.1 de la mateixa norma legal, disposa que els consells insulars podran subscriure convenis o acords de cooperació amb la resta de administracions públiques, en els quals s'estableixin lliurement els instruments de col·laboració necessaris per a la consecució de finalitats comuns d'interès públic.

L'apartat 3 d'aquest mateix article afirma que, d'una manera especial, els consells insulars podran subscriure convenis amb els municipis de la mateixa illa per garantir l'accés de la població al conjunt dels serveis municipals i la major eficàcia de la prestació.

4. L'article 57.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de 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, podrà tenir lloc mitjançant els convenis administratius que subscriguin.

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

6. L'article 46.1 de la mateixa norma legal, disposa que els consells insulars podran subscriure convenis o acords de cooperació amb la resta de administracions públiques, en els quals s'estableixin lliurement els instruments de col·laboració necessaris per a la consecució de finalitats comuns d'interès públic.

7. El Decret 24/2015, de 7 d'agost, 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 (DOIB núm. 120, de 8 d'agost de 2015), estableix l'estructura orgànica bàsica per a les conselleries que integren l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. L'apartat 9 es refereix a la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, la qual a través de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, lletra d, assumeix competències en matèria de foment de la rehabilitació d'immobles; habitatges de protecció oficial; supressió de barreres arquitectòniques; control de la qualitat de l'edificació; arquitectura: projectes i valoracions.

8. En el cas dels ajuntaments, l'article 21.1 de la Llei 7/1985, de 2 de abril, de bases de règim local, assenyala que el batlle és el president de la Corporació i ostenta, entre d'altres, les atribucions de dirigir el govern i l'administració municipal (lletra a) i de representar l'Ajuntament (lletra b).

9. L'article 78.4 de la Llei 3/2003 disposa que els instruments de formalització dels convenis han d'especificar, quan pertoguï, els extrems següents:

a) Els òrgans que subscriuen el conveni i la capacitat jurídica amb la qual actua cada una de les parts.



a.1) En aquest punt, les parts signants d'aquests convenis de col·laboració són, per una part, el conseller de Territori, Energia i Mobilitat del Govern de les Illes Balears en virtut del Decret 6/2016, de 6 de abril, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es disposa el nomenament dels membres del Govern de les Illes Balears (BOIB núm. 44, de 7 d'abril de 2016), actuant en virtut de la competència que li ha estat conferida d'acord amb el que disposen els articles 11 i 80 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

a.2) Pel que fa al Consell Insular de Menorca, la competència per signar el conveni correspon, d'acord amb l'article 9.2 q de la Llei 8/2000, de 27 d'octubre, de consells insulars al president del Consell Insular, si bé l'exercici d'aquesta competència es delegable (apartat 3 de l'article 9 de la mateixa norma legal). L'apartat 4 d'aquest article també permet desconcentrar-la.

El primer punt de la Resolució dictada pel president del Consell Insular de Menorca el 9 de juliol de 2015, de determinació de les atribucions dels consellers executius caps dels respectius departaments (BOIB núm. 103, de 10 de juliol de 2015), assenyalava que correspon, entre d'altres, als consellers executius en atenció a la seva condició de titulars dels respectius departaments, i sense perjudici en qualsevol cas, d'aquelles altres que resultin directament conferides per la diversa normativa sectorial aplicable, representar al departament (lletra a) i signar els convenis de col·laboració amb entitats privades no amb les públiques, per la qual cosa, sembla que correspon signar el conveni que ens ocupa a la presidenta del Consell Insular de Menorca, de la qual haurà de figurar el nomenament com a tal.

a.3) Pel que fa a la signatura del Conveni per part de l'Ajuntament d'es Castell, correspon al batlle, en virtut del nomenament efectuat a la sessió constitutiva de la corporació de 13 de juny de 2015, amb potestat reconeguda per l'article 23.1 apartat b, de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

b) La competència que exerceix cada part.

b.1) El Decret 24/2015, de 7 d'agost, 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 (BOIB núm. 120, de 9 d'agost de 2015), estableix l'estructura orgànica bàsica per a les conselleries que integren l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.



L'apartat 9 es refereix a la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, la qual a través de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, lietra d'assumeix competències en matèria de foment de la rehabilitació d'immobles; habitatges de protecció oficial; supressió de barreres arquitectòniques; control de la qualitat de l'edificació; arquitectura; projectes i valoracions.

El Govern de les Illes Balears, les competències en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i habitatge, com també relatives al patrimoni monumental, cultural, històric, artístic, arquitectònic, arqueològic, científic i paisatgístic (articles 30.3 i 30.25 de l'Estatut d'autonomia -EAI-).

b.2) Respecte al Consell Insular de Menorca, 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 EAI-).

b.3) L'Ajuntament des Castell, les competències en les matèries d'ordenació i gestió del territori, urbanisme, protecció i conservació del patrimoni històric i cultural 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. També exerceix la competència en la planificació, programació i gestió d'habitatge públic i participació en la planificació en sòl municipal de l'habitatge de protecció oficial i la d'ordenació i prestació de serveis bàsics a 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. Alhora, exerceix la competència pròpia relativa a la gestió del seu patrimoni, regulació del seu ús o destí, conservació i manteniment (art. 29 apartat 4 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears). Així mateix, és competència pròpia de l'ajuntament les matèries d'urbanisme i infraestructura viària i altres equipaments de la seva titularitat (art. 25.2 apartat a i d de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local).

c) Finançament

C/ de la Palma, 4 07001 Palma
Tel: 971 17 73 00 Fax: 971 78 40 44 Web: <http://om.cab.es>



El conveni si bé conté una previsió de despesa per part del Consell Insular de Menorca l'Ajuntament de Castell, no suposa, de forma directa, per l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, cap despesa, atès que aquesta, en virtut dels compromisos assumits per les parts, si és materialitzarà, mitjançant la tramitació del corresponent expedient d'adquisició directa dels immobles en aplicació de la Llei de patrimoni de l'Administració de les Illes Balears.

d) Les actuacions que s'acorda desenvolupar.

Constitueix l'objecte d'aquest conveni articular la col·laboració mútua entre les administracions signatàries, per a l'adquisició dels 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:

d.1) La protecció, conservació, manteniment i millora dels edificis dels antics quaders Duc de Crillon i Comte de Cifuentes, a fi de preservar els seus valors històrics, arquitectònics i culturals, donant compliment als deures exigibles en relació amb el patrimoni cultural de les Illes Balears.

d.2) El manteniment de la titularitat i usos públics dels antics quaders Duc de Crillon i Comte de Cifuentes, per servir permanentment als interessos públics, amb finalitats d'utilitat pública o d'interès social, establint vies adequades de col·laboració interadministrativa per a la seva gestió quan la seva titularitat pertanyi a diferents administracions.

d.3) La remodelació urbanística de la plaça Esplanada des Castell i dels espais adjacents facilitant l'execució del seu PGOU per a l'execució d'actuacions per a la seva millora, conservació, manteniment i rehabilitació, com també la implantació de dotacions o equipaments de caràcter local, insular i suprànsular que permetin usos administratius, sociosanitaris i culturals, entre d'altres.

d.4) 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.



A la segona clàusula es relacionen les actuacions a desplegar per les tres administracions de forma coordinada, amb l'objectiu de obtenir el següent resultat final:

- a) La titularitat de l'immoble on s'ubica el quarter Duc de Crillon serà de l'Ajuntament.
 - b) La titularitat de l'immoble del quarter Duc de Cifuentes serà 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 a implantar.
 - c) Els dos quarters existents es destinaran a la implantació d'equipaments públics i usos administratius.
 - d) Una part del sòl dels immobles es destinarà a l'obtenció d'una parcel·la que permeti construir-hi habitatges socials a càrrec de l'IBAVL.
 - e) Les parts establiran 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 posar en valor el valor patrimonial i històric dels quarters i de la zona en qüestió.
- e) La necessitat o no d'establir una organització personificada per al seguiment.
- La clàusula cinquena regula la Comissió de Seguiment, de composició paritària entre les parts, així com, les seves funcions.
- f) El termini de vigència, la qual cosa no n'impedeix la pròrroga si així o acorden les parts.
- El Conveni determina en la clàusula vuitena una vigència de 4 anys des de la seva signatura, amb previsió de pròrroga.
- g) Causes d'extinció.

Es regulen a la clàusula setena, i són l'acord per unanimitat, la impossibilitat de dur a terme les actuacions i l'exhauriment del termini de vigència.



10. Disposició final quinzena de la Llei de Pressupost del 2018, modifica l'apartat 1 de l'article 17 del Decret 75/2004, de 27 d'agost, de desplegament de determinats aspectes de la Llei de finances i de les lleis de pressuposts generals de la comunitat autònoma de les Illes Balears, que queda redactat de la següent manera:

"1. La conselleria o l'entitat instrumental del sector públic autonòmic que, en exercici de les seves competències o funcions, tingui previst subscriure un conveni amb una entitat pública o privada ha de trametre una còpia de la proposta del conveni a la direcció general competent en matèria de pressuposts, la qual ha d'emetre un informe preceptiu sobre la proposta del conveni en els casos següents:

- a) Quan del contingut del conveni no es deriven obligacions econòmiques o aquestes siguin de quantia indeterminada;
- b) Quan del contingut del conveni es deriven ingressos per a l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears o per a l'entitat instrumental corresponent per un import igual o superior a 50.000 euros."

Per tant, s'ha de trametre una còpia del Conveni a la Direcció General competent en matèria de pressuposts per tal de que emeti informe preceptiu sobre la proposta de conveni.

11. D'acord amb el que disposa l'article 4.1 c del Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, de Contractes del Sector Públic, els convenis de col·laboració queden fora de l'àmbit d'aplicació d'aquesta Llei.

Conclusions

Inform favorablement el Conveni de col·laboració, tenint en compte que:

1. Correspon al Consell de Govern l'autorització de aquest conveni ja que es signa, entre d'altres, amb un òrgan estatutari, el Consell Insular de Menorca. Tal com s'ha dit a la consideració jurídica sisena, els articles 80.1 i 81 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears estableixen que la firma dels convenis de col·laboració que es firmin amb òrgans constitucionals i estatutaris s'han d'autoritzar pel Consell de Govern.



2. S'ha de trametre una còpia del Conveni a la Direcció General competent en matèria de pressuposts per tal de que emeti, d'acord amb l'article 17.1 Informe preceptiu sobre la proposta de conveni.

Palma, 26 de novembre de 2018

El cap del Servei Jurídic

Miquel Serra Ramis



G CONSELLERIA
O TERRITORI, ENERGIA
I MOBILITAT
B
/

5

Informe justificatiu de la concurrència de les causes que justifiquen l'adquisició directa a títol oneros de les finques on s'ubiquen els quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça de s'Esplanada des Castell, Menorca

La Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, el regula i defineix com aquell que està integrat per tots els béns i drets que li pertanyen per qualsevol títol jurídic i indica, a l'article 2 que serveix permanentment als interessos públics, i s'ordena i gestiona d'acord amb els principis d'eficàcia, transparència i bona administració.

La Llei 6/2001 conforma, juntament amb les disposicions reglamentàries que la despleguen, les normes de dret públic, autonòmic o estatal, que en siguin aplicables i, supletòriament, les normes de dret privat, el règim jurídic aplicable al patrimoni de les Comunitat Autònoma.

L'article 38 recull entre les formes d'adquisició de béns i dret a l'apartat b, la d'adquisició a títol oneros, amb exercici o no de la facultat d'expropiació i s'indica a l'article 40.1 que les adquisicions a títol oneros de caràcter voluntari es regeixen pels preceptes d'aquesta Llei, d'acord amb la naturalesa dels béns i drets de què es tracti.

Així, al capítol 1, secció 1a del títol IV de la norma es regulen les normes especials per a l'adquisició dels béns immobles i drets reals, indicant-se a l'article 51.1 que correspon a la conselleria competent en matèria de patrimoni, a instància de la conselleria o entitat interessada, la tramitació i resolució dels procediments d'adquisició a títol oneros dels béns regulats en aquest capítol.

Per tant, correspon a la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, justificar que concorre alguna de les següents circumstàncies:

- a) La urgència reconeguda en la contractació.
- b) La peculiaritat de la necessitat que s'ha de satisfer.
- c) L'escassetat d'oferta en el mercat.

C/ de la Palma, 4
07003 Palma
Tel. 971 17 73 00
terr.cati.es

1



GOIB /

Antecedents

La SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA. (SAREB) és titular de les finques que s'identifiquen següidament (en endavant anomenades indistintament "els immobles"):

- Finca registral núm. 1.225, inscrita al Tom 2.509, Llibre 214 des Castell, foli 105, identificat com a *Quarter Duc de Crillon*, finca cadastral 0553301FE1105S0001AX.
- Finca registral núm. 6.363, inscrita al Tom 2.509, Llibre 214 d'Es Castell, foli 110, identificat com a *Quarter Comte de Cifuentes*, finca cadastral 0354701FE1105S0001WX.

Els immobles estan classificats al Pla General d'Ordenació Urbana des Castell (PGOU) com a sòl urbà, inclosos en la unitat d'actuació U.A.-3.4 (de major extensió) amb la qualificació d'Equipament, especificant-se com zona de protecció i manteniment de l'edificació existent (3.2.) les dues casernes amb front a la plaça Esplanada (recollides com 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 el carrer Sant Bernadí. La fitxa urbanística de la U.A.-3.4 preveu, entre d'altres, les següents determinacions:

- L'actuació prevista és una Àrea de Reforma Urbana i s'indica que "Es redactarà un PERI amb l'objectiu de dotar al 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 Plan META de trasllat de aquarteraments".

- 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



GOIB

finançament previst consisteix en "Recursos propis de l'Ajuntament i ajuts d'altres Administracions. L'Ajuntament podrà alienar béns patrimonials per a atendre al finançament".

El 8 de març de 2012 es va subscriure el conveni urbanístic entre l'Ajuntament des Castell (en endavant l'Ajuntament) i Banco Mare Nostrum, S.A. per a la modificació del PGOU, pel que fa a la unitat d'actuació U.A.-3-4., conveni que fou modificat el 4 de setembre de 2014, per l'Ajuntament i la SAREB - en tant que nova propietària dels quarters i entitat subrogada en la posició de Banco Mare Nostrum, SA. en el conveni - i prorrogat per 2 anys a comptar 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 als usos i altres paràmetres urbanístics dels immobles, així com al seu sistema de gestió, inclou, entre d'altres, els següents compromisos:

- L'Ajuntament havia de modificar el PGOU, pel que fa a la unitat d'actuació U.A.-3-4. (a 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 Cales Fonts, Sant Bernadí, Stuart i Plaça Esplanada, per poder convertir el Quarter Comte Cifuentes en un hotel o parador nacional o bé destinar-lo a l'ús sanitari-assistencial.

- A canvi, la SAREB adoptà els següents compromisos, si s'aprovava la dita 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 420.000.-€ destinats a la remodelació de la Plaça i el Quarter Duc de Crillon i/o les necessitats d'inversió o dotació urbanística, per a sistema general.

Com a conseqüència de l'esmentat conveni urbanístic, es va autoritzar a 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 euros, 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



GOIB

l'aprovació inicial de la modificació puntual núm. 20 del PGOU en relació a l'àmbit de la U.A.-3-4 (BOIB de 13.11.2014), incorporant les determinacions del conveni, si bé aquesta modificació no fou aprovada definitivament, estant actualment vigents les determinacions del PGOU esmentades a l'Antecedent 2.

Recentment, el 5 de desembre de 2018, l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament des Castell signen el conveni de col·laboració per a l'adquisició de les finques per articular la col·laboració mútua entre les administracions signatàries, a fi d'incorporar-les 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:

1. La protecció, conservació, manteniment i millora dels edificis dels antics quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes, a fi de preservar els seus valors històrics, arquitectònics i culturals, donant compliment als deures exigibles en relació amb el patrimoni cultural de les Illes Balears.
2. El manteniment de la titularitat i usos públics dels antics quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes, per servir permanentment als interessos públics, amb finalitats d'utilitat pública o d'interès social, establint vies adequades de col·laboració interadministrativa per a la seva gestió quan la seva titularitat pertanyi a diferents administracions.
3. La remodelació urbanística de la plaça Esplanada des Castell i dels espais adjacents facilitant l'execució del seu PGOU per a l'execució d'actuacions per a la seva millora, conservació, manteniment i rehabilitació, com també la implantació de dotacions o equipaments de caràcter local, insular i suprainssular que permetin usos administratius, socio-sanitaris i culturals, entre d'altres.
4. 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.

Causas que justifiquen la adquisició directa

1. Atesos els antecedents descrits, es trobam davant uns béns immobles que n'han estat objecte de reivindicació històrica, promoguda per entitats

C/ de la Palma, 4.
07003 Palma
Tel. 971 17 73 00
tem.cab.es

ciutadanes menorquines i recoïtzada per l'Ajuntament des Castell i el Consell Insular de Menorca, per a què passin a ser 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 a implantar-hi nous equipaments públics, necessaris al municipi.

Sobre la peculiaritat de la necessitat que s'ha de satisfer, en queda palesa a l'Acord plenari del Consell Insular de Menorca, de 17 de setembre de 2018, per a l'adquisició pública dels immobles, que es justifica pels següents motius:

- Atés que constitueix una demanda de la ciutadania i de les institucions de Menorca recuperar per a l'ús públic els antics quarters de la plaça de l'Esplanada del poble des Castell i preservar els seus valors històrics, arquitectònics i culturals;

- Atesa la insuficiència, en aquest municipi, d'equipaments públics, com també la necessitat de comptar amb recursos de caràcter supramunicipal en diverses matèries en què el Govern de les Illes Balears i el Consell Insular de Menorca tenen atribuïdes competències;

- Atesa la urgència de disposar de sòl apte per, entre altres necessitats, ampliar el parc d'habitatges de protecció pública a l'illa de Menorca, matèria en la qual el Govern de les Illes Balears és competent;

- Atesa la necessitat de resoldre els problemes actuals de gestió urbanística al centre des Castell, per tal de facilitar l'obtenció de sòl per a finalitats d'interès públic.

2. D'altra banda, l'adquisició d'aquests immobles facilitaria l'execució del PGOU des Castell, amb la conseqüent millora de l'ordenació urbanística del municipi, com també permetria crear reserves de sòl per a actuacions públiques, garantint una oferta de sòl suficient amb destinació a l'execució d'habitatges de protecció pública al dit municipi.

La recuperació per a l'ús públic i la protecció patrimonial dels antics quarters 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.

3. La singularitat d'aquests béns immobles, que converteixen la conveniència de la seva adquisició directa com a única fórmula possible, es troba emparada també per raons històriques, de demanda social i d'ubicació urbanística. Els quarters de la Plaça Esplanada de Es Castell, gaudeixen d'interès com edificis històrics, tal com consta al catàleg de



GOIB /

Patrimoni Històric del Municipi (Tom V. Catàleg de Patrimoni Arquitectònic, aprovat inicialment en el ple de 27 de febrer de 2017). El propi Ajuntament ja ha manifestat reiteradament que l'ús públic dels quarters resulta de vital importància pel poble que pateix de déficit d'equipaments públics. La disponibilitat d'uns edificis d'aquestes dimensions, ubicats en el centre del municipi, dissenyat en torn a la plaça, permetria disposar d'espais necessaris per ubicar equipaments dels que el poble té mancances i oferir, alhora, locals adequats a entitats i associacions que treballen pel poble.

4. Les obligacions de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears venen recollides a l'a clàusula 3.1 de l'esmentat conveni de col·laboració, concretament, entre d'altres s'obliga a s'obliga a adquirir els immobles descrits mitjançant la compra directa a la SAREB (titular dels immobles), per incorporar-los al patrimoni públic de sòl, per un import màxim de 2.420.000,00 €, a conservar-los i evitar-ne la degradació.

4. La justificació de la compra, també es troba referida a l'informe de la Direcció de l'Advocacia que a l'efecte fou emès el 30 de juliol de 2018, que afirma que, es possible que sigui el Govern de les Illes Balears que realitzi la compra directament dels immobles, amb independència que les tres administracions acordin la seva aportació econòmica i posterior distribució en funció de les necessitats públiques que es pretenen cobrir, no sols de conformitat amb la Llei de patrimoni de la Comunitat Autònoma sinó també a l'empara de la Llei 12/2017, de 29 de novembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), i recorda que en virtut de l'article 102 de la LUIB quan en un mateix municipi hi hagi terrenys del patrimoni públic de sòl pertanyents a diferents administracions, per a la seva gestió s'han d'establir vies adequades de col·laboració interadministrativa.

L'article 100.1 (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 a la seva incorporació 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



GOIB

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 tinguin 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. Pel que fa a la justificació de l'adquisició per via directa d'aquests immobles, me remet al contingut íntegre d'aquest informe.

Conclusió

Per tot això, inform que de conformitat amb la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, es justifica l'adquisició directa a títol onerós per part de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears de les finques de les finques on s'ubiquen els quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça de s'Esplanada des Castell, Menorca.

Palma, 14 de gener del 2019

La secretària general

Núria Collado Edu

C/ de la Palma, 4
07003 Palma
Tel. 971 17 73 00
tem.caib.es



G CONSELLERIA
O TERRITORI, ENERGIA
I MOBILITAT
B
/

55



Informe justificatiu de la necessitat, finalitat i forma de l'adquisició, dels quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça de s'Esplanada des Castell a Menorca, amb una descripció de les característiques físiques i jurídiques dels immobles.

El 5 de desembre de 2018 el conseller de Territori, Energia i Mobilitat, la presidenta del Consell Insular de Menorca i el Batle de l'Ajuntament des Castell, signaren un conveni de col·laboració mútua per adquirir els immobles quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça de s'Esplanada des Castell a Menorca, a fi d'incorporar-los al patrimoni públic de sòl i dur a terme determinades actuacions de caràcter urbanístic i patrimoni tot això per tal d'aconseguir els objectius estratègics següents:

- La protecció, conservació, manteniment i millora dels edificis dels antics quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes, a fi de preservar els seus valors històrics, arquitectònics i culturals, donant compliment als deures exigibles en relació amb el patrimoni cultural de les Illes Balears.
- El manteniment de la titularitat i usos públics dels antics quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes, per servir permanentment als interessos públics, amb finalitats d'utilitat pública o d'interès social, establint vies adequades de col·laboració interadministrativa per a la seva gestió quan la seva titularitat pertanyi a diferents administracions.
- La remodelació urbanística de la plaça Esplanada des Castell i dels espais adjacents facilitant l'execució del seu PGOU per a l'execució d'actuacions per a la seva millora, conservació, manteniment i rehabilitació, com també la implantació de dotacions o equipaments de caràcter local, insular i suprainssular que permetin usos administratius, sociosanitaris i culturals, entre d'altres.
- 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.

C/ de la Palma, 4
07003 Palma
Tel. 971 17 73 00
terr.c@ib.es

1



GOIB

A la clàusula 3.1 a) de l'esmentat Conveni l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears s'obliga a adquirir els immobles descrits a l'antecedent 1 mitjançant la compra directa a la SAREB (titular dels immobles), per incorporar-los al patrimoni públic de sòl, per un import màxim de 2.420.000,00 €, a mantenir la titularitat i ús públics dels immobles metre no es destinin als usos d'utilitat pública o d'interès social que les parts acordin en virtut de l'esmentat conveni, 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 representin i 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 prevists al conveni.

En virtut de la clàusula 3.2 i 3.3 del Conveni formalitzat entre les tres administracions i, en concepte de participació en l'adquisició pública de les finques on s'ubiquen els quarters Duc de Crillon y Comte de Cifuentes de la plaça de l'Esplanada des Castell per a finalitats d'interès públic o social el Consell Insular de Menorca es compromet a abonar a l'Administració de la Comunitat Autònoma la quantitat d'11 millo d'euros (1.000.000,00), i l'Ajuntament des Castell la quantitat de quatre-cents nou mil cinc-cents euros (409.500 €).

Competència

La Competència per tramitar l'expedient d'adquisició directe de les finques esmentades correspon a la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques, a instància de la Conselleria interessada, en virtut de la competència que li atribueix la llei 6/2011, d'11 d'abril de Patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i el Decret 127/2005, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el reglament de desplegament de la llei 6/2001, d'11 d'abril.

La Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, creada per Decret 24/2015, de la presidenta de les Illes Balears, és l'òrgan de l'Administració de la Comunitat Autònoma que exerceix, entre d'altres, les competències en matèria d'ordenació del Territori, incloent-hi el litoral, l'urbanisme i l'habitatge.

D'acord amb el que disposa el Decret 75/2014, de 27 d'agost, la competència pe i disposar la despesa serà el titular de la secció pressupostària en que es trobin els crèdits destinats a finançar l'operació, en aquest cas, el conseller de Territori, Energia i Mobilitat, prèvia l'autorització del Govern atès que la despesa es superior a 500.00 €.



GOIB /

Forma d'adquisició

D'acord amb el que disposa l'article 52 de la Llei 6/2001, d'11 d'abril del patrimoni de la Comunitat Autònoma de Illes Balears, l'adquisició d'immobles s'ha de dur a terme mitjançant concurs públic, si bé es pot autoritzar la contractació directe quan concorri, entre d'altres la circumstància de la peculiaritat de la necessitat que s'ha de satisfer.

En el mateix sentit, es pronuncia l'article 81 del Decret 127/2005, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de desplegament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril del Patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i que la concurrència de les causes que eximeixen d'aplicar la regla general del concurs ha de quedar justificada degudament en el procediment que en cada cas es tramiti mitjançant l'informe de la secretaria general de la conselleria interessada.

En aquest cas la forma d'adquisició que es proposa és l'adquisició directa, atès que es tracta d'adquirir uns edificis singulars i únics per destinar-los a les finalitats d'utilitat pública a les quals s'han compromès les tres administracions signats del conveni de col·laboració per a l'adquisició de les finques on s'ubiquen els quarters Duc de Crillon i comte de Cifuentes de la plaça de d'esplanada des Castell, per a finalitats d'interès públic o interès social.

Característiques físiques i jurídiques dels immobles

La **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA. (SAREB)** és titular de les finques que s'identifiquen següidament (en endavant anomenades indistintament "els immobles"):

- Finca registral núm. 1.225, inscrita al Tom 2.509, Llibre 214 des Castell, foli 105, identificat com a Quarter Duc de Crillon, finca cadastral 0553301FE1105S0001AX (amb una superfície construïda de 3.193 m²)
- Finca registral núm. 6.363, inscrita al Tom 2.509, Llibre 214 d'Es Castell, foli 110, identificat com a Quarter Comte de Cifuentes, finca cadastral 0354701FE1105S0001WX (amb una superfície construïda de 5.630 m²).

Aquests immobles estan classificats al Pla General d'Ordenació Urbana des Castell (PGOU) com a sòl urbà, inclosos en la unitat d'actuació U.A.-3.4 (de major extensió) amb la qualificació d'Equipament, especificant-se com zona de protecció i manteniment de l'edificació existent (3.2.) les dues casernes amb front a la plaça Esplanada (recollides com 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 el carrer

Sant Bernadí. La fitxa urbanística de la UA.-3.4 preveu, entre d'altres, les següents determinacions:

- L'actuació prevista és una Àrea de Reforma Urbana i s'indica que "Es redactarà un PERI amb l'objectiu de dotar al 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 Plan META de trasllat de aquarteraments".
- 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 a atendre al finançament".

De les notes registrals de domini i de càrregues resulta que ambdues finques estan afectades al conveni urbanístic amb l'Ajuntament de Es Castell en virtut del qual aquest havia de modificar el PGOU, en quan es refereix a la UA 3.4, amb el fi d'autoritzar l'ús hotel·ler i residencials, cosa que no s'ha fet, per la qual cosa aquest conveni urbanístic quedava sense efecte en principi el 30 de setembre de 2014; el conveni es va prorrogar fins el 30 de setembre de 2016 i novament per un termini de 2 anys comptadors des de aquesta data.

Atès que la aprovació definitiva de la modificació del PGOU no s'ha produït i l'interès de l'Ajuntament des Castell, del Consell Insular de Menorca y de l'Administració de la Comunitat Autònoma en adquirir els immobles per destinar-los als usos públics descrits en el conveni formalitzat el 5 de desembre de 2018 entre aquestes tres administracions, el 4 de desembre de 2018 es va formalitzar una addenda al conveni urbanístic subscrit entre l'Ajuntament des Castell i la SAREB, per la qual es prorroga aquest per un any comptador des de el 30 de setembre de 2018, sense perjudici de l'extinció del conveni abans de la data indicada, en cas que s'adquireixin els immobles per part de qualsevol de les administracions que han mostrat el



GOIB

seu interès en adquirir els immobles. (BOIB, NÚM. 160, DE 22 de desembre de 2018).

Pressupost del contracte

El preu de l'adquisició dels immobles descrits és de dos milions quatre-cents vint mil euros (2.420.000,00 €) que s'imputaran a la partida pressupostària 25501 431B01 60800 20, dels vigents pressuposts de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

La adquisició a títol oneros dels quarters de Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça de s'Esplanada des Castell a Menorca està exempta de tributar IVA per tractar-se d'una segona transmissió i subjecte a l'impost de transmissions patrimonials, si bé exempta de tributar per l'aplicació de l'article 45.IA) apartat a) del Reial decret legislatiu 1/1993, de 24 de setembre, per el qual s'aprova el text refós de la Llei de l'impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.

Palma, 14 de gener de 2019

La secretària general

Núria Collado Edo



G CONSELLERIA
O TERRITORI, ENERGIA
I MOBILITAT
B DIRECCIÓ GENERAL
/ ARQUITECTURA
I HABITATGE

Sra. Montserrat Berini Pérez
Secretaria General (per delegació 8018 109 de 04/09/2018)
Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat
c/ de la Palma, 4
07003 Palma

Document: ofid
Emissor: DA/EVR/mac

Assumpte: Informe d'adequació de preu de mercat per a la tramitació de l'expedient d'adquisició directa del quarters Crillón i Clfuentes de Es Castell a Menorca

En resposta al seu escrit de data 14 de desembre de 2018 amb registre d'entrada a la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de dia 17 de desembre de 2018 en relació a la sol·licitud de Informe de preus de mercat d'acord amb l'oferta presentada per la SAREB de 2.420.000 € per l'adquisició del bens immobles esmentats i a la vista de l'Informe de Valoració emès pel departament d'arquitectura dels anomenats "Quarters del Castell" a la plaça de l'Esplanada 14 i 22 de Es Castell Menorca amb les referències cadastrals 055301FE110580001AX i 0354701FE110580001WX.

De tot l'anterior i d'acord amb l'article 90.2 b) del decret 127/2005 pel qual s'aprova el Reglament de desplegament de la Llei 6/2001 de Patrimoni de la Comunitat Autònoma de Les Illes Balears, es pot considerar adequat al mercat el preu d'adquisició que es proposa de 2.420.000 €.

Palma, 19 de desembre de 2018

El director general d'Arquitectura i Habitatge

Eduard Vila Riera



Passeig del Born, 17
07012 Palma
Tel. 971 17 73 00
dghabita.caib.es

1



25

G CONSELLERIA
O TERRITORI, ENERGIA
I MOBILITAT
B DIRECCIÓ GENERAL
/ D'ARQUITECTURA I
HABITATGE



Dog: 925/36, JNE-VAL2018
Document: Informe Valoració
Emissor: Departament d'Arquitectura
Destinatarí: SG CTEM Montse Berioi Pérez

8

Assumpte: Informe de Valoració dels anomenats "Quarters del Castell" a la plaça de l'Esplanada 14 i 22 des Castell a Menorca.

1.- ANTECEDENTS

1.1.- En data 14 de juliol de 2016, el Departament d'Arquitectura va emetre una Nota Interna en relació als anomenats "Quarters del Castell" requerint una relació de documentació i d'informació necessària per a dur a terme la valoració de dits immobles, sol·licitada en data 26 de maig de 2016 pel director general d'Arquitectura i Habitatge, Casimir Gòdia i Casablanca, ja que a dita sol·licitud no s'acompanyava cap altra documentació.

No obstant això, al llarg d'aquest dos anys s'han anat incorporant a l'expedient diversos documents, la majoria d'ells valoracions encarregades per diferents organismes i amb diferents finalitats, que relacionem a l'apartat 2 d'aquest informe, per tal de completar la informació de les consideracions que de forma verbal ens han sol·licitat.

1.2.- El passat 26 de juliol de 2018, en resposta al requeriment de documentació fet des de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de 14 de juliol de 2016, el cap de Departament d'Arquitectura ha aportat una memòria USB, facilitada per la cap de gabinet Sra. Martina Carolina Marqués Portella de la Conselleria de Territori Energia i Mobilitat que inclou, entre d'altra, la següent documentació addicional:

- Certificat urbanístic de data 18/04/2018 de l'Ajuntament des Castell.
- Esborrany d'informe de preu just expropiatori de 25 d'abril de 2018 de M^a Pilar Riera Vicens, cap de Servei de Valoracions de l'Ajuntament de Palma per un valor de 4.632.878,00€ més el 5% de premi d'afecció.
- Escrit de l'Ajuntament des Castell de la converlència d'adquirir els Quarters de la Plaça Esplanada des Castell.

1

Esborrany d'informe justificatiu i de l'oportunitat del director insular de presidència del Consell Insular de Menorca Sr. José R. Carbonell Acedo.

1.3.- En data 02 d'agost de 2018, el Departament d'Arquitectura va emetre una Segona Nota Interna en resposta a la sol·licitud de manera verbal de que estimàssim quin podria ser el valor dels immobles anomenats "Quarters del Castell" a Menorca, en el supòsit teòric que no existís cap conveni urbanístic (el conveni era vigent fins al 30 de setembre de 2018) i tan sols fos vigent el Pla General d'Ordenació Urbana, aprovat definitivament el dia 19.11.2001, i d'acord amb la Modificació Puntual núm. 18, en la que es localitzen els Quarters Comte Cifuentes i les edificacions annexes així com el Quarter Duc de Crillon, qualificades com a Equipament i que determina la inedificabilitat de l'espai posterior al Quarter Comte de Cifuentes.

1.4.- En data 17 de desembre de 2018 va tenir entrada al Departament d'Arquitectura una sol·licitud d'informe signada per la directora general de Transparència i Bon Govern, Montserrat Berini Pérez (Per delegació de competència de la secretària general de la Conselleria de Territori, energia i Mobilitat de 28/08/2018, BOIB 109 de 04/09/2018) sol·licitant una valoració de preu al mercat dels quaters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça de s'Esplanada d'Es Castell a Menorca, atès que s'ha arribat a un acord per a la seva adquisició d'acord amb la proposta efectuada pel seu actual propietari: la SAREB.

Les referències cadastrals de les finques descrites són: 055301FE110550001AX i 0354701FE110550001WX.

2.- RELACIÓ DE VALORACIONS QUE CONSTEN A L'EXPEDIENT

Data	Taxadora	Sol·licitant	Finalitat	Valoració
06/02/2011	M ^a Pilar Riera	C. I. Menorca	Expropiació	1.825.981,10 €
17/02/2016	Tecnitasa	SAREB	Garantia Hipotecària	3.682.125,70 €
23/05/2016	CADASTRE	D.Arquitectura	Valor catastral (sòl + construcció)	3.053.980,54€
16/03/2017	CBRE	SAREB	Valor hipotecari	4.050.005,93 €
13/12/2017	Soc.Tasación	IBAVI	Assessorament valor de mercat	2.130.100,00€
08/01/2018	TINSA	IBAVI	Determinar valor immoble	4.277.392,07 €
25/04/2018	M ^a Pilar Riera	Gabinet CTEM	Expropiació (esborrany)	4.632.876,88 € + 5%
30/07/2018	ATIB	D.Arquitectura	Efectes Tributaris	4.706.268,72 € *

* En relació al valor de l'ATIB s'informa que s'ha calculat segons el seu programa de valoracions i manca la comprovació de la pròpia ATIB, segons la Instrucció 2/2018, de 18 de juny, de la directora de l'Agència Tributària de les Illes Balears, per la qual s'estableixen els criteris que els òrgans competents de l'Agència Tributària de les Illes Balears han de considerar per comprovar el valor real dels béns immobles i dels llocs d'amarratge dels ports esportius situats en el territori de les Illes Balears en l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i en l'impost sobre successions i donacions.





GOIB /

Exp: 925/2016, INEVAL2018

3.- CONSIDERACIONS URBANÍSTIQUES PRÈVIES

El certificat urbanístic de 18/04/2018 emès per l'ajuntament des Castell qualifica aquestes finques com a **Equipament** i determina, en el seu apartat 1, la **Inedificabilitat** de l'espai posterior al Quarter Comte de Cifuentes fins al carrer Sant Bernardí. També certifica en el seu punt 5: "A dia d'avui, cap dels dos quaters està en ús ni incurs en procediment de declaració de ruïna".

4.- DESCRIPCIÓ DELS IMMOBLES

L'àmbit físic del territori dels anomenats "Quaters del Castell", objecte del present Informe, abasta una superfície de 6.167 m² de la illa Quarter Comte de Cifuentes i 2.440 m² de la illa Quarter Duc de Crillon, és a dir, en total una superfície de sòl de 8.607 m².

A.- COMTE DE CIFUENTES:

Illota amb 6.167 m² de terreny; amb l'edificació del quarter del mateix nom, que té una ocupació d'uns 1.300 m² i una superfície construïda de 3.238 m².
L'edifici es troba catalogat dins el Catàleg Municipal.
A la seva part posterior, amb una superfície de sòl de 4.867 m² s'ubiquen diverses construccions annexes al Quarter, d'escàs valor arquitectònic.
Qualificació Urbanística: EQUIPAMENT (E*a).
Finca registral núm. 6363
Referència Cadastral: 0354701FE110550001WX

Valor Cadastral del sòl 0354701FE110550001WX=1.497.987,22€

B.- DUC DE CRILLON:

Illota amb 2.440 m² de terreny; amb l'edificació del quarter del mateix nom, que té una ocupació d'uns 1.300 m² i una superfície construïda d'uns 3.238 m².
L'edifici es troba catalogat dins el Catàleg Municipal.
A la seva part posterior i amb una superfície de 1.140 m² s'ubica actualment un aparcament públic.
Qualificació Urbanística: EQUIPAMENT (E*b) ELP (PU-5)
Finca registral núm. 1225
Referència Cadastral: 0553301FE110550001AX

Valor Cadastral del sòl 0553301FE110550001AX= 308.271,41€



5.- VISITA

Es realitza visita pels tècnics sotassignats el dia 10 d'octubre de 2018, prèvia entrevista amb l'arquitecte municipal des Castell Sr. Juan Josep Tomás Saborido. Ens acompanya a la visita una persona en representació de la propietat SAREB. S'adjunta annex fotogràfic de la visita.

Les edificacions es troben actualment tancades i estan en general en molt mal estat de conservació, amb deficiències estructurals i instal·lacions que estan totalment inservibles i obsoletes.

Les parts més danyades són les cobertes dels dos edificis principals, en especial la coberta del denominat Quarter Duc de Crillon (055301FE110550001AX), on s'ha pogut comprovar que en diversos punts està a punt del col·lapse estructural.

També es fa especial menció de la perillositat pels vianants del despeniment de teules que poden caure al carrer.

Els forjats entremijts també es troben en mal estat de conservació, hi ha zones apuntalades i molt deteriorades.

Actualment els edificis no són aptes per a cap tipus d'ús.

6.- VALORACIÓ

El procediment de càlcul es fonamentarà en la hipòtesis urbanística esmentada, és a dir sense tenir en compte cap conveni urbanístic, i amb els paràmetres urbanístics que consten al certificat urbanístic de 18/04/2018 emès per l'ajuntament des Castell on qualifica aquestes finques com a **Equipament** i determinant, en el seu apartat 1, la inedificabilitat de l'espai posterior al Quarter Comte de Cifuentes fins al carrer Sant Bernardí. També certifica en el seu punt 5: "A dia d'avui, cap dels dos quaters està en ús ni incurs en procediment de declaració de ruïna".

Per tant calculem per una banda el valor de l'edificació existent per el mètode del Cost de Reposició depreciat per l'estat de conservació i per l'antiguitat, i alegim el valor del sòl calculat pel mètode residual estàtic segons l'article 22 del RD 1492/2011. Per altra banda restarem el valor de la demolició de les edificacions de l'espai posterior al Quarter Comte de Cifuentes ja que, segons el certificat urbanístic municipal, és un espai inedificable.

a) COST DE REPOSICIÓ DE LES EDIFICACIONS (V_e)

Per al càlcul del cost de reposició dels edificis existents, es tindrà en compte el seu estat i antiguitat en el moment a que s'hagi d'entendre referida la valoració, d'acord amb el que estableix l'article 36 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.





GOIB /

Exp: 925/2016, INFVAL2018

La metodología está contemplada a l'article 18 del Reial Decret 1492/2011, Reglament de valoracions de la Llei del Sòl, que diu:

1. La valoración de las edificaciones, construcciones e instalaciones que sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidas en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes entendiendo por tales aquellas que no hayan participado en modo alguno en la obtención de las rentas consideradas en la valoración ni sean susceptibles de generar rentas de explotación, se realizará aplicando la siguiente expresión:

$$V_e = VR - (VR - VF) \times \beta$$

Siendo:

V_e = Valor de la edificación, construcción o instalación, en euros.

VR = Valor de reposición bruto, en euros.

VF = Valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil en euros.

β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación.

2. El valor de reposición bruto será el resultado de sumar al valor de mercado de los elementos que integran los costes de ejecución material de la obra en la fecha a la que debe entenderse referida la valoración, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para construir una edificación, construcción o instalación de similares características utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.

3. El valor de la edificación, construcción o instalación al final de la vida útil, se determinará de acuerdo con las características de la misma y no podrá ser superior al 10 por ciento del valor de reposición bruto.

4. El coeficiente corrector β , por antigüedad y estado de conservación, será el recogido en la tabla que figura en el Anexo II, cuyo fundamento matemático es la siguiente expresión:

$$\beta = 1 - [1 - (a + a^2) / 2] \times C$$

Siendo:

a = Antigüedad.

C = Coeficiente corrector según estado de conservación.

Como antigüedad se tomará el porcentaje transcurrido de la vida útil de la edificación, construcción o instalación. A tal efecto, se considerarán los años completos transcurridos desde la fecha de su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, hasta la fecha a la que deba entenderse referida la valoración y la vida útil se establecerá en función de las características de la edificación, construcción o instalación sin que pueda ser superior a los valores establecidos en la tabla del Anexo III.

Per als dos edificis principals dels Quarters que tenen una superfície conjunta, segons Cadastre, de 6.376 m², de la comprovació realitzada resulta una superfície construïda de 6324m², i baix el supòsit de prudència adoptarem aquesta superfície per al càlcul, per tant adoptarem els següents valors:

Com a valor de reposició brut (VR), que suma costs d'execució material més altres despeses, considerarem 1.119,11 €/m².



3



VR = Cost tipus Octubre 2018 (466,30 €) x coeficient tipologia (2) = 932,61 +20%
despeses generals i de promoció = 1119,12 €/m²

Com a valor de l'edificació al final (VF) de la seva vida útil, consideram un 10% del valor de reposició brut, segons estableix la Ordre ECO.

El coeficient corrector β , s'ha obtingut de la taula de l'annex II del Reglament. Considerant una antiguitat major 100 anys (segons la informació que consta al cadastre) i un estat de conservació deficient, obtenim un coeficient de 1.

Per tant, tenim:

$$V = VR \cdot (VR \cdot VF) \times B$$

$$6324m^2 \times 1119,12 €/m^2 = 7.078.579,68 €$$

$$V = 7.078.579,68 - (7.078.579,68 - 707.857,96) \times 1 = 707.857,96 €$$

ÉS COPIA FIDEL
DE L'ORIGINAL

EMMANUEL MORANDI TONTOLUPE
CH045.025.2016

b) VALOR DEL SÒL (VSc)

1. El valor en situació de sòl urbanitzat no edificat, o si la edificació existent o en cursa sea ilegal o se encuentre en situació de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

E = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

VRS = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:



Exp: 925/2016_INFVAL2018

GOIB /

a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.

b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Todos los valores deberán estar referidos a la fecha que corresponda según el objeto de la valoración en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo.

3. En caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo determinado según el apartado 1 anterior la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VSo = VS - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

Siendo:

VSo = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros.

G = Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros.

TLR = Tasa libre de riesgo en tanto por uno.

PR = Prima de riesgo en tanto por uno.

La tasa libre de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, será la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. En cuanto a la prima de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, se fijará en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidos por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro del Anexo IV de este Reglamento en función del tipo de Inmueble sin que pueda ser superior al porcentaje que se determine para el coeficiente corrector K establecida en el apartado 2 anterior, incluida la propia prima de riesgo como sumando de la totalidad de los gastos generales.

4. La aplicación del método residual establecido en los apartados anteriores, no considerará otros parámetros económicos que los que puedan deducirse de la situación en el momento de la tasación. En ningún caso se considerarán las expectativas de plusvalías o alteraciones de valor que pudieran producirse en el futuro.

Apliquem el "criteri de coeficient de pas" d'acord amb el que estableix la CIRCULAR 12.04/04, DE 15 DE DICIEMBRE, SOBRE PONENCIAS DE VALORES:

Salvo situaciones singulares, que deberán ser justificadas los equipamientos y dotaciones se valorarán por el 75% del valor de repercusión (o de acuerdo con la norma excepcional contenida en la

ES COPIA FIDEL
DE L'ORIGINAL

instrucció quita, de unitari) del uso residencial, o en su defecto, predominante, de la zona de valor de repercusión en que se encuentren.

Per tant, aplicarem al resultat un coeficient de pas d'ús habitatge a equipament = 0,75

Taula d'homologització de mostres habitatges vendus											
Mostra	Situació	Superfície construïda (m²) Útil	Superfície coberta (m²) Útil	Valor unitari d'habitatge (€/m²)	Valor 1	Valor 2	Valor 3	Valor 4	Valor 5	Valor 6	Valor 7
1		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
2		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
3		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
4		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
5		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
6		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
7		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
8		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
9		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
10		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
11		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
12		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
13		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
14		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
15		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
16		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
17		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
18		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
19		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
20		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
21		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
22		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
23		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
24		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
25		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
26		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
27		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
28		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
29		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
30		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
31		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
32		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
33		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
34		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
35		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
36		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
37		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
38		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
39		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
40		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
41		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
42		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
43		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
44		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
45		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
46		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
47		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
48		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
49		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
50		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
51		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
52		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
53		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
54		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
55		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
56		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
57		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
58		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
59		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
60		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
61		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
62		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
63		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
64		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
65		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
66		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
67		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
68		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
69		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
70		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
71		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
72		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
73		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
74		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
75		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
76		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
77		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
78		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
79		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
80		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
81		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
82		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
83		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
84		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
85		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
86		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
87		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
88		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
89		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
90		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
91		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
92		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
93		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
94		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
95		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
96		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
97		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
98		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
99		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1
100		143	420,00	2.937,83	1	0,01	1	1	1	1	1

COEFICIENT 1: Percentatge de la superfície (habitables...)
 COEFICIENT 2: Percentatge de la superfície de la planta (habitables...)
 COEFICIENT 3: Superfície útil
 COEFICIENT 4: Superfície construïda
 COEFICIENT 5: Preu de venda
 COEFICIENT 6: Superfície de la planta (habitables...)

Diferència 1%
 Diferència 1%
 Diferència 1%
 Diferència 1%
 Diferència 1%
 Diferència 1%





GOIB

Exp: 925/2016, INFVAL2018

METODO RESIDUAL ESTATICO art 22 RD1492/2011			
VRS VALOR UNITARIO REPERCUSION SUELO		FECHA:	2018 Octubre
uso:	Residencial Plurifamiliar		
VV	Valor Unitario Venta Obra Nueva		2053,24 €/m2t
VC	Calculo Valor de Construcción		
CALCULO VALOR UNITARIO COSTE EJECUCION MATERIAL			
	Valor Unitario de Partida		466,30 €/m2t
	Tipología		1,80
	Calidad		1,00
	Moderador		0,85
	Complejidad y otros		1,00
	Demoliciones		0,00
	Seguridad y salud	1%	7,21 €/m2t
	COSTE DE EJECUCION MATERIAL		720,57 €/m2t
GASTOS GENERALES Y BENEFICIO DEL PROMOTOR			
	Gastos Generales s/PEM	13%	93,67
	Beneficio Industrial Constructor s/P	6%	43,23
	Coste de Ejecucion CONTRATA (PEC)		
HONORARIOS PROFESIONALES			
	Arquitecto PB+PE+DIR s/PEM	7%	50,44
	Arquitecto Tecnico s/PEM	2,00%	14,41
	ESS y Coordinacion SS	1%	7,21
	Telecomunicaciones	0,50%	3,60
	Proyecto Actividades	0%	0,00
LICENCIAS Y TASAS			
	Licencia s/PEM	1,05%	7,57
	ICD s/PEM	3,20%	23,06
	Residuos	1%	7,21
	Ocupacion Via Publica	0,05%	0,36
OTROS GASTOS			
	Seguros s/PEM	1%	7,21
	OCT s/PEM	1%	7,21
	Topografico, Geotecnico	0,60%	4,32
	Gastos de Comercializacion	1,50%	10,81
VC TOTAL VALOR UNITARIO DE CONSTRUCCION			1000,88
VRS VALOR UNITARIO DE REPERCUSION SUELO			
Vv/K	VALOR UNITARIO VENTA /K	1,4	1466,60
VC	VALOR CONSTRUCCION UNITARIO		1000,88
VRS	VRS=(Vv/K)-VC		465,72 €/m2techo

EDIFICABILIDAD (La existente) 6324
 V Suelo(Coeficiente paso vivienda equipamiento) (li)
 Coste reposicion Existente (A)
 Coste Demolicion Lamacentes detrás de Clientes 0

	2945235,80 Euros
0,75	2208926,85 Euros
	707857,96 Euros
	199620,96 Euros
A+B-C	2717163,85 Euros



c) ESTIMACIÓ COST DEMOLICIÓ EDIFICACIONS DARRERA EDIFICI COMTE CIFUENTES (CD)

Segons el cadastre hi ha 2.447 m² construïts
 Segons la comprovació in situ hi ha 1900 m² construïts a demolir , dels quals hi ha 554 m² amb coberta de fibrociment
 Cost de demolició = 60€/m² x 1900 = 114.000€
 Cost tractament Coberta Fibrociment = 45€/m² x 554m² = 24.930€
 Desconnexió de xarxes = 3000€
 Seguretat i Salut = 3000€
 PEM = 144.930 €
 PEC(GG + B1)(19%) = 172.466,70
 Cost Gestió de Residus = 12.545,32 (fitxa adjunta)
 Taxa Llicència 0.8% s/PEM = 115,94
 Honoraris Tècnics 10% s PEM = 14.493€
CD = 199.620,96€

d) RESUM DE VALORACIÓ

- a) V_e. Cost de reposició Quarters (6.324m²) = 707.857,96€
- b) V_{Sc}. Valor sol Mètode residual = 2.208.926,85€
- c) CD. Cost demolició = 199.620,96€

V_e + V_{Sc} - CD = 2.717.163,85 €

S'informa de la valoració realitzada amb el supòsit analitzat (sense tenir en compte el conveni urbanístic vigent) és de DOS MILIONS SET-CENTS DISSET MIL CENT SEIXANTA-TRES EUROS AMB VUITANTA-CINC CÈNTIMS. (2.717.163,85 €)





GOIB /

Exp: 925/2016_INFVAL2018

7.- CONDICIONANTS

Aquesta Valoració queda condicionada a que la situació urbanística actual sigui la mateixa que la certificada per l'Ajuntament des Castell en el punt 1 del Certificat emès en data 18 d'abril de 2018:

" 1.- D'acord amb la **Modificació Puntual** núm. 18 del **Pla General d'Ordenació Urbana** vigent, **aprovada definitivament** per la **Comissió Insular d'Urbanisme** en sessió celebrada el dia 19.11.2001, la finca catastral **0354701FE110550001WX** situada a la **Plaça Esplanada** núm. 22 (en la qual es localitza el **Quarter Comte de Cifuentes** i edificacions annexes) i la finca catastral **0553301FE110550001AX** situada a la **Plaça Esplanada** núm. 14 (en la qual es localitza el **Quarter Duc de Crillon**) estan **classificades com sòl urbà**, incloses en la **unitat d'actuació U.A.-3.4** (de major extensió) i **qualificades com Equipament**, especificant-se com **zona de protecció i manteniment de l'edificació existent (3.2)** les dues casernes amb front a la **plaça Esplanada** (recollides com **elements arquitectònics protegits** en el **Catàleg municipal del Patrimoni Històric des Castell**) i determinant-se la **inedificabilitat de l'espai posterior al Quarter Comte de Cifuentes fins el carrer Sant Bernadí**."

També certifica en el seu punt 5: "A dia d'avui, cap dels dos quaters està en ús ni incurs en procediment de declaració de ruïna".

Per tant no s'ha tingut el compte per realitzar la present valoració cap conveni urbanístic vigent, prorrogat o caducat a data d'avui, ni els supòsits de resolució dels mateixos.

8.- OBSERVACIONS

- Els valors contemplats no inclouen IVA ni altres impostos derivats de compres u altres transaccions.
- Les superfícies empleades són les comprovades in situ.
- Aquest informe no contempla, si fos el cas, els possibles reemborsaments derivats de la resolució dels convenis urbanístics vigents o prorrogats.
- Els edificis en el seu estat actual no compleixen la normativa actual en matèria d'Accessibilitat.
- Després de la visita realitzada el 10 d'octubre de 2018, es constata que l'estat de les edificacions es considera molt deficient, i es fa especial menció que el cost estimat de rehabilitació superarà amb escreix el cost d'adquisició.
- Aquest informe no valora ni la idoneïtat o oportunitat de la compra de l'immoble ni la possible adaptació per als usos previstos.



11

9.- ANNEXES

- 1- Certificat urbanístic municipal de data 18/04/2018.
- 2- Fitxa gestió residus d'obra.
- 3- Mostres de Mercat
- 4- Fotos de la visita 10/10/2018
- 5- Fitxes Cadastrals
- 6- Documentació gràfica existent.
- 7- Notes registrals dels immobles.

DATA D'EMISSION, CADUCITAT I FIRMES:

DATA DE LA DARRERA VISITA A L'IMMOBLE: 10 d'octubre de 2018

DATA D'EMISSION DE L'INFORME: 19 de desembre de 2018

DATA DE CADUCITAT DE L'INFORME: 19 de juny de 2019

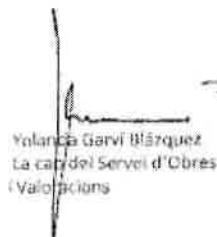
RESUM VALORACIÓ: dels "Quarters del Castell" (Cifuentes i Crillon) de Menorca amb les següents referències cadastrals: 055301FE1105S0001AX i 0354701FE1105S0001WX, amb el supòsit urbanístic considerat, tenint en compte els condicionants i les observacions que consten en el present informe, és de DOS MILIONS SET-CENTS DISSET MIL CENT SEIXANTA-TRES EUROS AMB VUITANTA-CINC CÈNTIMS. (2.717.163,85 €)

Aquest informe consta de 12 pàgines i 07 annexes.

Palma, 19 de desembre de 2018



Immaculada Alcoíocha Fuente
La cap de secció I



Ynarcia Garbí Blázquez
La cap del Servei d'Obres i Valoracions



Santiago Ribas González
El cap del Servei Tècnic d'Arquitectura

Vist i Plau
El cap del Departament d'Arquitectura

Oscar Canals Hernández

Per O. Ausària
del cap de Departament.
Eduard Vila.





Antoni Benejam Barrionuevo, Secretari Interí de l'Ajuntament des Castells, en relació a la situació urbanística del **Quartre Centre de Cultura** (línea catastral 0354701FE110550001WX) situat a la Plaça Espanyola nòm. 22 i del **Quartre Duc de Cádiz** (línea catastral 0553301FE110550001AX), situat a la Plaça Espanyola nòm. 14, emet el següent

1.- D'acord amb la Modificació Pontual núm. 18 del Pla General d'Ordenació Urbana vigent, aprovada definitivament per la Comissió Insular d'Urbanisme en sessió celebrada el dia 19.11.2001, la finca catastral 0354701FE110550091WXA situada a la Plaça Esplanada núm. 22 (en la qual es localitza el Quarter Comte de Cifuentes i edificacions annexes) i la finca catastral 0563301FE110550001AX situada a la Plaça Esplanada núm. 14 (en la qual es localitza el Quarter Duc de Crillon) estan classificades com sol urbà, incloses en la unitat d'actuació U.A.-3.4 (de major extensió) i qualificades com Equipament, especificant-se com zona de protecció i manteniment de l'edificació existent (3.2) les dues casernes amb front a la plaça Esplanada (recollides com elements arquitectònics protegits en el Catàleg municipal del Patrimoni Històric de Castell) i determinant-se la inedificabilitat de l'espai posterior al Quarter Comte de Cifuentes fins el carrer Sant Bernadí.



Compte de Cifuentes
0054701FF1106S0001WX



Duc de Collon
0553001FE1106S0001AX

Definición crítica catastral de los parceleros

Phage 88-83 deposited, June 5, 1972 in Virus Center (Bio-Tek Corp.) C100-87000001 p. 334. 9745-8105 / Gen 97450413





Pharmaceutical Research, Inc., 4-877720, 17-14400-1108 (Kawachi) 1, 10, 17-006000-17-144, 17-144100, 17-144200, 17-144300, 17-144400, 17-144500, 17-144600, 17-144700, 17-144800, 17-144900, 17-145000, 17-145100, 17-145200, 17-145300, 17-145400, 17-145500, 17-145600, 17-145700, 17-145800, 17-145900, 17-146000, 17-146100, 17-146200, 17-146300, 17-146400, 17-146500, 17-146600, 17-146700, 17-146800, 17-146900, 17-147000, 17-147100, 17-147200, 17-147300, 17-147400, 17-147500, 17-147600, 17-147700, 17-147800, 17-147900, 17-148000, 17-148100, 17-148200, 17-148300, 17-148400, 17-148500, 17-148600, 17-148700, 17-148800, 17-148900, 17-149000, 17-149100, 17-149200, 17-149300, 17-149400, 17-149500, 17-149600, 17-149700, 17-149800, 17-149900, 17-150000, 17-150100, 17-150200, 17-150300, 17-150400, 17-150500, 17-150600, 17-150700, 17-150800, 17-150900, 17-151000, 17-151100, 17-151200, 17-151300, 17-151400, 17-151500, 17-151600, 17-151700, 17-151800, 17-151900, 17-152000, 17-152100, 17-152200, 17-152300, 17-152400, 17-152500, 17-152600, 17-152700, 17-152800, 17-152900, 17-153000, 17-153100, 17-153200, 17-153300, 17-153400, 17-153500, 17-153600, 17-153700, 17-153800, 17-153900, 17-154000, 17-154100, 17-154200, 17-154300, 17-154400, 17-154500, 17-154600, 17-154700, 17-154800, 17-154900, 17-155000, 17-155100, 17-155200, 17-155300, 17-155400, 17-155500, 17-155600, 17-155700, 17-155800, 17-155900, 17-156000, 17-156100, 17-156200, 17-156300, 17-156400, 17-156500, 17-156600, 17-156700, 17-156800, 17-156900, 17-157000, 17-157100, 17-157200, 17-157300, 17-157400, 17-157500, 17-157600, 17-157700, 17-157800, 17-157900, 17-158000, 17-158100, 17-158200, 17-158300, 17-158400, 17-158500, 17-158600, 17-158700, 17-158800, 17-158900, 17-159000, 17-159100, 17-159200, 17-159300, 17-159400, 17-159500, 17-159600, 17-159700, 17-159800, 17-159900, 17-160000, 17-160100, 17-160200, 17-160300, 17-160400, 17-160500, 17-160600, 17-160700, 17-160800, 17-160900, 17-161000, 17-161100, 17-161200, 17-161300, 17-161400, 17-161500, 17-161600, 17-161700, 17-161800, 17-161900, 17-162000, 17-162100, 17-162200, 17-162300, 17-162400, 17-162500, 17-162600, 17-162700, 17-162800, 17-162900, 17-163000, 17-163100, 17-163200, 17-163300, 17-163400, 17-163500, 17-163600, 17-163700, 17-163800, 17-163900, 17-164000, 17-164100, 17-164200, 17-164300, 17-164400, 17-164500, 17-164600, 17-164700, 17-164800, 17-164900, 17-165000, 17-165100, 17-165200, 17-165300, 17-165400, 17-165500, 17-165600, 17-165700, 17-165800, 17-165900, 17-166000, 17-166100, 17-166200, 17-166300, 17-166400, 17-166500, 17-166600, 17-166700, 17-166800, 17-166900, 17-167000, 17-167100, 17-167200, 17-167300, 17-167400, 17-167500, 17-167600, 17-167700, 17-167800, 17-167900, 17-168000, 17-168100, 17-168200, 17-168300, 17-168400, 17-168500, 17-168600, 17-168700, 17-168800, 17-168900, 17-169000, 17-169100, 17-169200, 17-169300, 17-169400, 17-169500, 17-169600, 17-169700, 17-169800, 17-169900, 17-170000, 17-170100, 17-170200, 17-170300, 17-170400, 17-170500, 17-170600, 17-170700, 17-170800, 17-170900, 17-171000, 17-171100, 17-171200, 17-171300, 17-171400, 17-171500, 17-171600, 17-171700, 17-171800, 17-171900, 17-172000, 17-172100, 17-172200, 17-172300, 17-172400, 17-172500, 17-172600, 17-172700, 17-172800, 17-172900, 17-173000, 17-173100, 17-173200, 17-173300, 17-173400, 17-173500, 17-173600, 17-173700, 17-173800, 17-173900, 17-174000, 17-174100, 17-174200, 17-174300, 17-174400, 17-174500, 17-174600, 17-174700, 17-174800, 17-174900, 17-175000, 17-175100, 17-175200, 17-175300, 17-175400, 17-175500, 17-175600, 17-175700, 17-175800, 17-175900, 17-176000, 17-176100, 17-176200, 17-176300, 17-176400, 17-176500, 17-176600, 17-176700, 17-176800, 17-176900, 17-177000, 17-177100, 17-177200, 17-177300, 17-177400, 17-177500, 17-177600, 17-177700, 17-177800, 17-177900, 17-178000, 17-178100, 17-178200, 17-178300, 17-178400, 17-178500, 17-178600, 17-178700, 17-178800, 17-178900, 17-179000, 17-179100, 17-179200, 17-179300, 17-179400, 17-179500, 17-179600, 17-179700, 17-179800, 17-179900, 17-180000, 17-180100, 17-180200, 17-180300, 17-180400, 17-180500, 17-180600, 17-180



Se adjunta a continuació la llista urbanística corresponent a les determinacions vigents previstes
pels U.A.-3.4 (modificació puntual) mitjà 18 del PAUCLU.

31.66G

Qualificação: Equipamento essencial

- 5.1 Vari
- 5.2 Equips Bures
- 5.3 Equipaments d'interès públic i social
- 5.4 Residència

GESTIO: Sistema de presupuesto.

10.1 Exported editions: 253,210,000 sets

12 PERIODE DE ACTUACIÓ

Urbanització: Es portarà a terme mitjançant els projectes d'obra a redactar d'acord amb les determinacions a establir pel corresponent instrument de planejament secundari (PER).

13 OBSERVACIONES: La valoración de los cuantiosos y literales anotados respecta de los datos indicados por la
 Gerencia de Inteligencia y Espionaje de la Defensa (GIED)

Placa de Identificação, série A 07/20 - Fz. Censal (Belo Horizonte) / CNP = 06.499.1-1 / Tel. (51) 3114-7488 / Fax (51) 3654112





AJUNTAMENT DES CASTELL
-Illes Balears-

La modificació puntual núm. 18 del PGOU incorpora al Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric els quarters Conte de Güellens i Duc de Grillon, proposant el manteniment dels volums, estructura, forats de façana i tractament de cobertes, així com l'enfortiment de les construccions dels pisos posteriors, d'acord amb les fibres adjuntes:

Quiser Como de Crianças

[illegible][illegible]



- U.A. 3.4-A(1), que inclou el quarter Comte de Orléans
- U.A. 3.4-A(2), que inclou el quarter Duc de Crillon





Es transcriu a continuació la fixa programàtica corresponent a les determinacions previstes per la U.A. 3.4-A en la modificació puntual núm. 20 del PGOU aprovada inicialment.

USA 3.4.4

8.087

1. **ACTUACIÓ:** Àrea de intermèdia entre el lloc de la plaça de l'Esplanada que afecta als quarters Coma de Civertat i l'antiga Cella i als espais posteriors als mateixos.

2. SECTOR D'INVENSIÓ (CÓDI)

2. LOCALITZACIÓ: Carr. urbs

4. **QUALIFICACIÓ:** Equipament Ciutp-Social (E9), Espai Lliure Públic (E3), Sistema Viat (V) i Zona Pendent d'Ordenació (Z3) amb els requeriments següents: admetre 400 habitats, garantir assistència i manteniment.

4. DETERMINACIÓN

- 6.4 Equipment and/or personnel must be trained and qualified for the work. Personnel conducting the work must be trained in the use of the equipment and in the procedures to be followed. The equipment must be maintained in good working order and must be used in accordance with the manufacturer's instructions.

- Utilització:** Bels del quarter Centre de Ciutats.
- Edificabilitat màxima:** 11,00m² de sòl i superfície edificable en l'Estadi de Futbol inclouent els 3.235m² de totes del Quarter.
- Superfície de sol:** 3.777m² de sol disponible en:
 - 1.300 m² ocupats pel quarter existent.
 - Edificabilitat màxima: 3.235 m² de sòl i superfície (quarters existents).
 - Ús: edificis d'habitatges, centres d'activitats.
- 2.477 m² edificable per edificació de nova planta**
 - Edificabilitat màxima: 7.783 m² de sòl i superfície.
 - Ús: edificis, habitatges, centres d'activitats i recreatius.
 - àrea en màxim de 45 hectàrees.

Campanile mormon getat 25i nantant/anoes

2.2 Equipement public Civis, Secus

- Unidade: Seta do Quarteirão de Crillon.
- Superfície: 1.300 m² de solo (quarteirão existente).
- Edificável máxima: 3.239 m² de solo (quarteirão existente).

ま.学 **Essex Micro editor**

- Superficie: 2.390 m² distribuida en:
 -PU-5: 2.108 m²
 -PU-6: 282 m²

6.4. **Sideline wall** (apartment)

- Ubicación: espal posterior al Cuartel Das de Cárden
- Superficie: 3.140 m² de sol

E. SUPERFICIE TOTAL: 6,602 m²

- 7. OBJECTIUS:** Consolidar l'activitat social en l'entorn de la Plaça començant i desenvolupant-la a partir de gestos i propietat privada amb els equipaments públics.

8. AGENT INVERSOR: Prigat

资料来源：根据《中国统计年鉴》、《中国农村统计年鉴》和《中国人口统计年鉴》有关数据整理。





10. COST PREVIST:

- 10.2 Aquesta zona no es computa l'expansió dels 1.140 m² de s'aparcament, ja executat al carrer del Quarter duc de Cádiz.

1. FINANÇAMENT:

12. PERIODE D'ACTUACIÓ: Primer bienni a partir de la aprovació definitiva de la Modificació Puriusa

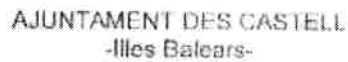
13. OBSERVACIONES:

- 13.1 La base del sòl en funció de l'estudi dels afloraments a la unitat d'actuació es residencial a el quarter Que de Cidón. Es assigna l'ús es destin a urbanització.
- 13.2 En la llista del Quarter Comte de Cillerues s'admetran els usos complementaris a l'activitat domèstica ja definits per les zones holístics en l'art. 93 de les normes urbanístiques.
- 13.3 El volum sobre tanant de la nova edificació proposada s'executarà com a màxim en PE + 2P + replanament d'espais sot coberta. La seva alçada màxima total en cap cas superarà la corresponent al carrer del cos central del Quarter Comte de Cillerues (coincident amb la llista del reref del cosos laterals).

Així mateix, la modificació núm 20 del PGOU, aprovada inicialment, modifica l'apartat corresponent als usos proposats pel quart. Com a de dretes en la modificació núm.18 del PGOU amb la incorporació també l'ús hotel·ler al d'equipament (ja previst) tal com es reproduïx a continuació:

[illegible]

Plus d'informations, page 5, à l'adresse <http://www.burroughs.com/US/P/0004401/> ou <http://www.burroughs.com/US/P/0004401/>

[illegible]

Vist+plau
El Beller
Lluís Carreras Forts

El Secretari Interi
Sr. Antoni Benegas Barrionuevo

Signal a Es Castell en la data de la signatura electrònica que consta al final d'aquest document



José Luis Carras
Fecha: 18/04/2018 a: 20:03
signatura electrónica
En Castell

Autore: Benedetto
 Telefono: 06/6470218 (int. 00) - 06/6470218 (int. 00) - 06/6470218 (int. 00)
 Indirizzo: viale della Pace, 100
 Cap. 00187 Roma



GOIB /

Exp: 925/2016_INFVAL2018

2- Fitxa gestió residus d'obra.

14

GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE OBRA			
PROYECTO:	Demolición Armadoras Cuarter Duque de Osma		
EMPLAZAMIENTO:	Ex-Castell	MUNICIPIO:	Ex-Castell
PROMOTOR:		CIF:	
ARQUITECTO:		TEL:	

A. Evaluación del volumen y características de los residuos de demolición y construcción			
Procedentes de demolición		Procedentes de construcción	
Superficie total demolida: 1900.00 m ²		Superficie total construida/reformada: 0.00 m ²	
Tipología: ☐ vivienda muro de carga ☒ vivienda muro de carga ☐ vivienda forjados ☐ otros		Tipología: ☐ vivienda ☐ industria ☐ locales ☐ otros ☐ reforma	
RESIDUOS	I. VOL. (m ³ /m ²)	VOLUMEN (m ³)	
1701 Hormigón, ladrillo, tejas y materiales cerámicos	17.000	1445.00	
1702 Madera, vidrio y plástico	0.000	0.00	
1703 Mezclas bituminosas o asfaltizadas	0.000	0.00	
1704 Metales (excepto sus aleaciones)	0.000	0.00	
1705 Materiales que contienen asbesto	0.000	0.00	
1706 Materiales de construcción a base de yeso	0.000	0.00	
1709 Otros residuos	0.000	0.00	
TOTAL	0.8500	1615.00	

Cantidad total de residuos generados en la obra procedentes de construcción o demolición: **1615.00 m³**

B. Evaluación de los residuos que no necesitan ningún tipo de tratamiento (procedentes de excavación)			
Procedentes de excavación de terrenos naturales		Procedentes de excavación de rellenos	
RESIDUOS	VOLUMEN (m ³)	RESIDUOS	VOLUMEN (m ³)
Grava y arena compactas	0.00	Sedimentos	0.00
Grava y arena sueltas	0.00	Terminados	0.00
Arcilla	0.00	Excavados	0.00
Otros	0.00	Otros	0.00
TOTAL	0.00	TOTAL	0.00

Cantidad total de residuos procedentes de excavación: 0.00
 Cantidad prevista de reutilización en la propia obra: 0.00
 Cantidad total de residuos destinados a restauración de canteras: **0.00 m³**

C. Medidas previstas de separación en origen o reciclaje "in situ" durante la ejecución de la obra

Medidas de reciclaje "in situ" durante la ejecución de la obra: ☐ SI ☒ NO **0.00 m³**

¿Se prevé la separación de los residuos inertes (de escombros de residuos)? ☒ SI ☐ NO

Consideraciones: La separación de residuos se realizará en el momento de su generación. La separación de residuos se realizará en el momento de su generación. La separación de residuos se realizará en el momento de su generación.

D. Valoración económica del coste de una gestión adecuada de los residuos generados			
RESIDUOS A GESTIONAR EN INSTALACIONES AUTORIZADAS	VOLUMEN (m ³)	TARIFA (€/m ³)	COSTE (€)
Residuos inertes (cerámicos, restos de hormigón, tejas y similares)	1445.00	7.00	10115.00
Otros residuos no peligrosos (restos metálicos, de madera, plásticos y similares)	120.00	16.60	1992.00
Valoración económica del coste de gestión:			12107.00

FIANZA 125% Coste Gestión = **15133.75 €**

Fecha:

Firma:



GOIB /

Exp: 925/2010 INEVAL 2018

3- Mostres de Mercat

15



600.000 m²

93.215.2300

Sant Carles

SA | ES

PROYECTO

PLANOS

PROMOCIONES

CONTACTAR



Sa Pedrera

MAD
C/ Borja Moll, 24

En comercialización

96.127 m²

€

[Imágenes](#) [Mapa](#)
[Promociones](#)
[MAD](#)
[Sa Pedrera](#)
[Me gusta](#)
[Twitter](#)
[Facebook](#)

2

Sa Pedrera

Descripción

PROMOCIÓN ESPECIAL PARA LOS PRIMEROS CLIENTES.
(Informar)

Promoción de obra nueva en comercialización en la calle Borja Moll, 24 de Mahón

- 19 viviendas de 3 y 4 dormitorios y 2 plantas (bajo de alto) en cubre
- Cocinas y lavaderos independientes
- Plantas bajas con patio y pisos con terrazas
- Espaciosos, exteriores y muy luminosos
- Acabados de primera calidad
- Servicio de personalización que permite elegir entre diferentes opciones de configuración y acabados para hacer la vivienda a medida
- Todos los pisos son accesibles y fácilmente adaptables para personas con movilidad reducida
- Plazas de aparcamiento y trasteros

¿Quieres más información? Pídelo!

Nombre *

Nombre

Apellidos *

Apellidos

e-Mail *

e-Mail

Teléfono *

Teléfono

Comentarios

Enviar a los

Enviar

604612317

info@comercial@salasservets.com

Actualidad y Eventos

La Asociación de Promotores Inmobiliarios de España
tiene como objetivo...

La Asociación de Promotores Inmobiliarios de España tiene como objetivo...
La Asociación de Promotores Inmobiliarios de España tiene como objetivo...

Ellos tienen el conocimiento, experiencia y recursos para ayudarte a encontrar la vivienda que necesitas.

9/2



17/12/2018

Promoción Fort de l'Eau a 15m d'altres serveis turístics

Àrea futura

52.745 / 13.000

Societats

C.R. 13 / 25



SALAS

ENCLAVATURA

PROMOCIONES

CONTACTA-MOS



Edifici Fort de l'Eau

SAD:
Edifici Fort de l'Eau, 8

Comercialització:

12 - 143 m²

242.000 - 472.000 €

Memoria de calidades

Indicadores - Mapa

Presentacions

Mapa

Edifici Fort de l'Eau

12/12/2018

13/12/2018

Categoría

3

Edifici Fort de l'Eau

Descripción

ÚLTIMOS PISOS DISPONIBLES, ¡INFORMATE!

Exclusiva promoción de obra nueva en Mahón.

Edificio residencial con 10 únicas viviendas de alto standing, 15 plazas de aparcamiento y 10 trasteros; situado en la calle Fort de l'Eau de Mahón (Menorca). Una calle tranquila y prestigiosa. A pocos minutos del Club Deportivo de Mahón y otros puntos de interés y servicios como restaurantes o supermercados.

Las viviendas de Fort de l'Eau oscilan entre los 87 y los 143 m² construidos, tienen 2, 3 y 4 dormitorios y de 2 a 3 baños según la tipología, una de las cuales siempre en suite. Son totalmente exteriores y tanto la sala de estar como la cocina tienen salida a una terraza panorámica. Además, los pisos en planta baja disponen de jardines de hasta 134m².

Asimismo, el edificio dispone de dos magníficos áticos con una terraza de 60m² y unas increíbles vistas al mar. Un espacio único desde el que disfrutar con total tranquilidad del aire libre y el sol de este privilegiado enclave del Mediterráneo.

En todos los casos, las viviendas disponen de agua caliente sanitaria mediante aerotermia. Los sistemas aerotérmicos aprovechan la energía del aire; así garantizan el máximo confort, consumen muy poco, son respetuosos con el medio ambiente y requieren de un mantenimiento mínimo.

Fort de l'Eau cuenta, además, con una zona comunitaria ajardinada con piscina.

El edificio destaca también por contar con una auditoría de accesibilidad de la Fundación Salas que garantiza la accesibilidad de todos los espacios así como la fácil adaptación de las viviendas para personas con movilidad reducida.

Finalmente, se ofrece un ayuda del equipo de info

MAHÓN: Pisos y áticos de lujo en la zona de alta calidad de Mahón. La zona de alta calidad de Mahón es una zona de alta calidad de Mahón. La zona de alta calidad de Mahón es una zona de alta calidad de Mahón. La zona de alta calidad de Mahón es una zona de alta calidad de Mahón.

¿Quieres más información?

Pídelo!

Nombre *

Apellido *

Apellidos *

Acerca de *

e-Mail *

e-Mail *

Teléfono *

Teléfono *

Comentarios

Comentarios

Enviar

664612317

info@comergtal@salasservels.com

Este documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la Notaría de Enrique Garbí Munsur, MAHC.

4/2

17/12/2018

SANT LLUIS, Altamira, Sant Lluís - idealista

idealista

Promoción De Banco

Sareb

Comercializado por
Altamira

916 350 489
Ref.: IDD32532

las rozas de madrid



Obra nueva SANT LLUIS, Altamira

Menorca, Balears (Iles)

Desde **280.000 eur**

Pisos de 3 y 4 habitaciones

Características básicas

Edificio de nueva planta
Pisos de 3 y 4 habitaciones

Certificación energética: no
indicado

Zonas comunes

Ascensor

Comentario del anunciante

*Chalets de dos plantas ubicados en una urbanización privada Marina de Biniancollet en el municipio de Biniancolla, en la costa sur de Menorca. Los chalets gozan de maravillosas vistas al mar de Menorca. Están ubicados en una zona tranquila y arbolada. La zona comunitaria dispone de magnífico jardín. Todas las viviendas disponen de jardín y 6 viviendas gozan de una excelente piscina. Todas disponen de gran terraza con salida a jardín privado. Salón comedor amplio con chimenea, cocina y 2-3 dormitorios. En planta, se ubica el dormitorio doble con vestidor y suite con salida a la espectacular terraza.
RefAltamira: IDD32532 Actualizado: 2018-12-14.

pisos de 3 y 4 habitaciones

piso 340.000 €

4 dorm

163 m²

chalets de 2 plantas



17/12/2018

MÓ CENTRE, Activum, Servicios comunitarios, Maó/Mahón — Idealista

idealista

Profesional
ACTIVUM

ACTIVUM

Activum, Servicios
alquiler / alacant

📞 965 096 859
Anuncio: 40369389



Obra nueva MÓ CENTRE, Activum,

Ses Vinyes, Maó/Mahón

Desde **168.500 eur**

Pisos y áticos de 2 y 3 habitaciones

Características básicas

Edificio de nueva planta
Pisos y áticos de 2 y 3
habitaciones

Certificación energética: no
Indicado

Zonas comunes

Ascensor

📄 Planos de distribución(3
MB)

📄 Memoria de calidades(52
KB)

Comentario del anunciante

*Licencia de Obra Obtenida.

MÓ CENTRE es una promoción de tan solo 16 viviendas de 2 y 3 dormitorios ubicada en pleno centro de Mahón, Menorca.

Un edificio de diseño que albergará pisos y áticos dúplex, para que puedas elegir la vivienda que más se adapte a tus necesidades y preferencias.

Vive en una zona rodeada de todo tipo de comercios y servicios (supermercados, farmacias, centro de salud, centros educativos, estación de autobuses); con el puerto a 10

127120418

MO CENTRI, Actium, Servicios Inmobiliarios, Maó/Mahon --- atelajip

Local 44.000 €

43 m²

Local 67.000 €

76 m²

Local 67.000 €

61 m²

Local 78.000 €

78 m²

Ubicación

Avenida Josep Maria Quadrado esquina Calle de Sant Esteve s/n

Barrio Ses Vinyes

Distrito Maó

Maó/Mahon

Menorca, Balears (Illes)



1. *What is the main purpose of the study?*

De 2 a 4 habitaciones - Desde \$7 - 1-hor.

De 2 - 4 habitaciones · Desde 87 · 143 m²

Type: *unclassified*

SALFAS

971 972 685

Me gustaría recibir más información de este piso:

[illegible]

****OBRA INICIADA**** Exclusiva promoción de obra nueva en Mau. 10 únicos pisos de alto standing en la calle Fort de l'Eau. De 87 a 143m² construidos 2, 3 y 4 dormitorios 2 a 3

--	--

PAGE THREE

16/10/2018

S. Pedrera

Precio desde 191.500 €
De 3 - 4 habitaciones - Desde 89 - 107 m²

SÁ
PEDRERA

 Nueva llegada

Precio desde
191.500 €
De 3 - 4 habitaciones - Desde 89 - 107 m²

Contacta ahora



SALAS

SALAS
Data, comercial
971 922 055

Me gustaría recibir más información de este piso

Descripción

--	--

<https://www.fincas.com/comercio/venta/1618062.htm> 16/10/2018 18:04 - 18/10/2018 06:00 - 724615 - 44321 - 7430 - 222510 - 5055 18



– fotocasa

Hasta 3 habitaciones · Hasta 138 m²

[illegible]

EUROPA
NOTARIO

1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 26

97.700 €

Altamira Imagerie

ALTAMIRA
Optics, Chemicals
919.007.836

[illegible]



16/06/2018

16/06/2018 10:30:00

Precio desde 109.700 €
De 1 habitación - Desde 57 - 59 m²

Precio desde

109.700 €

De 1 habitación - Desde 57 - 59 m²



Altamira Inmuebles

Contacta ahora



ALTAMIRA

ALTAMIRA
Dpto. Comercial
T. +918 007 836

Me gustaría recibir más información de este plato

Este formulario es propiedad de Altamira Inmuebles. No debe ser utilizado para fines ajenos a los que fue diseñado. La información contenida en este formulario es confidencial y no debe ser divulgada a terceros. La información contenida en este formulario es confidencial y no debe ser divulgada a terceros.



idealista

Profesional
Fincas ArmengolFincas armengol
Mallorca/Menorca€ 202.305,96
Ref: M-1394

Nota personal

Piso en venta en Es Castell

Menorca, Baleares (Islas)

202.305 €

85 m² 3 hab. 1ª planta exterior con ascensor Garaje incluido

Características básicas85 m² construidos, 72 m²
útiles

3 habitaciones

1 baño

Plaza de garaje incluida en el
precio

Armarios empotrados

Trastero

Orientación este

Construido en 2011

Certificación energética: G
(DPE no indicado)**Edificio**

Planta 1ª exterior

Con ascensor

Equipamiento

Aire acondicionado

Comentario del anunciante

"Piso en Es Castell. Obra Nueva a estrenar. Amplio salón comedor, cocina independiente, 3 dormitorios, 1 baño, plaza de parking y trastero incluidos. Espectaculares vistas al Mar, frente a Cala Corb."

Ubicación

Es Castell

Menorca, Baleares (Islas)



15/01/2018

Notario de Menorca, España, Enlace al Registro de la Propiedad

idealista

Profesional
Borrrin Sanso



Borrrin Sanso
Cala Millor

Nº 921 046 431
901 11557



Nota personal

Piso en venta en Es Castell

Menorca, Baleares (Illes)

189.000 €

97 m² 3 hab. con ascensor Garaje incluido

Características básicas

97 m² construidos

3 habitaciones

1 baño

Plaza de garaje incluida en el
precio

Certificación energética: 
(97 kWh/m² año)

Edificio

Con ascensor

Equipamiento

Aire acondicionado

Piscina

Comentario del anunciante

"Primera planta con mucho encanto cerca de la famosa cala de Cala Font, consta de 3 dormitorios, baño, salón / comedor con cocina. Moderno espacioso y muy limpio. Ascensor. Hay terraza y piscina comunitaria, 2 parking y un trastero. Se vende con algunas de los muebles."

Ubicación

Es Castell

Menorca, Baleares (Illes)

Libro: Clasificación energética de edificios (15/04/2013)

1/2

idealista

Profesional
Borimir Sanso



Borimir Sanso
Caja Múltor

921 060 431
Ref: 25852



Rosa personal

Piso en venta en Es Castell

Menorca, Balears (Iles)

189.000 €

97 m² 3 hab. con ascensor Garaje incluido

Características básicas

97 m² construidos

3 habitaciones

1 baño

Plaza de garaje incluida en el
precio

Certificación energética: E
(97 kWh/m² año)

Edificio

Con ascensor

Equipamiento

Aire acondicionado

Piscina

Comentario del anunciante

"Primera planta con mucho mirante cerca de la famosa cala de Cala Font, consta de 3 dormitorios, baño, salón / comedor con cocina. Moderno espacioso y muy limpio. Ascensor. Hay terraza y piscina comunitaria, 2 parkings y un trastero. Se vende con algunas de los muebles."

Ubicación

Es Castell

Menorca, Balears (Iles)

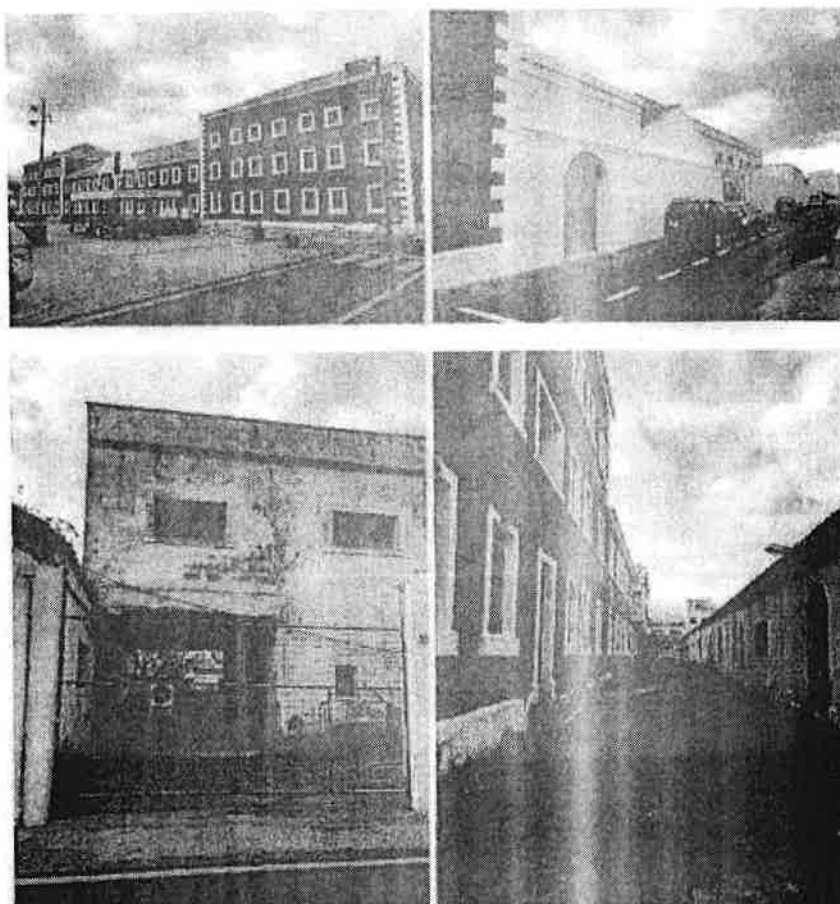


GOIB

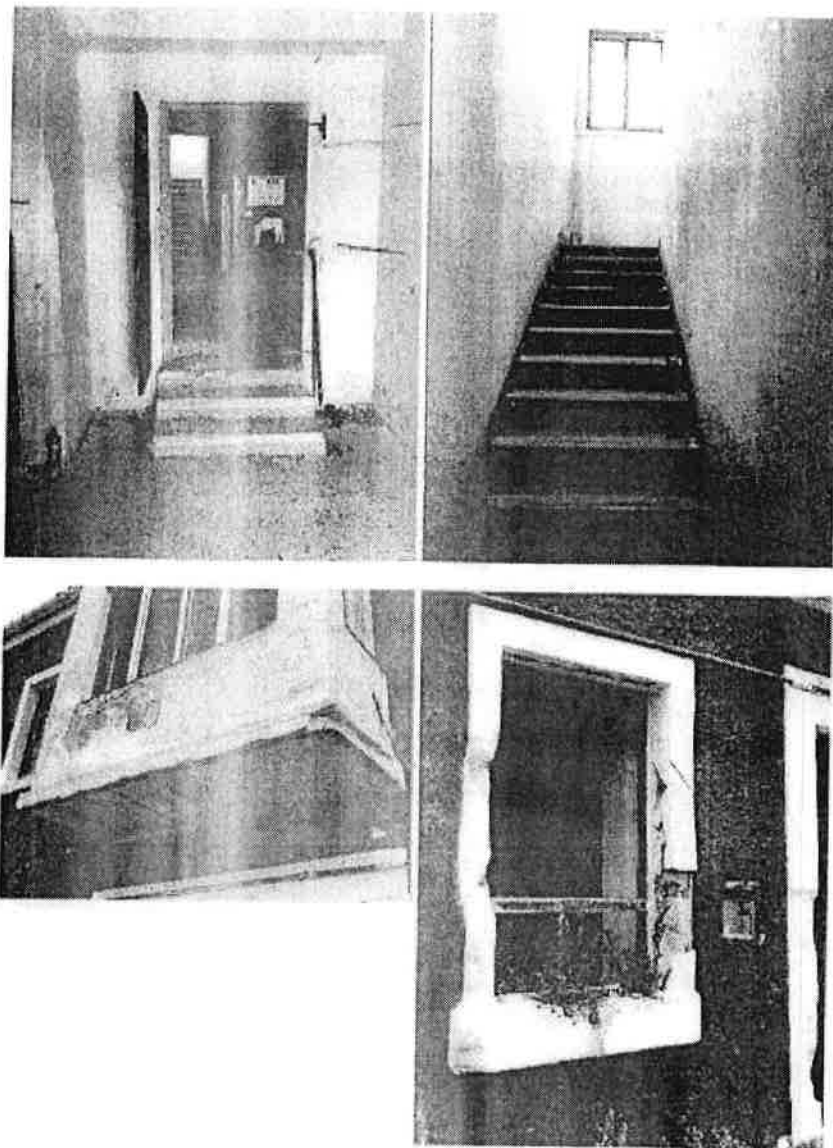
Foto: 02/12/2016_ INFVAL2018

4- Fotos de la visita 10/10/2018

EDIFICIO DUC DE CIFUENTES Referencia Catastral: 0354201FC110580001WX



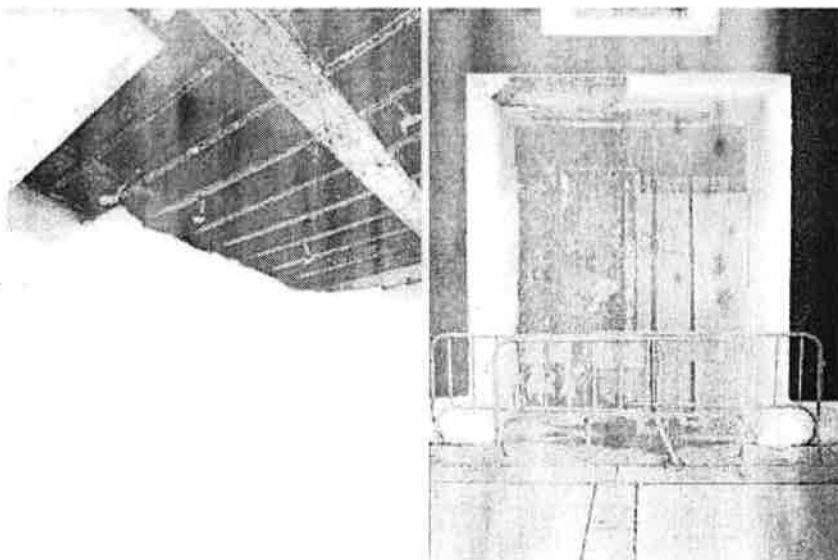
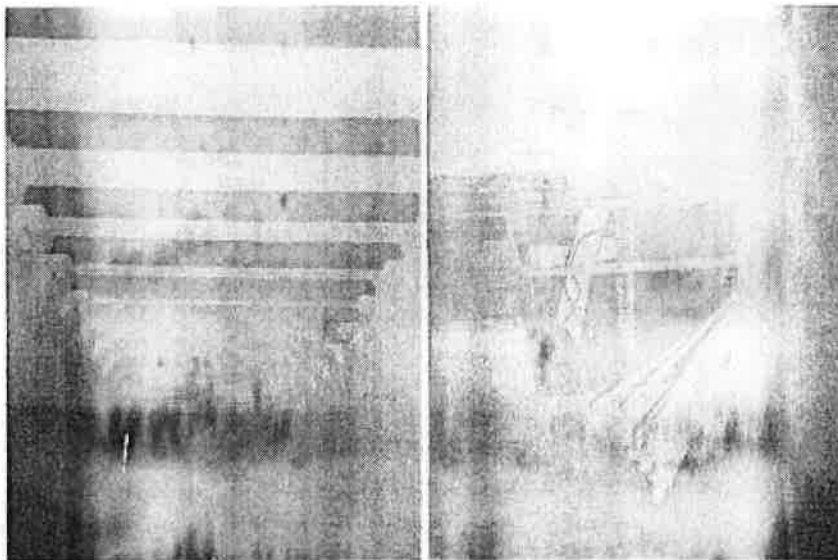
16



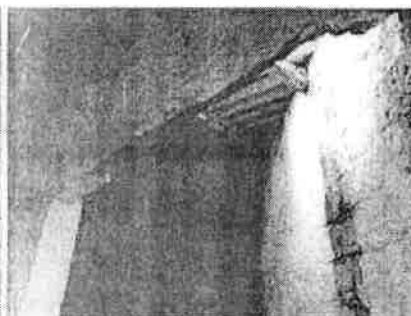
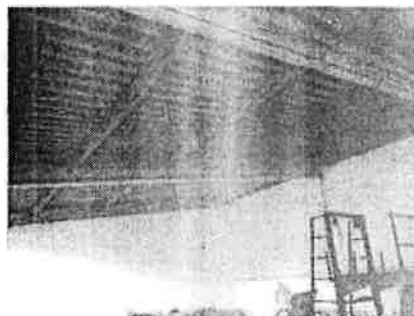
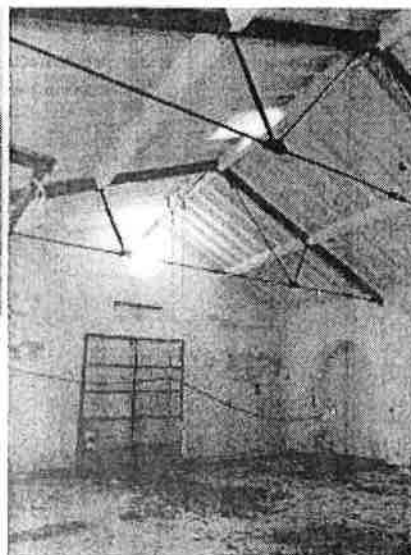


GOIB /

12-12-2018



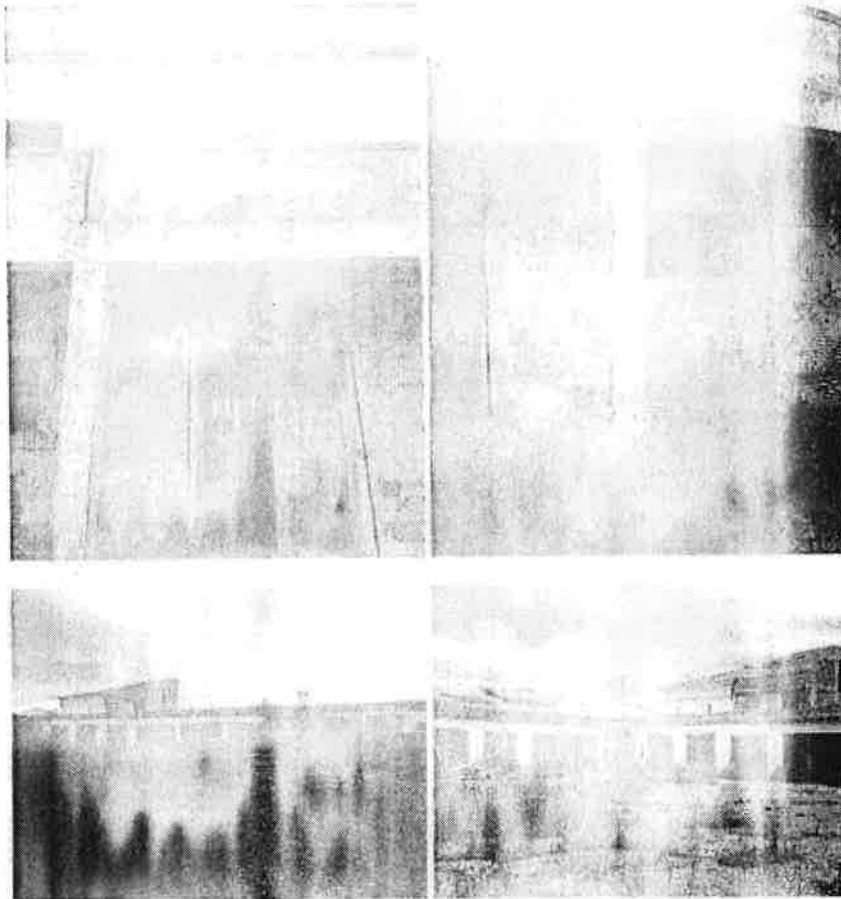
13





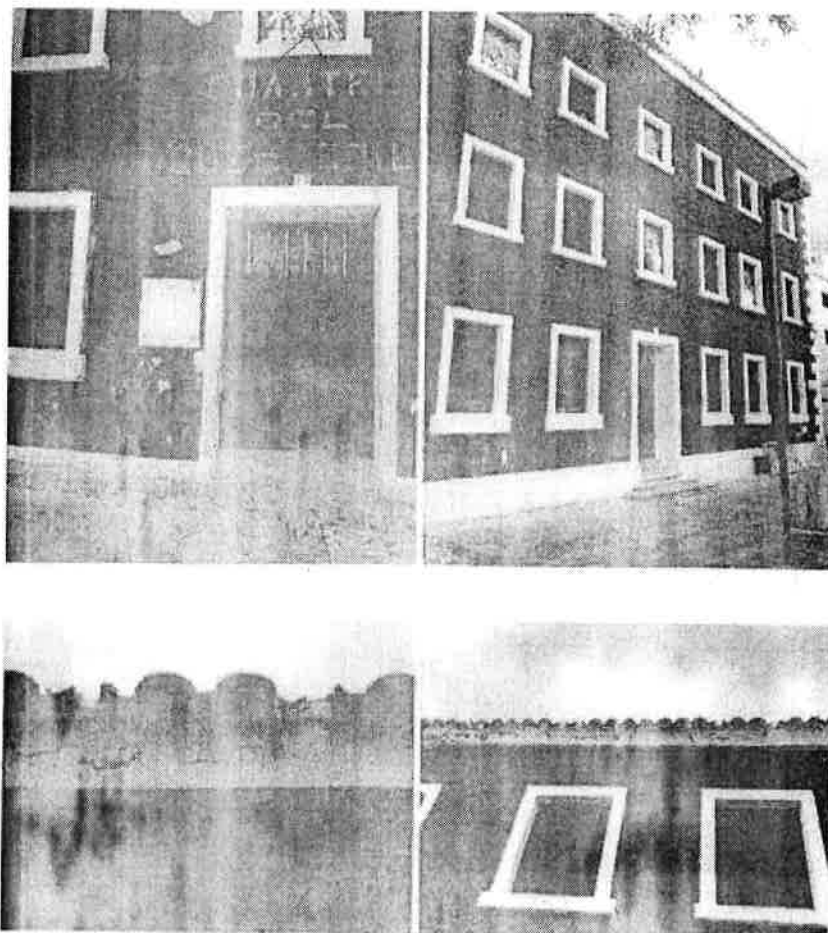
GOIB

(2018)



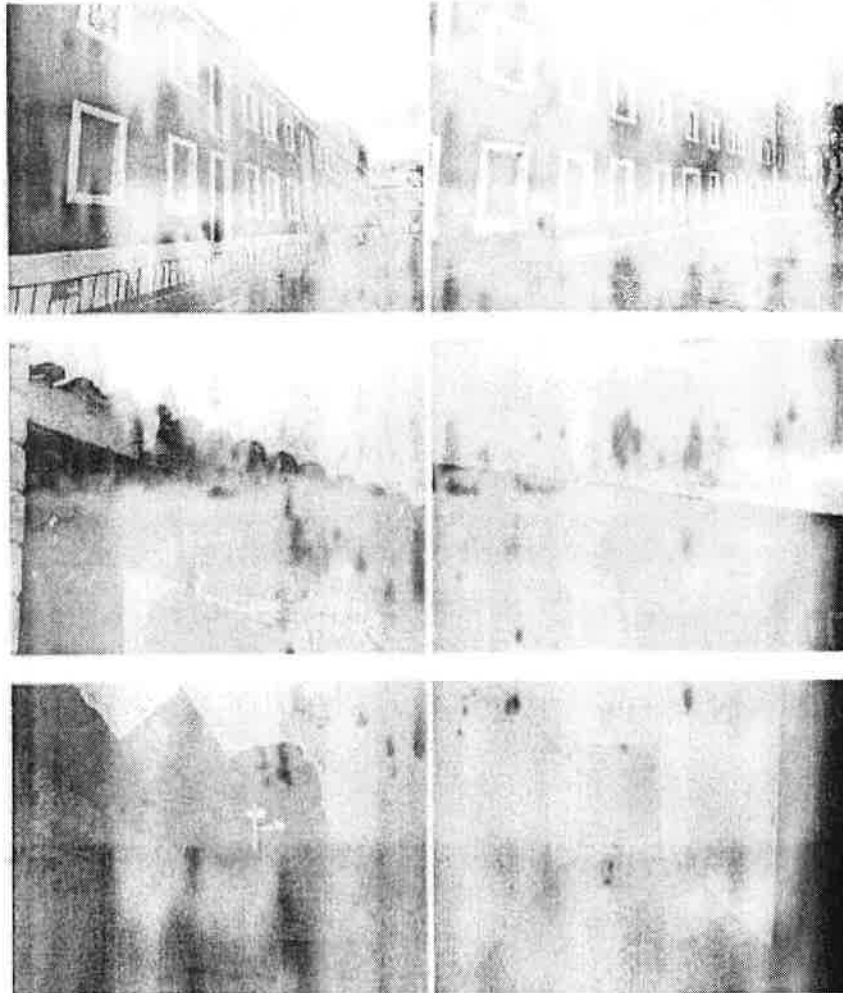
20

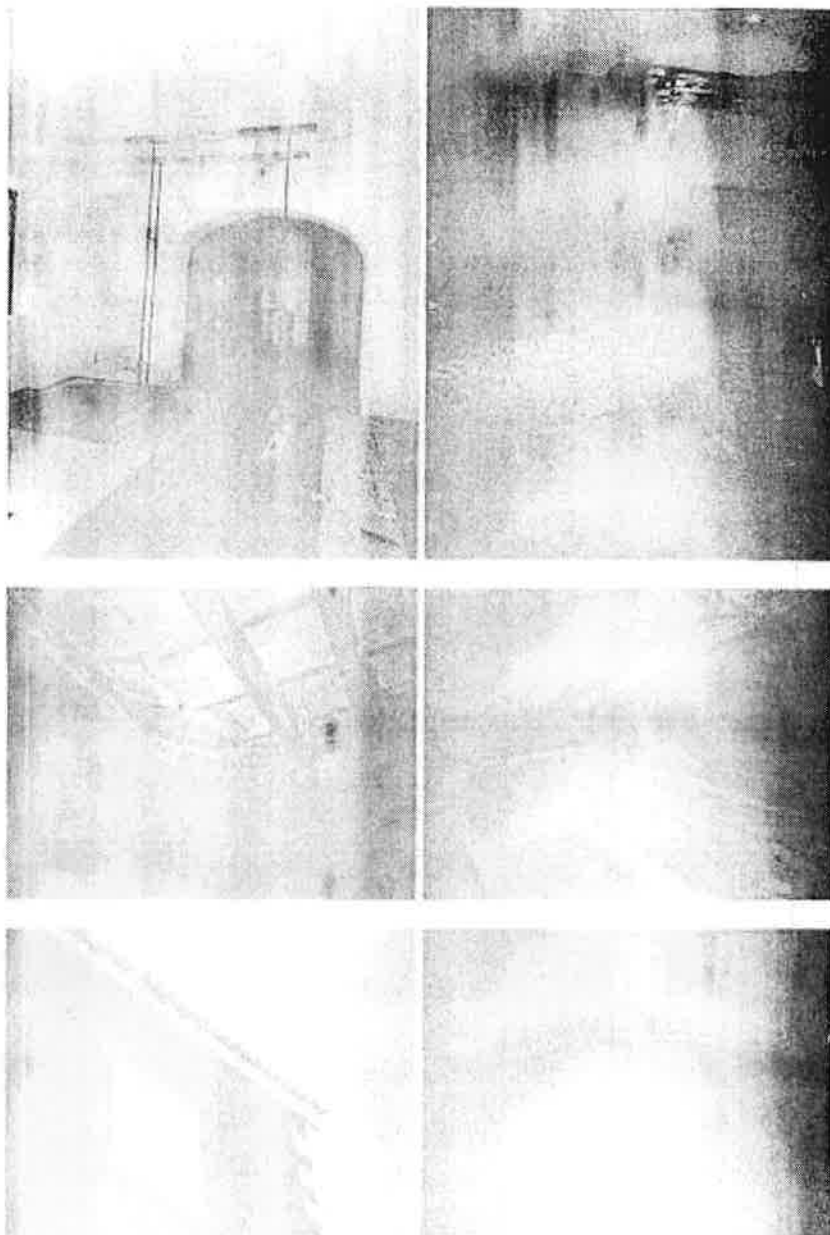
EDIFICI DUC DE CRILLÓN Referència Cadastral: 055301FET10580001AX





GOIB







Exp. 925/2016, RFPVAL2018

GOIB

5.- Fitxes Cadastrals

28



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 10050001AX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBL

Localización: PZ ESPLANADA 14 07220 43 SA. JULIA (ILLES BALEARS)

Clase: Urbana

Uso principal: Edificios

Superficie construida: 3,15

Valor catastral (2018):

739.584,06 €

Valor catastral suelo:

308.271,41 €

Valor catastral construido:

431.312,65 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón Social:
SOCIEDAD DE GESTIÓN ACTIVOS
PROCEDENTES DE LA INDUSTRIA

Identificación:
NIF: 10050001AX

Identificación:
NIF: 10050001AX

Identificación:
NIF: 10050001AX

Identificación:
NIF: 10050001AX

Construcción:

Edificio/Finca:

10050001AX

10050001AX

Identificación:

10050001AX

10050001AX

Identificación:

10050001AX

10050001AX

Identificación:

10050001AX

10050001AX

Superficie net

10050001AX

10050001AX

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1,00



Documento firmado con CSV y sellado por la Dirección General del Catastro
CSV: WXTM922094127W | Verificable en <https://www.sitio catastro.gob.es> | Fecha de firma: 14/02/2018



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Esta página sirve como prueba de la existencia del inmueble.
Solicitante: CONSEJERÍA DE TERRITORIO, ENERÍA Y MOVILIDAD
Finalidad: Actos registrales
Fecha de emisión: 14/02/2018

Página 1/1



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL REGISTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 03047011-E110230001VX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PZ ESPLANADA 22.07720 ES CASTELL (A LES BALMADES)

Clase: Urbana

Uso principal: Edif. Singular

Superficie construida: 5.630 m²

Año construcción: 1920

Valor catastral (2018):

2.314.396,69 €

Valor catastral suelo:

1.407.907,22 €

Valor catastral construcción:

916.489,46 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social:
SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS
PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURAC

NIF/NIE:
A4002198

Encomenda:
SUSPENS DE
PRELACION

Donación Real:
RD CASTELLANA DE PENA
DE 19-11-1920 (MADRID)

Construcción

Esc./Piso./Pta. Destino

00001 PUBLICO

00002 PUBLICO

00003 ALMACEN

Superficie m²

3.943

150

25

Esc./Piso./Pta. Destino

00001 PUBLICO

00002 PUBLICO

00003 PUBLICO

Superficie m²

350

370

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.083 m²

Parcela construida sin elevación horizontal



Proyecto de 1920, 14/12/2018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: CHMD06JUNESEP8 Verificable en <http://www.sedecatastro.gob.es>



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Su validez depende de la actualización de los datos catastrales del territorio.
Solicitante: CONSELLERIA DE TERRITORI ENGINYERIA I MOBILITAT
Finalidad: Actos preconstitucionales conyuntivos
Fecha de emisión: 14/12/2018

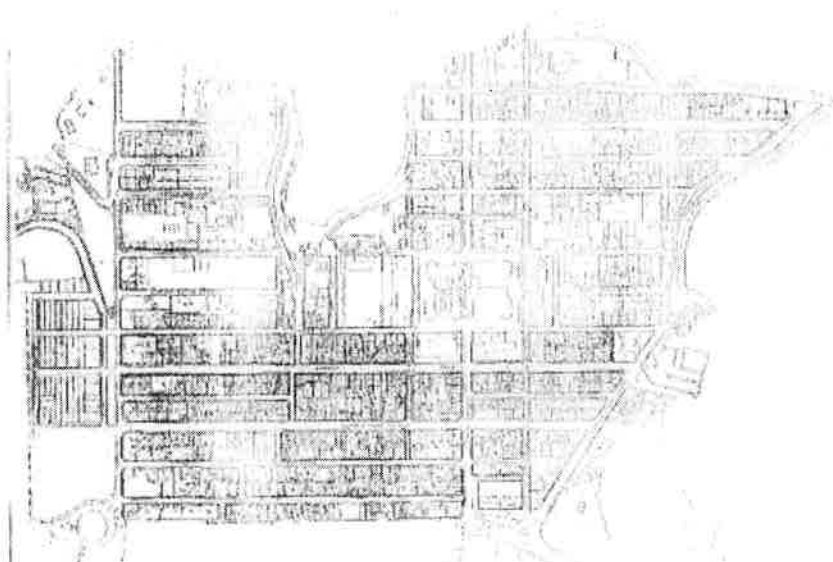
Página 1/1

6. Documentación



Govern de les Illes Balears
(Conselleria d'Obres Públiques, Habitatges i Turisme)
Direcció General d'Enginyeria i Habitatge

PLÀNOLS:



SITUACIÓ



FAÇANA PRINCIPAL



Govern de les Illes Balears
Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports
Direcció General d'Arquitectura i Habitatge



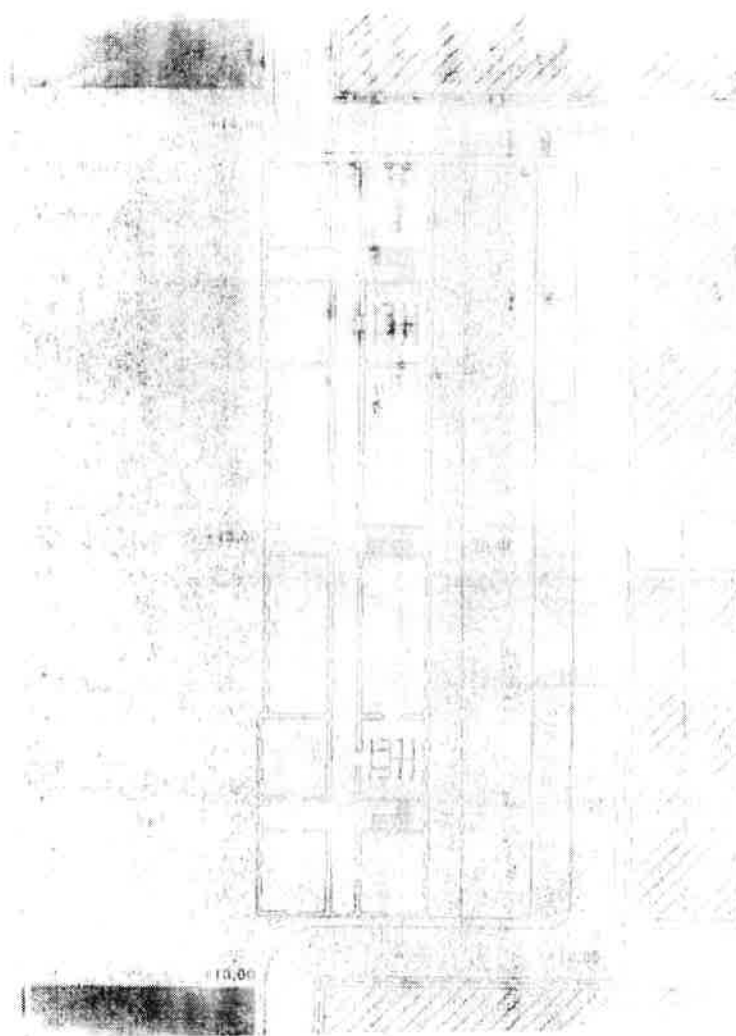
SECCIÓ SUD



SECCIÓ NORD



Govern de les Illes Balears
Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Treball
Oficina General d'Obres Públiques i Habitatge



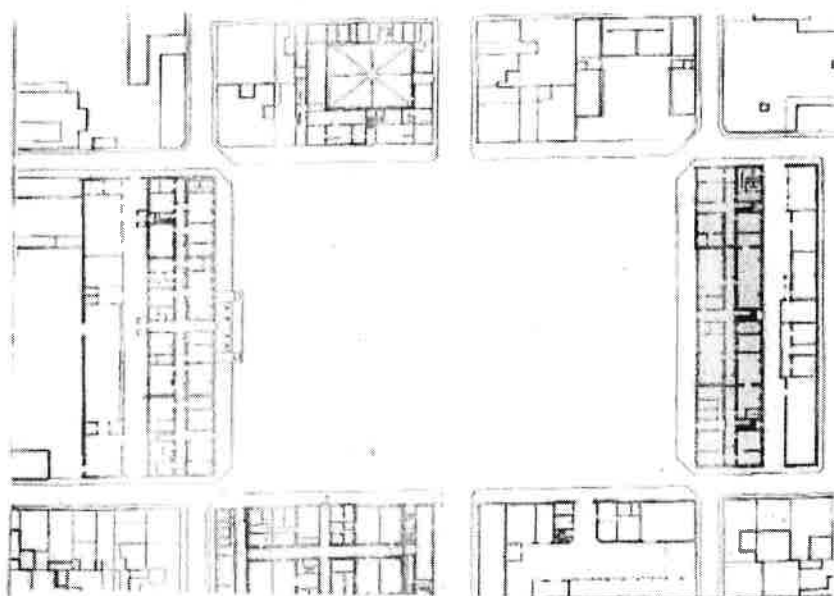
PLANTA BAIXA

C/ de la Plaça, 4 07002 Palma de Mallorca Tel. 971 78 00 13 Fax 971 78 00 14

19



Govern de les Illes Balears
Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports
Direcció General d'Arquitectura i Habitatge



PLANTA GENERAL DE L'ESPLANADA




 En el nombre de Dios Padre
 Yo, el Notario Público, Enrique Garí Munsur,
 de Mañacabo (Aragón), en la provincia de Huesca,

Annex històric (extret del llibre "LA EVOLUCIÓN DE GEOLOGÍA DE MAÑACABO 1971",
 De Joan Carles Vilaseca i Sanjaume, pàg. 146-147)

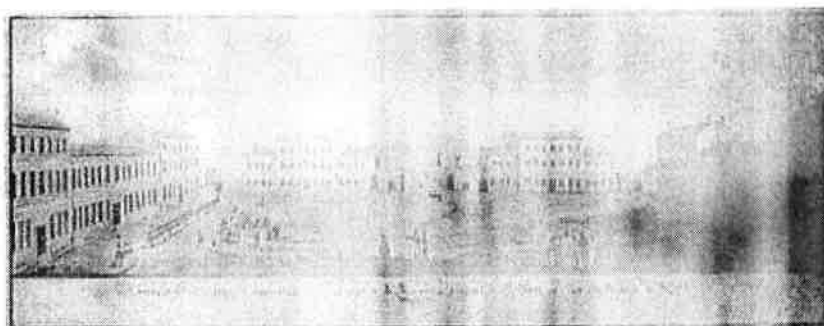


Fig. 12.11. Carrer principal de Mañacabo (1920)

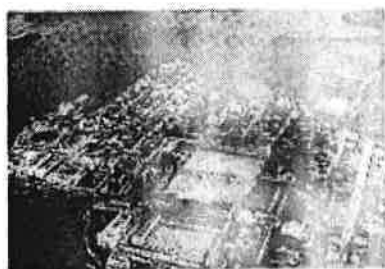


Fig. 12.13. Vistacercat de Mañacabo
(1950-1960)



Govern de les Illes Balears
Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transport
Direcció General d'Anualització i Habitatge

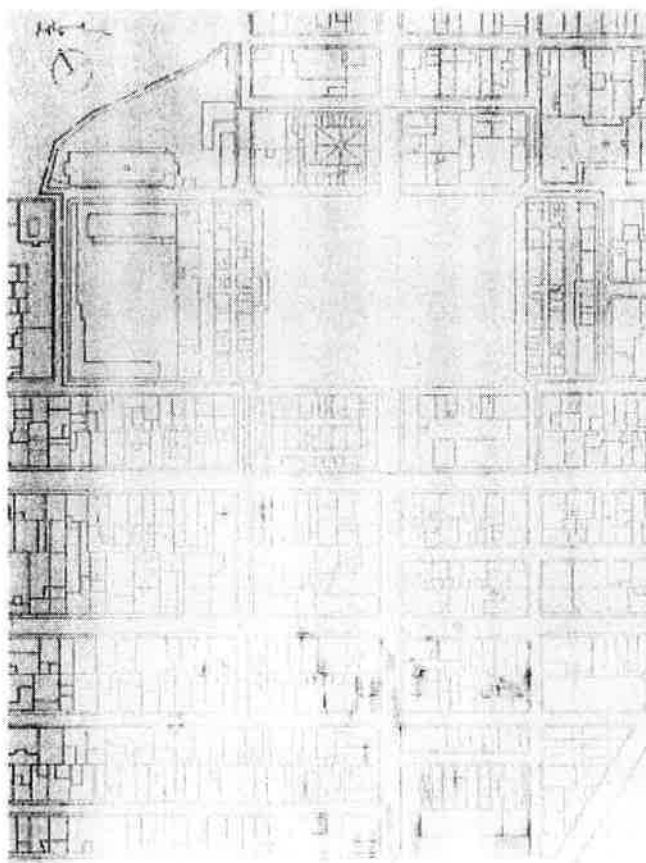
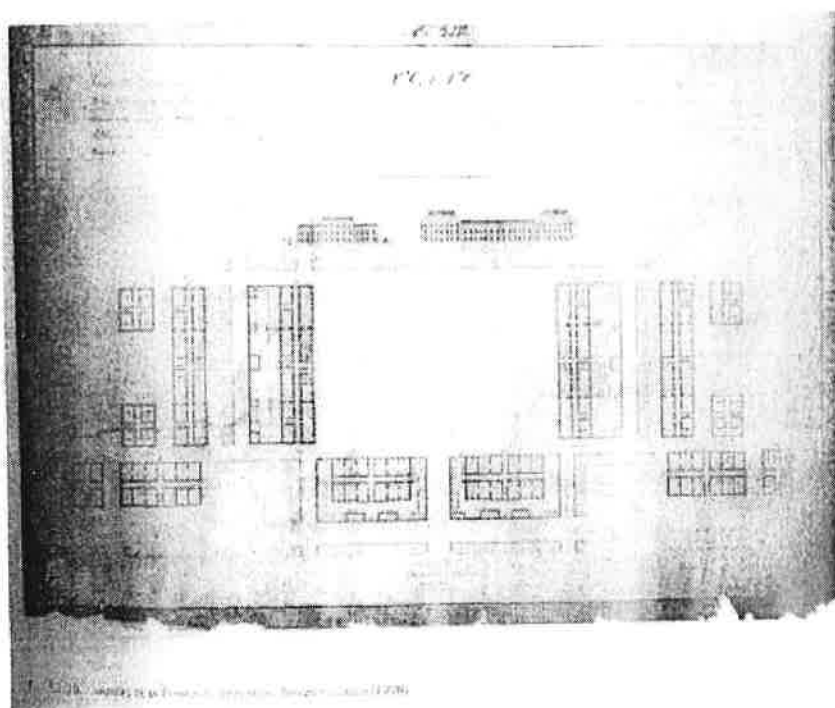


Fig. 10.5. El Pla de l'Urbanisme



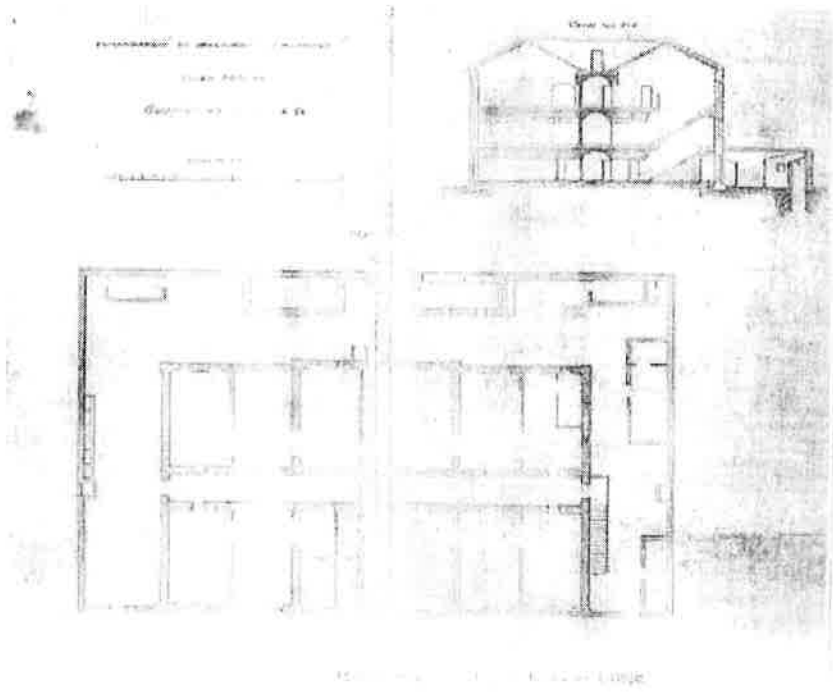
Govern de les Illes Balears
Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transport
Direcció General d'Arquitectura i Habitatge



C/da de Palma, 4. 07003 Palma, Mallorca. Tel. 971 76 40 43. Fax 971 76 40 44.



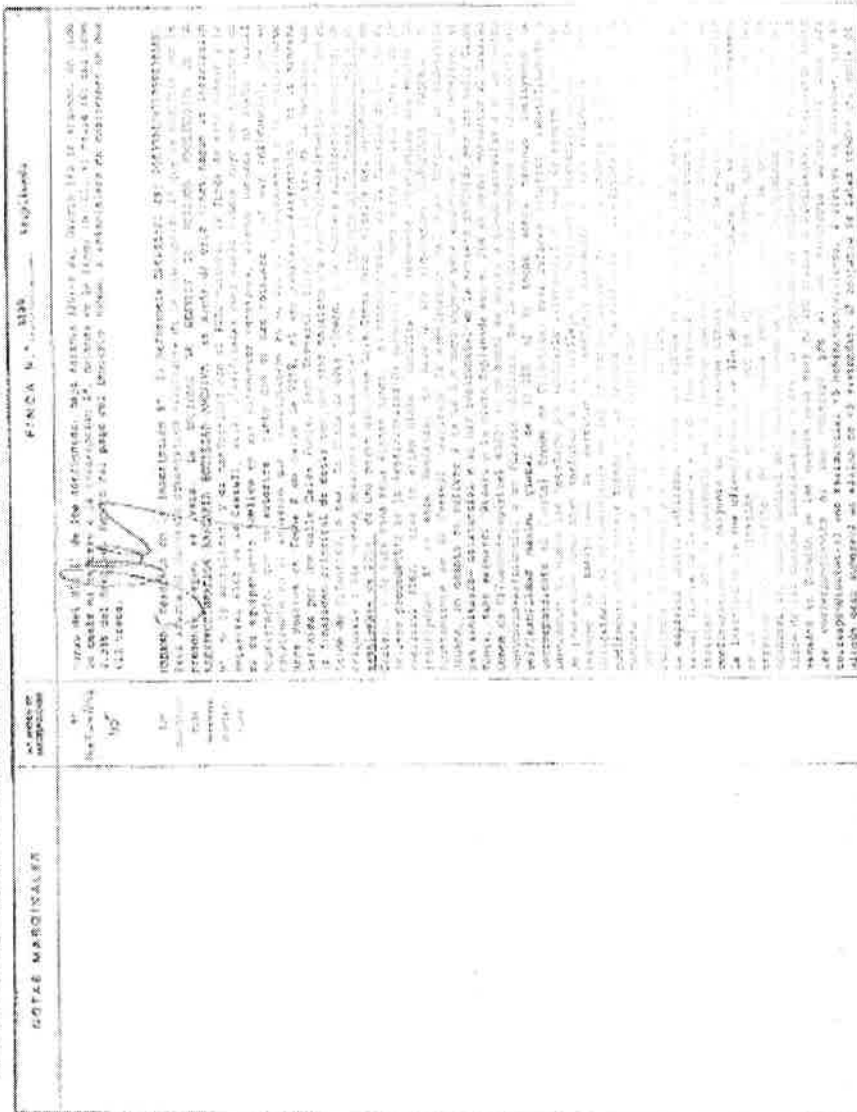
Govern de les Illes Balears
Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports
Direcció General d'Obres Públiques i Habitatge



C/ de la Policia, 4. 06100 Palma de Mallorca. Tel: 971 20 40 40. Fax: 971 20 40 44.

7. Notes registrati de ...





NOTAS MARGINALES	REVISOR	KINCA 89 8 8888
El presente documento es propiedad de la Compañía General de Seguros y Reaseguros, S.A. (C.G.S.R.) y no debe ser utilizado sin el consentimiento expreso de la misma. Toda infracción de esta condición será considerada como un delito de apropiación indebida de bienes ajenos, castigado con la pena de prisión de uno a tres años y multa de uno a tres meses. El presente documento es propiedad de la Compañía General de Seguros y Reaseguros, S.A. (C.G.S.R.) y no debe ser utilizado sin el consentimiento expreso de la misma. Toda infracción de esta condición será considerada como un delito de apropiación indebida de bienes ajenos, castigado con la pena de prisión de uno a tres años y multa de uno a tres meses.		



NOTIZIA PARGINALI

AUTORE	NOTIZIA PARGINALI	NOTIZIA PARGINALI
1	NOTIZIA PARGINALI	NOTIZIA PARGINALI

ADRES MARGINALCED

• ITALIA •
MILANO •

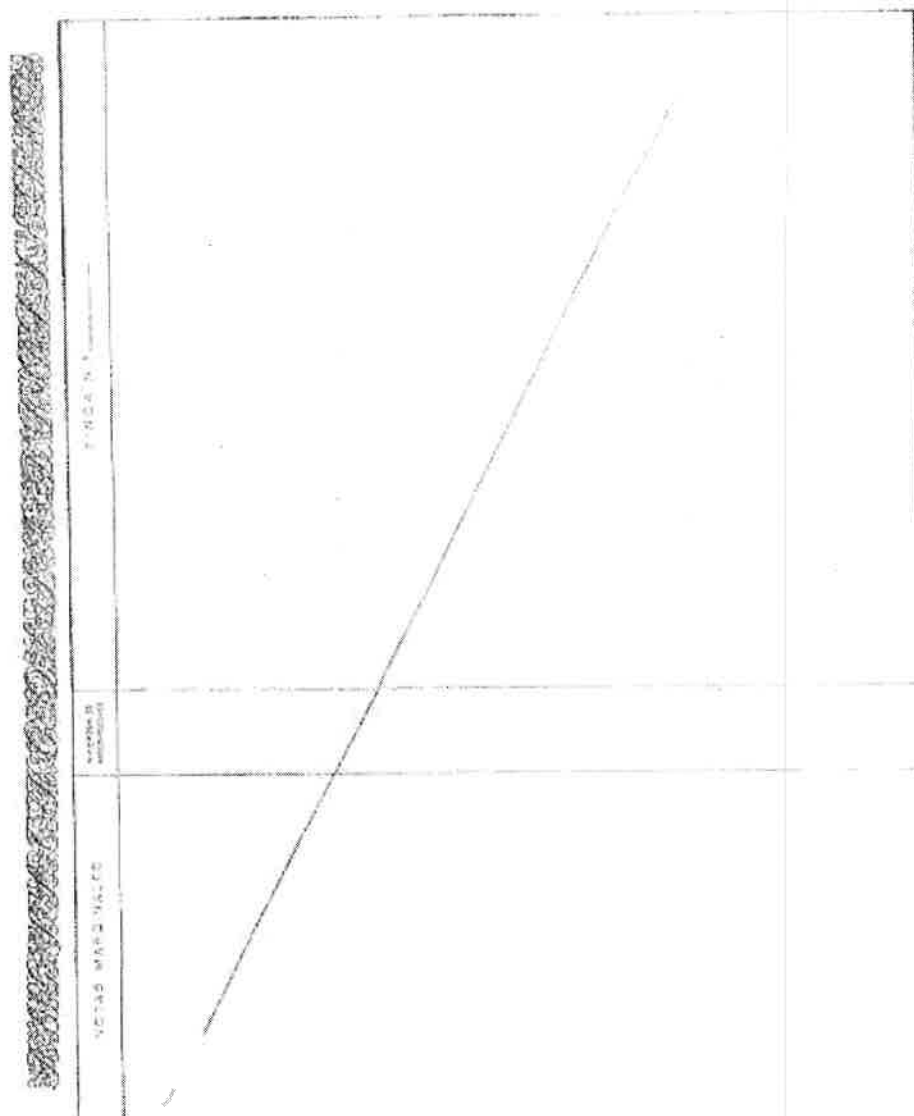
PIN O. S. N° 4282
1974-1976



NOTAS MARGINALES		FOLIO N.º 183	14-1-1925
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50
51	51	51	51
52	52	52	52
53	53	53	53
54	54	54	54
55	55	55	55
56	56	56	56
57	57	57	57
58	58	58	58
59	59	59	59
60	60	60	60
61	61	61	61
62	62	62	62
63	63	63	63
64	64	64	64
65	65	65	65
66	66	66	66
67	67	67	67
68	68	68	68
69	69	69	69
70	70	70	70
71	71	71	71
72	72	72	72
73	73	73	73
74	74	74	74
75	75	75	75
76	76	76	76
77	77	77	77
78	78	78	78
79	79	79	79
80	80	80	80
81	81	81	81
82	82	82	82
83	83	83	83
84	84	84	84
85	85	85	85
86	86	86	86
87	87	87	87
88	88	88	88
89	89	89	89
90	90	90	90
91	91	91	91
92	92	92	92
93	93	93	93
94	94	94	94
95	95	95	95
96	96	96	96
97	97	97	97
98	98	98	98
99	99	99	99
100	100	100	100



UNITED NATIONS	DOCUMENT	S/RES/678	ANNEX





G CONSELLERIA
O HISENDA
I ADMINISTRACIONS
B PÚBLIQUES
/ DIRECCIÓ GENERAL
TESOR, POLÍTICA
FINANCERA I PATRIMONI

Expedient: DGTFFP 156/2018 PATRIM
AMBDE 212/2019
Document: Informe
Emissor: SP/G11

78

9

**Informe sobre l'expedient d'adquisició directa a títol oneros dels quarters
Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça de s'Esplanada des Castell a
Menorca(DGTFFP 156/2018 PATRIM) (AMBDE 212/2019)**

Fets

1. El 16 de juliol de 2018 el Servei de Patrimoni va rebre documentació del director general del Tresor, Política Financera i Patrimoni sobre la possible adquisició de dos immobles a es Castell, Menorca. Els documents rebuts són:

- 1.1 Document de l'Ajuntament des Castell sobre la conveniència d'adquirir els quarters. No presenta data i no indica l'autor ni qui la de firmar.
- 1.2 Esborrany d'un informe justificatiu del Consell Insular de Menorca.
- 1.3 Còpia simple de l'informe jurídic sobre l'instrument de col·laboració entre la Comunitat Autònoma, el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament des Castell i els mecanismes d'adquisició dels quarters de la plaça de s'Esplanada des Castell, de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat de 4 de juliol de 2018.
Aquest document informa favorablement sobre la signatura d'un conveni de col·laboració entre les tres administracions per adquirir els quarters i resoldre la manca d'equipaments públics.
- 1.4 Còpia simple de la modificació del Conveni urbanístic entre l'Ajuntament des Castell i Sa Nöstra-Banco Mare Nostrum, SA, de 4 de setembre de 2014. Indica que el Conveni quedarà resolt si no s'ha aprovat la modificació del PGOU el 30 de setembre de 2016; i que es podrà prorrogar si estigués pendent d'aprovació definitiva pel Consell Insular de Menorca.
- 1.5 Acord de l'Ajuntament en Ple de 18 de novembre de 2016, addenda al conveni de 4 de setembre de 2014, firmat digitalment.

Plaça de la Drassana, 4, 2n
07012 Palma
Tel. 971 17 70 25
dgptresor@ib.es



GOIB
/

La Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb) demana una pròrroga de 2 anys a partir del 1 de setembre de 2016, d'acord amb la clàusula resolutòria del Conveni.

L'Ajuntament en Ple l'aprova, el 18 de novembre de 2016.

1.6 Còpia simple del Registre de la Propietat de les finques núm. 1225, quarter Duc de Crillon (inscripcions de l'1 a la 10); i finca 6363 (inscripcions de l'1 a l'11).

2. El 25 de setembre de 2018 el Servei de Patrimoni va rebre, mitjançant un correu electrònic de l'Advocacia de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears,

l'esborrany del Conveni, el qual fou revisat, i també una còpia de l'informe jurídic emès per l'Advocacia en data 30 de juliol de 2018, sobre diverses qüestions plantejades en relació amb l'adquisició de dos immobles situats a la plaça de s'Esplanada des Castell, per part de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament des Castell.

L'informe conclou:

PRIMERA - Atenent a les anteriors consideracions, es pot signar un conveni entre l'Administració de la Comunitat Autònoma, el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament d'Es Castell, per a l'adquisició dels immobles esmentats, atès que les tres Administracions, que disposen de competències concorrents, pretenen actuar conjuntament i destinar els immobles a finalitats de les previstes per la LUIB i per la normativa de patrimoni a l'efecte d'integrar els seus respectius patrimonis.

SEGONA - És jurídicament factible l'adquisició dels quarters mitjançant la compra directa per part de la Comunitat Autònoma, atesa la seva finalitat i la peculiaritat dels immobles i de les necessitats a satisfer.

TERCERA - Entenem que la Conselleria competent per interessar la tramitació de l'adquisició a la Comunitat Autònoma és la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, ateses les competències en matèria d'Ordenació del Territori i d'Habitatges de protecció oficial.

3. El 14 de desembre de 2018 va entrar en la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques, amb núm. de registre d'entrada 25706, una còpia acarada 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, firmat el 5 de desembre de 2018.

El Conveni estableix, entre d'altres, el següent:

— Les parts manifesten 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

Plaça de la Drassana, 4, 2n
07012 Palma
Tel. 971.17.70.25
agregar carres

2



G
O
I
B
/

venta mentre les parts tramiten i signen els instruments adients per formalitzar els acords interadministratius.

— L'adquisició dels quarters per part de la Comunitat Autònoma constitueix una actuació enmarcada en aquest Conveni... com també d'un posterior instrument que preveu l'article 186 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.

— La clàusula 2a estableix qui serà el propietari de cada quarter: Duc de Crillon (Ajuntament des Castell); Duc de Cifuentes (Comunitat Autònoma de les Illes Balears tota sola o de manera compartida amb el Consell Insular de Menorca).

— La clàusula 3a estableix que que la Comunitat Autònoma de les Illes Balears els adquirirà mitjançant compra directa a la SAREB per un import màxim de 2.420.000 euros; i es compromet a mantenir-los, conservar-los i cedir-los...a les altres entitats.

— El Consell Insular de Menorca es compromet a abonar a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears 1.000.000 d'euros dels pressupostos de 2019.

— L'Ajuntament des Castell es compromet a abonar a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears 409.500 euros dels pressupostos de 2019.

— Aquestes aportacions s'han de fer en el termini de tres (3) mesos des de la firma del conveni (5 de desembre de 2018).

— El Conveni té una vigència de quatre (4) anys i es pot prorrogar.

4. El 9 de gener de 2019, el Servei de Patrimoni rep, en mà, la documentació següent, pendent de rebre la documentació definitiva:

4.1 Esborrany de la memòria justificativa de l'adquisició dels quarters.

4.2 Esborrany de l'informe justificatiu de la necessitat, finalitat i forma d'adquisició dels quarters.

4.3 Còpia simple de l'informe d'adequació al preu de mercat. Ofici de 19 de desembre de 2019 del director general d'Arquitectura i Habitatge indicant que el preu d'adquisició de 2.420.000,00 euros és adequat al mercat.

4.4 Còpia simple de l'ofici de la directora general de Transparència i Bon Govern, de 14 de desembre de 2018, en el qual sol·licita un informe de valoració de preu de mercat al director general d'Arquitectura i Habitatge. Indica que hi ha acord amb la Sareb per adquirir els quarters per 2.420.000,00 euros. Demana si el preu acordat és adequat.

4.5 Còpia simple de l'ofici de la directora general de Transparència i Bon Govern, de 14 de desembre de 2018, al director general d'Arquitectura i Habitatge en el qual sol·licita:



GOIB

1. Informe tècnic característiques urbanístiques.
2. Certificació d'eficiència energètica, si escau.
3. Certificació requisits accessibilitat, si escau.
4. Documentació descriptiva, plànols i fotografies.

4.6 Justificant de presentació, registre d'entrada (l'Ajuntament des Castell presenta a la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat l'acord del Ple de 4 de desembre de 2018).

4.7 Justificant de tramesa, registre de sortida (l'Ajuntament des Castell presenta a la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat l'Acord del Ple de 4 de desembre de 2018).

4.8 Resolució de l'Ajuntament en Ple des Castell en la sessió de 4 de desembre de 2018, firmada digitalment, Aprovació del Conveni de col·laboració entre les tres administracions per a l'adquisició dels quarters. Autoritza el batle perquè el firmi.

4.9 Còpia simple de l'ofici del director general d'Arquitectura i Habitatge a la secretària general de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, de 21 de desembre de 2018, de tramesa de l'informe de valoració.

4.10 Còpia simple de l'informe de valoració dels anomenats "Quarters del Castell" a la plaça de l'Esplanada 14 i 22 des Castell, Menorca, de 19 de desembre de 2018.

De l'informe cal destacar:

- Referència al fet que el 26 de maig de 2016 ja es va sol·licitar la valoració.
- Documentació tramesa en una memòria USB per la cap de Gabinet de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, el 26 de juliol de 2018.
- Sol·licitud verbal de valoració al Departament d'Arquitectura en el supòsit teòric que no existís cap conveni urbanístic i sols vigent Pla General d'Ordenació Urbana amb la modificació puntual 18 (inedificabilitat de l'espai posterior al quarter Comte de Cifuentes).
- Els dos quarters tenen la mateixa superfície construïda, 3.238 m².
- Relació de valoracions que consten en l'expedient: un total de 8 entre 2011 i 2018 (2 són inferiors a 2.420.000 euros).
- Visita dels tècnics que signen l'informe i fotografies el 10 d'octubre de 2018.
- Els dos edificis estan tancades i en molt mal estat. Zones apuntalades. No són aptes per a cap tipus d'ús.

Plaça de la Drassana, 4, 2n
07012 Palma
Tel: 971 17 70 25
dgtrssan@caib.es

4



G
O
I
B
/

- Els tècnics fan la valoració sense tenir en compte el conveni urbanístic i amb els paràmetres urbanístics que consten en el certificat urbanístic de 18 d'abril de 2018 emès per l'Ajuntament des Castell.
- L'informe indica que la superfície conjunta dels dos edificis construïda i comprovada és de 6.324 m².
- El valor dels dos quarters (sense tenir en compte el conveni urbanístic vigent) és de 2.717.163,85 euros.
- Els valors contemplats no inclouen l'IVA ni altres impostos derivats de compres u altres transaccions.
- Indica que les superfícies emprades són les comprovades *in situ*.
- No contempla possibles reemborsaments per convenis urbanístics vigents o prorrogats.
- Els edificis no compleixen la normativa actual en matèria d'accessibilitat.
- L'estat de les edificacions es considera molt deficient i es fa especial menció que el cost de rehabilitació superarà amb escreix el cost d'adquisició.
- L'informe no valora la idoneïtat ni oportunitat de la compra de l'immoble ni la possible adaptació per als usos previstos.

En l'annex a l'informe hi consta la documentació següent:

- Certificació urbanística municipal de 18 d'abril de 2018.
- Fitxa gestió residus d'obra.
- Mostres de mercat.
- Fotos de la visita de 10 d'octubre de 2018.
- Fitxes cadastrals.
- Documentació gràfica existent.
- Notes registrals dels immobles.

4.11 Certificacions cadastrals sol·licitades per l'Ajuntament des Castell el 14 de desembre de 2018, i còpia simple de la nota informativa del Registre de la Propietat de les finques 6363 i 1225 ambdues de Villacarlos.

4.12 Certificació, firmada digitalment, de l'Acord del Ple del Consell Insular de Menorca de 17 de setembre de 2018, proposta d'acord d'adquisició dels immobles i les parcel·les en les quals s'ubiquen els quarters Comte de Cifuentes i Duc de Crillon, en la qual s'insta al Govern de les Illes Balears a l'adquisició de les finques.

4.13 Traslats de l'Acord, firmat digitalment, del Ple de l'Ajuntament des Castell de 27 de setembre de 2018 (petició al Govern de les Illes Balears d'adquisició de la propietat dels immobles i les parcel·les en què s'ubiquen els quarters Comte de Cifuentes i Duc de Crillon des Castell) a la Conselleria de Presidència.



GOIB

4.14 Còpia simple de l'ofici del director general d'Arquitectura i Habitatge a la secretària general de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, de 19 de desembre de 2018, al qual adjunta:

- Certificat municipal de l'Ajuntament des Castell sobre la situació urbanística dels immobles.
- Certificat d'eficiència energètica. Exclusió de l'àmbit d'aplicació els edificis que s'adquireixen per a reformes importants o demolició (art. 2 / del Reial Decret 235/2013).
- Els edificis no compleixen els requisits d'accessibilitat de la normativa vigent.
- Documentació descriptiva sol·licitada.

4.15 Còpia simple de la notificació de l'escriptura amb número de protocol 1946 al Registre de Propietat de Maó l'11 de setembre de 2013.

4.16 Còpia simple de l'escriptura amb número de protocol 1984, de 30 de desembre de 2010, de la notària María Jesús Ortuño Rodríguez. Drachoteles, SLU, ven (vegeu pàg. 14) les dues finques (6.363 i 1.225 de Villacarios, els quarters) a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares, en la qual s'indica que hi ha un conveni urbanístic que afecta les dues finques (vegeu pàg. 13). La compra es fa per 4.857.000,00 euros (vegeu pàg. 14).

4.17 Còpia simple de la documentació gràfica i descriptiva dels quarters. Presenta mapes (del Consell Insular de Menorca i de l'Ajuntament des Castell), fotografies de la visita dels tècnics del 10 de desembre de 2018 i plànols.

4.18 Còpia simple de l'Acta complementària de l'escriptura de transmissió d'actius a favor de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA, amb número de protocol 1946, de la notària María Jesús Ortuño Rodríguez d'11 de setembre de 2013.

Aquesta fou presentada al Registre de Propietat de Maó l'11 de setembre de 2013. Fa referència a l'escriptura de transmissió d'actius autoritzada pel notari Juan Pérez Hereza, a Madrid, el 25 de febrer de 2013, protocol 284, testimonis parcials que accepta (vegeu pàg. 1). Banco Mare Nostrum i un seguit d'entitats varen transmetre a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA, amb CIF A86602158, un conjunt de finques entre les quals s'hi troben les número 6.363 i 1.225 (vegeu pàg. 3, 15 i 16).

4.19 Còpia simple del conveni de col·laboració de 5 de desembre de 2018.

Plaça de la Drassana, 4, 2n
07012 Palma
Tel. 971 17 70 25
dg@resor.cat.es

6

5. També consta, dins l'expedient, el següent:

5.1 Còpia de l'informe jurídic de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat de 20 de novembre de 2018 sobre l'esborrany del conveni de col·laboració (tramès per correu electrònic pel Servei de Contractació de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat).

Informa favorablement sobre el Conveni. Indica que correspon al Consell de Govern l'autorització d'aquest Conveni i que s'ha de trametre una còpia del Conveni a la direcció general competent en matèria de pressupostos per tal que emeti, d'acord amb l'article 17.1 (Decret 75/2004), l'informe preceptiu sobre la proposta de conveni.

5.2 Anunci de l'Ajuntament des Castell d'aprovació del conveni de col·laboració per a l'adquisició de les finques on s'ubiquen els quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça Esplanada des Castell, BOIB núm. 156, de 13 de desembre de 2018 (tramès per correu electrònic pel Servei de Contractació de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat).

5.3 Anunci de l'Ajuntament des Castell d'aprovació definitiva de l'addenda al conveni urbanístic entre l'Ajuntament des Castell i la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA (Sareb), BOIB núm. 160, de 22 de desembre de 2018.
El Conveni es prorroga un any comptador des del 30 de setembre de 2018.

5.4 Publicació de l'Acord del Consell de Govern de 18 de gener de 2019 pel qual s'atorga al conseller de Territori, Energia i Mobilitat l'autorització prèvia per exercir la competència en matèria d'autorització i disposició de la despesa del contracte per a l'adquisició directa a títol oneros dels quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça de s'Esplanada des Casteli (Menorca), i es delega en la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques la competència per acordar l'adquisició directa de la finca, BOIB núm. 9 de 19 de gener de 2019.

5.5 Còpia de la comunicació d'inscripció del conveni en el Registre de Convenis i Acords de l'Administració Autònoma de les Illes Balears mitjançant Resolució de 20 de desembre de 2018, amb núm. de registre: 2018/3/63, (tramès per correu electrònic pel Servei de Contractació de la CTEM. Rebuda còpia acarada, en mà, el 28-01-19).

5.6 Resolució del director general de Relacions amb el Parlament de 20 de desembre de 2018 d'inscripció del conveni en el Registre de Convenis i Acords de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (tramès per correu electrònic pel Servei de Contractació de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat).



GOIB

5.7 Informe sobre la proposta de conveni de col·laboració de 29 de novembre de 2018, (tramès per correu electrònic pel Servei de Contractació de la CTEM. Rebuda còpia acarada, en mà, el 28 de gener de 2019), el qual indica el següent:

- No suposa cap obligació econòmica per al pressupost de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
- Recull les aportacions econòmiques del Consell Insular de Menorca i de l'Ajuntament des Castell.
- La Comunitat Autònoma de les Illes Balears comprarà mitjançant l'expedient de despesa corresponent i el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament des Castell rescabalaran a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears aquesta compra amb les quantitats indicades (1.000.000,00 d'euros i 490.500 euros respectivament).
- Informa favorablement sobre el Conveni.

5.8 Còpia de la proposta de Resolució i Resolució de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat de 19 de novembre de 2018 del procediment d'aprovació del conveni a proposta del director general d'Arquitectura i Habitatge. (Aquesta es va trametre per correu electrònic pel Servei de Contractació de la Conselleria esmentada. Es va rebre una còpia acarada, en mà, el 28 de gener de 2019).

5.9 Certificat del Consell de Govern de 30 de novembre de 2018, d'autorització del Conveni de col·laboració, el qual també dona facultats al conseller de Territori, Energia i Mobilitat per fer les modificacions no substancials posteriors que siguin necessàries a conseqüència de la tramitació de l'expedient corresponent (tramès per correu electrònic pel Servei de Contractació de la Conselleria esmentada).

6. El 23 de gener de 2019, va tenir entrada en el Registre de la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques, oficina de Patrimoni, amb núm. de registre L15E1268, un ofici de la secretària general de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, adjuntant la documentació següent en paper i en PDF:

6.1 Còpia simple 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, firmat el 5 de desembre de 2018 (es va rebre una còpia acarada, en mà, el 28 de gener de 2019).

6.2 Anunci de l'Ajuntament des Castell d'aprovació del Conveni de col·laboració per a l'adquisició de les finques on s'ubiquen els quarters Duc de Crillon i



GOIB

Compte de Cifuentes de la plaça Esplanada des Castell, BOIB núm. 156, de 13 de desembre de 2018.

6.3 Anunci de l'Ajuntament des Castell d'aprovació definitiva de l'addenda al conveni urbanístic entre l'Ajuntament des Castell i la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA (Sareb), BOIB núm. 160, de 22 de desembre de 2018.

6.4 Còpia simple de l'escriptura amb número de protocol 1984, de 30 de desembre de 2010, de la notària María Jesús Ortuño Rodríguez.

6.5 Còpia simple de l'escriptura d'elevació a públic d'acords socials amb número de protocol 1778, de 8 d'abril de 2015, del notari Gonzalo Sauca Polanco.

La companyia mercantil Altamira Asset Management, SL, amb NIF B86819596, eleva a públic els acords del Consell d'Administració de 26 de març de 2015, entre els quals hi ha el contracte de prestació de serveis subscrit amb la Sareb; atorgament de poders especials (atorga poders solidàriament i mancomunadament).

6.6 Còpia simple de l'escriptura d'elevació a públic de poder de la Sareb, amb número de protocol 968, de 6 de març de 2015, del notari José Miguel García Lombardía.

La Sareb eleva a públic l'acord de 25 de febrer de 2015 d'atorgament de poders, entre els quals hi figura Altamira Asset Management, SL, amb NIF B86819596.

6.7 Còpia simple de l'Acta complementària de l'escriptura de transmissió d'actius a favor de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA, amb número de protocol 1946, de la notària María Jesús Ortuño Rodríguez d'11 de setembre de 2013.

6.8 Còpia simple de la certificació del Registrador de la Propietat de Maó de dia 17 de desembre de 2018 (rebut l'original, en mà, el 29 de gener de 2019) de:

— Quarter Duc de Crillon, finca 1.225, referència cadastral 0553301FE110550001AX, CRU: 07013000070587. Un sol immoble, situat en el municipi des Castell, tres cossos d'edifici junts formant una sola construcció, amb una superfície total de 1.300 m².

Propietat de la Sareb, ple domini. Gravada amb el Conveni urbanístic amb l'Ajuntament des Castell, UA 3.4 fins 30 de setembre de 2018.

— Quarter Compte de Cifuentes, finca 6.363, referència cadastral 0354701FE110550001WX, CRU: 07013000500701. Parcel·la de terreny de



G
C
I
B
/

6.095 m² i 20 dm². Els edificis ocupen 2.846 m². Hi ha un edifici principal d'uns 3.183 m². Carrer interior, d'uns 456 m². Un resta d'edificacions amb un total d'uns 2.447 m² edificats.

Propietat de la Sareb, ple domini. Gravada amb el Conveni urbanístic amb l'Ajuntament des Castell, UA 3,4 fins 30 de setembre de 2018.

Ambdues inscripcions estan vigents i sense contradiccions.

6.9 Certificacions cadastrals de les finques amb referència cadastral 0553301FE1105S0001AX i 0354701FE1105S0001WX. Ambdues pertanyen a la Sareb.

6.10 Dos certificats, de 14 de desembre de 2018, de l'Ajuntament des Castell de no tenir deutes pendents referents a l'IBI, de les finques amb referència cadastral 0553301FE1105S0001AX i 0354701FE1105S0001WX.

6.11 Còpia simple, de 17 de desembre de 2018, de la nota informativa del Registre de Propietat de Maó de les finques de referència.

6.12 Certificat firmat digitalment, de 18 d'abril de 2018, de l'Ajuntament des Castell en relació amb la situació urbanística del Quarter Comte de Cifuentes, referència cadastral 0354701FE1105S0001WX, situat a la plaça Esplanada, 22; i del Quarter Duc de Crillon, referència cadastral 0553301FE1105S0001AX, situat a la plaça Esplanada, 14.

6.13 Còpia simple de la documentació gràfica i descriptiva dels dos quarters: plànols de situació, fotografies de la visita del 10 d'octubre de 2018 i plànols dels dos quarters.

6.14 Original de l'informe justificatiu de la concurrència que justifiquen l'adquisició directa dels dos quarters, de la secretària general de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat de 14 de gener de 2019.

6.15 Original de l'informe justificatiu de la necessitat, finalitat i forma d'adquisició dels quarters Duc de Crillon i comte de Cifuentes de la plaça de s'Esplanada des Castell, Menorca, amb descripció de les característiques físiques i jurídiques dels immobles, de la secretària general de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat de 14 de gener de 2019.

6.16 Còpia simple de l'informe d'adequació de preu de mercat, ofici de 19 de desembre de 2018 del director general d'Arquitectura i Habitatge a la secretària general de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat en el qual s'indica que el preu d'adquisició de 2.420.000,00 euros és adequat al mercat (rebut l'original, en mà, el 29 de gener de 2019).

Plaça de la Grassana, 4, 2n
07017 Paterna
Tel. 971 17 70 25
dgtesoncarla.es

10

6.17 Còpia simple de l'informe valoració dels anomenats "Quarters del Castell" a la plaça de s'Esplanada, 14 i 22 des Castell de Menorca, de 19 de desembre de 2018 (Rebuda còpia acarada, en mà, el 4 de febrer de 2019).

6.18 Original de la Resolució del conseller de Territori, Energia i Mobilitat per la qual insta a la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques perquè iniciï un expedient per a l'adquisició directa a títol oneros dels quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça de s'Esplanada des Castell, Menorca, de 16 de gener de 2019.

6.19 Original de l'RF de 16 de gener de 2019, partida pressupostària 25501 431B01 60800 20, dos milions quatre-cents vint mil euros (2.420.000,00 €).

6.20 Publicació de l'Acord del Consell de Govern de 18 de gener de 2019 pel qual s'atorga al conseller de Territori, Energia i Mobilitat l'autorització prèvia per exercir la competència en matèria d'autorització i disposició de la despesa del contracte per a l'adquisició directa a títol oneros dels quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça de l'Esplanada des Castell (Menorca), i es delega en la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques la competència per acordar l'adquisició directa de la finca, BOIB núm. 9 de 19 de gener de 2019.

6.21 Original de la proposta de Resolució per la qual s'autoritza i disposa la despesa de l'expedient per a l'adquisició directa a títol oneros dels quarters Duc de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça de s'Esplanada des Castell a Menorca de 22 de gener de 2019.

7. Les distintes escriptures recollides en els punts anteriors són còpies simples. L'acreditació del contingut queda condicionada a la concordança amb els originals o còpies acarades que es presentin amb posterioritat.

8. No consta dins l'expedient l'acreditació de les aportacions econòmiques del Consell Insular de Menorca i de l'Ajuntament des Castell, les quals es varen comprometre a abonar a l'Administració de la Comunitat Autònoma en el termini de tres mesos a partir de la signatura del Conveni de 5 de desembre de 2019.

Fonaments jurídics

1. L'article 51 i concordants de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 49, de 24 d'abril), i la resta de disposicions aplicables concordants.



GOIB

2. L'article 80 i concordants del Reglament de desplegament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, aprovat pel Decret 127/2005, de 16 de desembre (BOIB núm. 192, de 24 de desembre).
3. La Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 44, de 3 d'abril).
4. El Decret 8/2015, de 2 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es determina la composició del Govern i s'estableix l'estructura de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 97, de 2 de juliol).
5. El Decret 9/2015, de 2 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es disposa el nomenament dels membres del Govern de les Illes Balears (BOIB núm. 97, de 2 de juliol).
6. El Decret 24/2015, de 7 d'agost, 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 (BOIB núm. 120, de 8 d'agost).
7. El Decret 49/2016, de 22 de juliol, pel qual es nomena el director general del Tresor, Política Financera i Patrimoni de la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 93, de 23 de juliol).
8. La Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, en particular els articles 100 a 106, els quals transcriu:
Article 100
Classes i constitució dels patrimonis públics de sòl
1. La comunitat autònoma, els consells insulars i els municipis han de constituir i exercir la titularitat dels patrimonis públics de sòl amb les finalitats següents:
a) Crear reserves de sòl per a actuacions públiques.
b) Facilitar l'execució dels instruments de planejament.
c) Aconseguir una intervenció pública en el mercat de sòl, d'ensitat suficient per incidir eficaçment en la formació dels preus.
d) Garantir una oferta de sòl suficient amb destinació a l'execució d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública.
e) Protegir, conservar, mantenir o millorar el patrimoni cultural de les Illes Balears.
f) Fer actuacions de preservació del sòl en situació rural, a favor dels espais i béns patrimonials protegits, el medi ambient o el paisatge.
2. Els béns i recursos que, d'acord amb el que disposa l'article 103 d'aquesta llei, hagin d'integrar legalment els patrimonis públics de sòl estan sotmesos al règim que per a ells disposa aquest títol, amb independència que l'administració titular encara no hagi constituït de manera formal el patrimoni corresponent.

Pça de la Grassana, 4. 2n
07012 Palma
Tel. 971 17 70 25
dgine@goib.es

12



GOIB

Article 101

Naturalesa i registre dels patrimonis públics de sòl

1. Cada patrimoni públic de sòl integra un patrimoni independent separat amb caràcter general del patrimoni restant de l'administració titular.
2. Les administracions titulars de patrimonis públics de sòl han de portar un registre d'aquest, que ha de tenir caràcter públic, comprensiu, en els termes que es determini reglamentàriament, dels béns integrants i dipòsits en metàl·lic, les alienacions o cessions de béns i la destinació final d'aquests.

Article 102

Gestió dels patrimonis públics de sòl

La gestió dels patrimonis públics de sòl comprèn totes les facultats necessàries per assegurar el compliment de les finalitats previstes en l'article 100 d'aquesta llei. Quan en un mateix municipi hi hagi terrenys del patrimoni públic de sòl pertanyents a diferents administracions per a la seva gestió s'han d'establir vies adequades de col·laboració interadministrativa.

Article 103

Béns i recursos integrants dels patrimonis públics de sòl

Integrar els patrimonis públics de sòl:

- a) Els béns patrimonials incorporats per decisió de l'administració corresponent.
- b) Els terrenys i les construccions obtinguts en virtut de les cessions amb destinació a aprofitament urbanístic que comportin les actuacions de transformació urbanística d'acord amb el que preveuen els articles 29 i 30 d'aquesta llei, o els adquirits amb els ingressos derivats de la substitució d'aquestes cessions per pagaments en efectiu.
- c) Els terrenys i les construccions adquirits per l'administració per a la seva incorporació al patrimoni de sòl corresponent i, en tot cas, els que ho siguin com a conseqüència de l'exercici dels drets de templeig i retracte que preveu aquesta llei.
- d) Els ingressos derivats de la substitució de les cessions que corresponguin a la participació de l'administració en l'aprofitament urbanístic per pagaments en efectiu, en els termes prevists en la llei.
- e) Els recursos derivats de la seva gestió i els béns adquirits amb l'aplicació d'aquests recursos.
- f) Els ingressos obtinguts en virtut de la prestació compensatòria en sòl rústic i de les multes imposades com a conseqüència de les infraccions urbanístiques, sens perjudici de deduir-ne les despeses derivades de la gestió dels serveis de disciplina urbanística.

Article 104

Destinació dels béns integrants dels patrimonis públics de sòl

1. Els terrenys i les construccions que integren els patrimonis públics de sòl han de destinar-se, d'acord amb la seva qualificació urbanística:
 - a) A sòl residencial, preferentment a la construcció d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública, justificadament, a usos d'interès social d'acord amb el que disposen els instruments d'ordenació urbanística.
 - b) A la resta de sòl, a usos d'interès social d'acord amb el que disposen els instruments d'ordenació urbanística.
2. Els ingressos, així com els recursos derivats de la gestió dels patrimonis públics de sòl, s'han de destinar:
 - a) Amb caràcter preferent, a l'adquisició de sòl destinat a habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública.
 - b) A la conservació, millora, ampliació, urbanització i, en general, gestió urbanística dels béns del patrimoni públic de sòl corresponent.
 - c) A la promoció d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública.
 - d) A altres usos d'interès social.



GOIB

3. S'entenen per usos d'interès social, als efectes d'aquest article, els relatius a l'execució d'actuacions que tinguin 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.

Article 105

Disposició sobre els béns dels patrimonis públics de sòl.

Els béns dels patrimonis públics de sòl poden ser:

- a) Alienats mitjançant qualsevol dels procediments previstos en la legislació aplicable a l'administració titular, llevat del d'adjudicació directa, i preceptivament mitjançant concurs quan es destinin a habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública i als usos que preveu l'apartat 1.b) de l'article anterior.
 - b) Cedits gratuïtament o per preu que pot ser inferior al del seu valor urbanístic quan es destinin a habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública i als usos que preveu l'apartat 1.b) de l'article anterior, directament o mitjançant un conveni establert amb aquesta finalitat, a qualsevol de les altres administracions públiques territorials, i a entitats o societats de capital públic íntegrament.
 - c) Cedits gratuïtament o per preu que pot ser inferior al del seu valor urbanístic, per al foment d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública, a entitats sense ànim de lucre, cooperatives o de caràcter benèfic o social, mitjançant concurs.
 - d) Alienats mitjançant adjudicació directa dins de l'any següent a la resolució dels procediments a què es refereix la lletra a) o a la convocatòria dels concursos que preveu la lletra c) anteriors, quan uns i altres hagin quedat deserts, amb subjecció en tot cas als plecs
- o a les bases pels quals aquests s'hagin regit, si bé no poden alienar-se per un preu inferior al del seu valor urbanístic.

Article 106

Dret de superfície

1. Les administracions i altres entitats públiques, així com les persones físiques o jurídiques, poden constituir el dret de superfície en béns de la seva propietat o integrants del patrimoni públic de sòl corresponent destinats a qualsevol dels usos permesos per l'ordenació urbanística, el dret del qual correspondrà a la persona superficiària.
2. La concessió del dret de superfície per qualsevol administració i altres entitats públiques i la seva constitució per les persones físiques o jurídiques gaudirà dels beneficis derivats de la legislació d'habitatges de protecció pública, sempre que es compleixin els requisits que s'hi estableixen.
3. Quant al seu règim jurídic, s'ha d'aplicar el que disposen la legislació estatal i l'autonòmica.

Del transcrit es dedueix que la Comunitat Autònoma de les Illes Balears ha de constituir i exercir la titularitat dels patrimonis públics de sòl amb les finalitats indicades en l'articulat transcrit.

D'acord amb la documentació que consta dins l'expedient, l'adquisició dels quaters té com a finalitat constituir el patrimoni del sòl per part de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.



G
O
I
B
/

La Comunitat Autònoma de les Illes Balears pot adquirir i posteriorment cedir o alinear el patrimoni públic de sòl.

La Comunitat Autònoma de les Illes Balears vol adquirir els immobles dels quarters d'acord amb 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 firmat el 05-12-18

9. L'informe jurídic emès per l'Advocacia en data 30 de juliol de 2018, sobre diverses qüestions plantejades en relació a l'adquisició de dos immobles situats a la plaça de s'Esplanada des Castell, per part de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament des Castell.

Conclusió

Vist que el contingut i la tramitació són conformes a la normativa vigent aplicable a la tramitació dels expedients de compravendes d'immobles pel procediment d'adquisició directa, en concret, l'article 51 i concordants de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears, i els articles 80 i concordants del Decret 127/2005, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de desplegament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears; i també conforme amb la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, emet informe favorable sobre la tramitació de l'adquisició de directa a títol oneros dels quarters Duc de Crillon (plaça de s'Esplanada, número 14, en el terme municipal des Castell a Menorca, finca núm. 1.225, Referència cadastral: 0553301FE110550001AX, CRU: 07013000070587.) i Comte de Cifuentes (plaça de s'Esplanada, número 22, en el terme municipal des Castell a Menorca, finca núm. 6.363, Referència cadastral 0354701FE110550001WX, CRU: 070130000500701), per un valor total de dos milions quatre-cents vint mil euros (2.420.000,00 €) a pagar l'any 2019 per incorporar-los al patrimoni públic de sòl de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

No obstant això, cal fer les següents observacions:

1. Les distintes escriptures recollides en els punts anteriors són còpies simples. L'acreditació del contingut queda condicionada a la concordança amb els originals o còpies acarades que es presentin en posterioritat.

2. No consta dins l'expedient l'acreditació de les aportacions econòmiques del Consell Insular de Menorca i de l'Ajuntament des Castell les quals es varen comprometre a abonar a l'Administració de la Comunitat Autònoma en el termini de tres mesos a partir de la signatura del Conveni de 5 de desembre de 2019.



GOIB /

Aquest és el parer de la persona que subscriu aquest informe el qual queda sotmès a qualsevol altre millor fonamentat en Dret.

Palma, 5 de febrer de 2019

El cap de Secció IV

Gregori Llompart Font

Plaça de la Drassana, 4, 2n
07012 Palma
Tel: 971 17 70 25
dgprevor@goib.es

75

MODEL
ANALYSIS

TOUR: PHILIPPE BRACE / SANCORS, ALTHEA WATSON
PARIS: PHILIPPE BRACE / SANCORS, ALTHEA WATSON

046

Declaració-Liquidació / Declaración-Liquidación

Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat

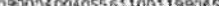
CONCEPTO / CONCEPTO

2004

INTERVENIAT / INTERVENIO			0462600205374					
	NIF: S07330021		Unió i nom - Ras social / Atenció y nombre - Ras social CONSELL INSULAR DE MENORCA					
	Sigue / Sigue Plaza		Nom via pública / Nombre via pública DE LA BIOSFERA		Número 5		Codi / Código	
	Telèfon / Teléfono 000000000		Fax		Localitat Municipal / Localidad Municipal MAO		Presència / Presencia Illes Balears	
							Codi Postal / Código Postal 07703	

UNIDAD DE LIQUIDACIÓN / UNITS OF LIQUIDATION	DESCRIPCIÓN / DESCRIPTION	IMPORT / IMPORTE
	CONVENIADO CINQUE QUARTER DUC DE CRILLON / COMPTE DE CLEMENTS 179 CS R2019  LORENZO LONG PUMA TRESORER REC. 05 MAR. 2019 - LO-267-OK	1 000 000,00 €
	TOTAL A INGRESAR / TOTAL A INGRESAR	1 000 000,00 €

DATA / DATA	DIA / DIA 28	MES de gener	ANY / ANY 2010	SIGNATURA / FIRMA
-------------	-----------------	-----------------	-------------------	-------------------

CLASSE / CLASSE 478		Questo documento esiste e da 01/01/2010, sono passati del periodo (in m nza del legittimo per l'ob pagabile.	Modelli Emisione Ritenzione Interessi 100,00	P 07/10/0 0000000000 100/0000 100,00
------------------------	---	--	--	--

Aquest document no té cap altre valor ni certificació mèdica, la signatura autoritzada o bé aquenada ni justificant de pagament 888903930
Este documento no tiene ningún otro la certificación médica, firma autorizada o bien ajustando al justificante de pago 888903930

EXEMPLAR PER L'ADMINISTRACIÓ / EJEMPLAR PARA LA ADMINISTRACIÓN





ALTRES INGRESSOS OTROS INGRESOS	MODEL MODELO
IMPOSICIONS PÚBLIQUES I D'ANULEJO, ALTRES INGRESSOS IMPUESTOS PÚBLICOS Y D'ANULEJO, OTROS INGRESOS	046

Declaració-Liquidació / Declaración-Liquidación

Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat

CONCEPTE / CONCEPTO	129
---------------------	-----

INTERESSAT / INTERESADO	0462600205374				
	NIF: 507330001				
	L'entitat i nom: / Razon social / Apellidos y nombre: / Razón social: CONSELL INSULAR DE MENORCA				
	Sigles / Siglas / Placa: DE LA BIOSFERA				
	Número: 5	Lletres / Letras:	Edifici / Edificio:	Pla / Piso:	Porta / Puerta:
	Telèfon / Teléfono: 000000000	Fax:	Localitat Municipal / Localidad Municipal: MAG		Província / Provincia: Illes Balears
					Codi Postal / Código Postal: 07703

DESCRIPCIÓ / DESCRIPCIÓN	IMPORT / IMPORTE
CONVENI ADQ. FINQUES QUARTER DUC DE CRILLON I COMPTES DE CUFENTES 129 CS 18/2019	1.000.000,00 €
 LLUÍS PUIG I PUIG TRESORER Vn. 05 MAR 2019 - 10-261 ox	
TOTAL INGRESSAT / TOTAL A INGRESAR	
1.000.000,00 €	

DIA / DIA	MES	ANY / AÑO	SIGNATURA / FIRMES
28	de gener	2019	

CLAU ATB / CLAVE		Aquest document tindrà validesa fins al dia 05/03/2019, sense perjudici del període màxim establert legalment per al pagament.	Model: 2 Emissió: 07/11/08 Referència: 05040040561 Modificador: 1001199005 Import: 100,00
9052107110900040040558110011990650001000000000			

Aquest document té validesa sempre que es certifiqui mecànicament, la signatura autògrafa o bé signant el justificat de pagament telemàtic.
Este documento no será válido sin la certificación mecánica, firma autógrafa o bien adjuntando el justificante de pago telemático.

EXEMPLAR PEL SUBJECTE PASSIU / EJEMPLAR PARA EL SUJETO PASIVO



Justificante de pago por medios telemáticos



Fecha	Código Cuenta Cliente (CCC)	Identificación cargo	Cargo
05.03.19	2100 0714 75 0200011715	Plataforma Pago Telemático de Impuestos	
Entidad emisora		Título	
AGENCIA TRIBUTARIA ILLES BALEARS-ATIB		AJUNTAMENT DES CASTELL	

Este justificante es el
partido de pago, a
efectos fiscales, ante la
entidad emisora.
requiriendo uso el valor
de pago original

Nº Emisor : 071106-AGENCIA TRIBUTARIA ILLES BALEARS-ATIB
Identificación : 1001199066
Referencia : 000400408650
Importe : 409.500,00 EUR
Número de control : 0000400408650F3F69EFD

FECHA Y HORA DE LA OPERACIÓN: 05/03/2019 11:56:21

AJUNTAMENT DES CASTELL

Total
409.500,00

Director Ejecutivo
de Medios

Número de control: 0000400408650F3F69EFD

CaixaBank, S.A. - Calle Primer Suroeste 24, 46102 Valencia, RF AEAN/2013 - Sucursal M. Valencia, Cuentas 10570, Boleto 1, Caja Pagaré y 578381, inscripción 2.
PTTANM17000-PTTANM17000-40000000



BOIB

Butlletí Oficial de les Illes Balears

Núm. 41

30 de març de 2019

Fasc. 3a Sè - Sèr. III - Pàg. 11594

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'HISENDA I ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES

2819

Resolució de la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques per la qual s'aprova i s'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 (DGTPEP 156/2018 PATRIM) (ANIBDE 212/2019)

Fets

1.1 El 16 de juliol de 2018 el Servei de Patrimoni va rebre documentació del director general del Tresor, Política Financera i Patrimoni sobre la possible adquisició de dos immobles a es Castell, Menorca. Els documents rebuts són:

1.1 Document de l'Ajuntament des Castell sobre la conveniència d'adquirir els quarters. No presenta data i no indica l'autor ni qui l'ha de firmar.

1.2 Esborrany d'un informe justificatiu del Consell Insular de Menorca.

1.3 Còpia simple de l'informe jurídic sobre l'instrument de col·laboració entre la Comunitat Autònoma, el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament des Castell i els mecanismes d'adquisició dels quarters de la plaça de s'Esplanada des Castell, de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat de 4 de juliol de 2018.

Aquest document informa favorablement sobre la signatura d'un conveni de col·laboració entre les tres administracions per adquirir els quarters i resoldre la manca d'equipaments públics.

1.4 Còpia simple de la modificació del Conveni urbanístic entre l'Ajuntament des Castell i Sa Nostra-Banco Mase Nostrum, SA, de 4 de setembre de 2014.

Indica que el Conveni quedarà resolt si no s'ha aprovat la modificació del PGOU el 30 de setembre de 2016 i que es podrà prorrogar si estigués pendent d'aprovació definitiva pel Consell Insular de Menorca.

1.5 Acord de l'Ajuntament en Ple de 18 de novembre de 2016, addenda al Conveni de 4 de setembre de 2014, firmat digitalment.

La Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb) demana una pròrroga de 2 anys a partir de setembre de 2016, d'acord amb la clàusula resolutòria del Conveni.

L'Ajuntament en Ple l'aprova, el 18 de novembre de 2016.

1.6 Còpia simple del Registre de la Proposta de les finques n.º 1225, quarter Duc de Crillon (inscripcions de l'1 a la 10), i finca 6363 (inscripcions de l'1 a l'11).

2. El 25 de setembre de 2018 el Servei de Patrimoni va rebre, mitjançant un correu electrònic de l'Advocacia de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, l'esborrany del Conveni, el qual fou revisat, i també una còpia de l'informe jurídic emès per l'Advocacia en data 30 de juliol de 2018, sobre diverses qüestions plantejades en relació amb l'adquisició de dos immobles situats a la plaça de s'Esplanada des Castell, per part de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament des Castell.

1. informe justificatiu

PRIMERA. - Atentament a les anteriors consideracions, es pot signar un conveni entre l'Administració de la Comunitat Autònoma, el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament des Castell, per a l'adquisició dels immobles esmentats, atès que les tres Administracions, que disposen de competències concorrents, pretenen actuar conjuntament i destinar els immobles a finalitats de les previstes per la LUIB i per la normativa de patrimoni a l'efecte d'integrar els seus respectius patrimonis.

SEGONA. - És jurídicament factible l'adquisició dels quarters mitjançant la compra directa per part de la Comunitat Autònoma, mes a la seva finalitat i la peculiaritat dels immobles i de les necessitats a satisfer.

<http://www.caib.es/boib/boib/boib/2019/41/1030477>



Notari: Enric Gari Munsur. Títol: P.º 1030477-15/16-2274-223



TERCERA.- Entenem que la Conselleria competent per interessar la transacció de l'adquisició a la Comunitat Autònoma de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, ateses les competències en matèria d'Ordenació del Territori i d'Habitatge de protecció oficial.

3. El 14 de desembre de 2018 va entrar en la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques, amb núm. de registre d'entrada 25706, una còpia acurada 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, firmat el 5 de desembre de 2018.

El Conveni estableix, entre d'altres, el següent:

- Les parts manifesten la voluntat inicial que sigui el Govern de les Illes Balears qui faci directament l'adquisició dels immobles mitjançant la compra directa a la SARIB, per incorporar-los al patrimoni públic de sol, amb la finalitat d'evitar-ne la venda mentre les parts transmissen i signen els instruments adients per formalitzar els acords interadministratius.
- L'adquisició dels quarters per part de la Comunitat Autònoma constitueix una actuació emmarcada en aquest Conveni, com també d'un posterior instrument que preveu l'article 186 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.
- La clàusula 2a estableix qui serà el propietari de cada quarter: Duc de Crillon (Ajuntament des Castell); Duc de Cifuentes (Comunitat Autònoma de les Illes Balears tota sola o de manera compartida amb el Consell Insular de Menorca).
- La clàusula 3a estableix que la Comunitat Autònoma de les Illes Balears els adquirirà mitjançant compra directa a la SARIB per un import màxim de 2.420.000 euros; i es compromet a mantenir-los, conservant-los i cedir-los a les altres entitats.
- El Consell Insular de Menorca es compromet a abonar a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears 1.000.000 d'euros dels pressupostos de 2019.
- L'Ajuntament des Castell es compromet a abonar a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears 489.500 euros dels pressupostos de 2019.
- Aquestes aportacions s'han de fer en el termini de tres (3) mesos des de la firma del Conveni (5 de desembre de 2018).
- El Conveni té una vigència de quatre (4) anys i es pot prorrogar.

4. El 9 de gener de 2019, el Servei de Patrimoni rep, en ma, la documentació següent, pendent de rebre la documentació definitiva:

4.1 Esborrany de la memòria justificativa de l'adquisició dels quarters.

4.2 Esborrany de l'informe justificatiu de la necessitat, finalitat i forma d'adquisició dels quarters.

4.3 Còpia simple de l'informe d'adequació al preu de mercat, Ofici de 19 de desembre de 2019 del director general d'Arquitectura i Habitatge indicant que el preu d'adquisició de 2.420.000,00 euros és adequat al mercat.

4.4 Còpia simple de l'Ofici de la direcció general de Transparència i Bon Govern, de 14 de desembre de 2018, en el qual sol·licita un informe de valoració de preu de mercat al director general d'Arquitectura i Habitatge. Indica que hi ha acord amb la SARIB per adquirir els quarters per 2.420.000,00 euros. Demana si el preu acordat és adequat.

4.5 Còpia simple de l'Ofici de la direcció general de Transparència i Bon Govern, de 14 de desembre de 2018, al director general d'Arquitectura i Habitatge en el qual sol·licita:

1. Informe tècnic de les característiques urbanístiques.
2. Certificació d'eficiència energètica, si escau.
3. Certificació requisits d'accessibilitat, si escau.
4. Documentació descriptiva, plànols i fotogràfics.

4.6 Justificant de presentació, registre d'entrada (l'Ajuntament des Castell presenta a la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat l'acord del Ple de 4 de desembre de 2018).

4.7 Justificant de tramesa, registre de sortida (l'Ajuntament des Castell presenta a la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat l'acord del Ple de 4 de desembre de 2018).

4.8 Resolució de l'Ajuntament en Ple des Castell en la sessió de 4 de desembre de 2018, firmada digitalment. Aprobació del Conveni de col·laboració entre les tres administracions per a l'adquisició dels quarters. Autoritza el batle perquè el firmi.

4.9 Còpia simple de l'Ofici del director general d'Arquitectura i Habitatge a la secretaria general de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, de 23 de desembre de 2018, de tramesa de l'informe de valoració.

http://www.caib.es/boib/ont/pdf/ca/2018/4/1/1030477





BOIB

Butlletí Oficial de les Illes Balears

Núm. 41

30 de març de 2019

Fascicle 35 - Sec. III - Pàg. 11623

4.16 Còpia simple de l'informe de valoració dels immobles "Quarters del Castell" a la plaça de l'Esplanada 14 i 22 des Castell, Menorca, de 19 de desembre de 2018.

De l'informe cal destacar:

- Retornar al fet que el 26 de març de 2016 ja es va sol·licitar la valoració.
- Documentació transesa en una memòria USB per la cap de Gabinet de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, el 26 de juliol de 2018.
- Sol·licitud verbal de valoració al Departament d'Arquitectura es el supòsit teòric que no existís cap conveni urbanístic i sols esdevingués vigent el Pla General d'Ordenació Urbana amb la modificació puntual 18 (indefectibilitat de l'espai posterior al quarter Comte de Cifuentes).
- Els dos quaters tenen la mateixa superfície construïda: 3.258 m².
- Relació de valoracions que consten en l'expedient: un total de 8 entre 2011 i 2018 (2 són inferiors a 2.420.000 euros).
- Visita dels tècnics que signen l'informe i fotografies el 10 d'octubre de 2018.
- Els dos edificis estan tancats i en molt mal estat. Zones apuntalades. No són aptes per a cap tipus d'ús.
- Els tècnics fan la valoració sense tenir en compte el Conveni urbanístic i amb els paràmetres urbanístics que existien en el certificat urbanístic de 18 d'abril de 2018 emès per l'Ajuntament des Castell.
- L'informe indica que la superfície conjunta dels dos edificis construïda i compravida és de 6.524 m².
- El valor dels dos quaters (sense tenir en compte el Conveni urbanístic vigent) és de 2.717.163,85 euros.
- Els valors contemplats no inclouen l'IVA ni altres impostos derivats de compres o altres transaccions.
- Indica que les superfícies emprades són les comprovades *in situ*.
- No contempla possibles reemborsaments per conversió urbanística vigents o promulgats.
- Els edificis no compleixen la normativa actual en matèria d'accessibilitat.
- L'estat de les edificacions es considera molt deficient i es fa especial menció que el cost de rehabilitació superarà amb escreix el cost d'adquisició.
- L'informe no valora la idoneïtat ni oportunitat de la compra de l'immoble ni la possible adaptació per als usos previstos.

En l'annex de l'informe hi consta la documentació següent:

- Certificació urbanística municipal de 18 d'abril de 2018.
- Fitxa gestió residus d'obra.
- Moons de mercat.
- Fotos de la visita de 10 d'octubre de 2018.
- Fitxes cadastrals.
- Documentació gràfica existent.
- Notes registrals dels immobles.

4.11 Certificacions cadastrals sol·licitades per l'Ajuntament des Castell el 18 de desembre de 2018, i còpia simple de la nota informativa del Registre de la Propietat de les finques 6363 i 1225 ambdóies de Vil·larlos.

4.12 Certificació, firmada digitalment, de l'Acord del Ple del Consell Insular de Menorca de 17 de setembre de 2018, proposta d'acord d'adquisició dels immobles i les parcel·les en les quals s'ubiquen els quaters Comte de Cifuentes i Duc de Crillon, en la qual s'instà al Govern de les Illes Balears a l'adquisició de les finques.

4.13 Traslats de l'Acord, firmat digitalment, del Ple de l'Ajuntament des Castell de 27 de setembre de 2018 (petició al Govern de les Illes Balears d'adquisició de la propietat dels immobles i les parcel·les en les quals s'ubiquen els quaters Comte de Cifuentes i Duc de Crillon des Castell) a la Conselleria de Presidència.

4.14 Còpia simple de l'ofici del director general d'Arquitectura i Habitatge a la secretària general de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, de 19 de desembre de 2018, a la qual adjunta:

- Certificat municipal de l'Ajuntament des Castell sobre la situació urbanística dels immobles.
- Certificat d'eficiència energètica. Exclouït de l'àmbit d'aplicació els edificis que s'adquireixen per a reformes importants o demolició (art. 2.7 del Reial Decret 235/2013).
- Els edificis no compleixen els requisits d'accessibilitat de la normativa vigent.
- Documentació descriptiva sol·licitada.

4.15 Còpia simple de la notificació de l'escriptura amb número de protocol 1946 al Registre de Propietat de Mallorca de 20 de setembre de 2013.

4.16 Còpia simple de l'escriptura amb número de protocol 1984, de 30 de desembre de 2010, de la notaria Maria Jesús Guitiño Rodríguez.

<http://www.caib.es/boibofonotificacions/2018/41/030477>



www.caib.es/boibofonotificacions/2018/41/030477

Dochoñales, St. D., ven (vegen pág. 14) les dues finques 16.063 i 175 de Villavieja, els quarters a la Caja de Ahorros o Monte de Piedad de las Baleares, en la qual s'entén que hi ha un conveni infravital, que afecta les dues finques (vegeu pág. 15).

La composition fixée par 1 857 100 (et euros) (cette règle 14).

4.17 Còpia simple de la documentació gràfica i descriptiva dels ajuntats. Presenta mapes i del Consell Insular de Mallorca i de l'Ajuntament de Castells, fotografies de la visita dels tècnics del 10 de desembre de 2018 i plànols.

4.18. Copia simple de l'Acta complementaria de Testificació d'actes a favor de la Societat de Gestió de Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S.A., amb número de protocol 1946, de la notaria Maria Jesús Oteño Rodríguez d'11 de setembre de 2013.

Aguinta foi apresentada ao Registro de Propriedades de São Paulo em setembro de 2013.

La referència a l'escriptura de transmissió d'actes autoritzada pel notari Juan Pérez Henríquez, a Madrid, el 25 de febrer de 2083, planteja 206, testimonis parciais que accenta l'error pàg. 11.

Banco Mare Nostrum é un conxunto d'entidades xunto transmitir a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA, amb CIF A6602158, un conxunto de finques entre les quals s'hi troben les númeres 6.363 i 1.225 (vegeu pàg. 3, 5 i 16).

4 802 60px simple del Convato de col. laboracion de 3 de diciembre de 2018

5. També comita, d'acord l'expedient, el següent:

5.1 Còpia de l'informe jurídic de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat de 20 de novembre de 2018 sobre l'esborjament del Consors de col·laboració (transmès per correu electrònic pel Servei de Contractació de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat).

Informa favorablement sobre el Conveni. Indica que correspon al Consell de Govern l'autorització al aquest Conveni i que s'ha de transmetre una còpia del Conveni a la direcció general competent en matèria de pressupostos per tal que emeti, d'acord amb l'article 17.1 (Decret 18/2004), l'informe preceptiu sobre la proposta de conveni).

5.1. Anunci de l'Ajuntament des Castell d'aprovació del Conveni de col·laboració per a l'adquisició de les finques on s'ubiquen els quarts Duc de Collón i Comte de Ciferri de la plaça Església des Castell, B02B mitj. 146, de 13 de desembre de 2018 (tramès per correu electrònic pel Servei de Contractació de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat).

5.3 Anunci de l'Ajuntament del Castell d'aprovació definitiva de l'adhesió al Conveni urbanístic entre l'Ajuntament del Castell i la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A (Sajehi, BOIB núm. 160, de 22 de desembre de 2018)

El Convenio es prorrogado un año cumplidos los del 30 de setiembre de 2018.

5.4. Publicació de l'Acord del Consell de Govern de 18 de gener de 2019 pel qual s'atorga al conseller de Territori, Energia i Mobilitat l'autorització previa per exercir la competència en matèria d'autorització i disposició de la despesa del contracte per a l'adquisició directa a mitjà entès dels quarsers Dac de Crúlin i Canals de Clientes de la plaça de s'Espannada des Castell (Menorca); i es delega en la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques la competència per acordar l'adquisició directa de la licia. BORM núm. 9 de 19 de gener de 2019.

5.5 Còpia de la comunicació d'acceptació del Conveni en el Registre de Convenis i Acords de l'Administració Autònoma de les Illes Balears mitjançant Resolució de 20 de desembre de 2018, amb núm. de registre: 2018/5363, (transmes per correu electrònic pel Servei de Contractació de la CTEM. Rebuda còpia signada, en ma, el 28-01-19).

5.6 Resolució del director general de Relacions amb el Parlament de 20 de desembre de 2018 d'inscripció del Conveni en el Registre de Convenis i Acords de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (tramitat per costes electrònica pel Servei de Contractació de la Conselleria de Turisme, Energia i Mobilitat).

5.7 Informe sobre la proposta de Conveni de col·laboració de 29 de novembre de 2018, firmada per carta electrònica pel Síndic de Contractació de la CEFM. Rebuda còpia autèntica, en mè, el 28 de gener de 2019, el qual indica el següent:

- No suposa cap obligació econòmica per al pressupost de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
- Recull les aportacions econòmiques del Consell Insular de Menorca i de l'Ajuntament de Castell.
- La Comunitat Autònoma de les Illes Balears comprà mitjançant l'expedient de despesa ordinariament el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament de Castell recol·laborant a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears aquesta compra amb les quantitats indicades (1.600.000,00 d'euros i 490.500 euros respectivament).
- Informa l'establement sobre el Conveni.



BOIB

Butlletí Oficial de les Illes Balears

Núm. 41

30 de març de 2019

Fascicle 58 - llet. III - Pàg. 11603

5.8 Còpia de la proposta de Resolució i Resolució de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat de 19 de novembre de 2018 del procediment d'aprovació del Conveni a proposta del director general d'Arquitectura i Habitatge. (Aquesta es va transmetre per correu electrònic pel Servei de Contractació de la Conselleria esmentada. Es va rebre una còpia acompanyada, en mà, el 28 de gener de 2019).

5.9 Certificat del Consell de Govern de 30 de novembre de 2018, d'autorització del Conveni de col·laboració, el qual també dóna facultat al conseller de Territori, Energia i Mobilitat per fer les modificacions no substancials posteriors que siguin necessàries a conseqüència de la tramitació de l'expedient corresponent (transmès per correu electrònic pel Servei de Contractació de la Conselleria esmentada).

6.1 El 23 de gener de 2019, va tenir entrada en el Registre de la Conselleria d'Horda i Administracions Públiques, edifici de Patrimoni, amb nom de registre L15E1268, un ofici de la secretària general de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, adjuntant la documentació següent en paper i en PDF:

6.1 Còpia simple 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 Due de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça de l'Esplanada des Castell, per a finalitats d'interès públic o interès social, firmat el 5 de desembre de 2018 (es va rebre una còpia acompanyada, en mà, el 28 de gener de 2019).

6.2 Anunci de l'Ajuntament des Castell d'aprovació del Conveni de col·laboració per a l'adquisició de les finques on s'ubiquen els quarters Due de Crillon i Comte de Cifuentes de la plaça Esplanada des Castell, BOIB núm. 156, de 13 de desembre de 2018.

6.3 Anunci de l'Ajuntament des Castell d'aprovació definitiva de l'addenda al Conveni urbanístic entre l'Ajuntament des Castell i la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA (Sareb), BOIB núm. 160, de 22 de desembre de 2018.

6.4 Còpia simple de l'escriptura amb número de protocol 984, de 30 de desembre de 2010, de la notaria Maria Jesús Ortúño Rodríguez,

6.5 Còpia simple de l'escriptura d'elevació a públic d'acords socials amb número de protocol 1778, de 8 d'abril de 2015, del notari Gonzalo Saura Polanco.

La companyia mercantil Altamira Asset Management, SL, amb NIF D86819596, eleva a públic els acords del Consell d'Administració de 26 de març de 2015, entre els quals hi ha el contracte de prestació de serveis subscrit amb la Sareb, atorgament de poders especials (atorga poders sol·licitament i mancomanament).

6.6 Còpia simple de l'escriptura d'elevació a públic de poder de la Sareb, amb número de protocol 968, de 6 de març de 2015, del notari Jose Miguel García Lombardía.

La Sareb eleva a públic l'acord de 25 de febrer de 2015 d'atorgament de poders, entre els quals hi figura Altamira Asset Management, SL, amb NIF D86819596.

6.7 Còpia simple de l'Acta complementària de l'escriptura de transmissió d'actius a favor de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA, amb número de protocol 1946, de la notaria Maria Jesús Ortúño Rodríguez d'11 de setembre de 2015.

6.8 Còpia simple de la certificació del Registrador de la Propietat de Moó de dia 17 de desembre de 2018 (rebut l'original, en mà, el 29 de gener de 2019) de:

— Quarter Due de Crillon, finca 1.225, referència cadastral 0553301FE1105S0001AX, CRU: 0701300007058. Un sol immoble situat en el municipi des Castell, tres cossos d'edifici jurats formant una sola construcció, amb una superfície total de 1.300 m².

Propietat de la Sareb, ple domini. Gravada amb el Conveni urbanístic amb l'Ajuntament des Castell, l'1-A 3.4 fins 30 de setembre de 2018.

— Quarter Comte de Cifuentes, finca 6.363, referència cadastral 0354701FE1105S0001WX, CRU: 070130000500701. Parcel·la de terreny de 6.093 m² i 70 dm². Els edificis ocupen 2.846 m². Hi ha un edifici principal d'uns 3.183 m². Quarter interior, d'uns 456 m². Un resta d'edificacions amb un total d'uns 2.447 m² edificats.

Propietat de la Sareb, ple domini. Gravada amb el Conveni urbanístic amb l'Ajuntament des Castell, l'1-A 3.4 fins 30 de setembre de 2018.

Ambdues inscripcions estan vigents i sense contradicció.

6.9 Certificacions cadastrals de les finques amb referència cadastral 0553301FE1105S0001AX i 0354701FE1105S0001WX. Ambdues pertanyen a la Sareb.

http://www.caib.es/leibofront/cedfca2019/411030477



6.10 Dos certificats, de 14 de desembre de 2018, de l'Ajuntament del Castell de no tenir dutes pendents referents a l'ID, de les finques amb referència cadastral 8553301FE1105S0001AN i 854701FE1105S0001WX.

6.11 Còpia simple de 17 de desembre de 2018, de la nota informativa del Registre de Propietat de Mat de les finques de referència.

6.12 Certificat firmat digitalment, de 18 d'abril de 2018, de l'Ajuntament del Castell en relació amb la situació urbanística del Quarter Comte de Ciferriotes, referència cadastral 9354701FE1105S0001WX, situat a la plaça Esplanada, 22; i del Quarter Duc de Crillon, referència cadastral 0553301FE1105S0001AX, situat a la plaça Esplanada, 14.

6.13 Còpia simple de la documentació gràfica i descriptiva dels dos quarts: plans de situació, fotografies de la visita del 18 d'octubre de 2018 i plans dels dos quarts.

6.14 Original de l'informe justificatiu de la concurrència que justifiquen l'adquisició directa dels dos quarts, de la secretària general de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat de 14 de gener de 2019.

6.15 Original de l'informe justificatiu de la necessitat, finalitat i forma d'adquisició dels quarts Duc de Crillon i Comte de Ciferriotes de la plaça de s'Esplanada del Castell, Menorca, amb descripció de les característiques físiques i jurídiques dels immobles, de la secretària general de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat de 14 de gener de 2019.

6.16 Còpia simple de l'informe d'adequació de preu de mercat, oficial de 19 de desembre de 2018 del director general d'Arquitectura i Habitatge a la secretària general de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat en el qual s'indica que el preu d'adquisició de 2.420.000,00 euros és adequat al mercat (tribut original, en mà, el 29 de gener de 2019).

6.17 Còpia simple de l'informe valoratiu data anomenat "Quarts del Castell" a la plaça de s'Esplanada, 14 i 22 del Castell de Menorca, de 19 de desembre de 2018 (Rebuda còpia mirada, en mà, el 4 de febrer de 2019).

6.18 Original de la Resolució del conseller de Territori, Energia i Mobilitat per la qual mitja a la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques perquè iniciï un expedient per a l'adquisició directa a títol oneros dels quarts Duc de Crillon i Comte de Ciferriotes de la plaça de s'Esplanada del Castell, Menorca, de 16 de gener de 2019.

6.19 Original de FRF de 18 de gener de 2018; partida pressupostària 25501 431B01 60800 20, dos milions quatre-cents vint mil euros (2.420.000,00 €).

6.20 Publicació de l'Acord del Consell de Govern de 18 de gener de 2019 pel qual s'atorga al conseller de Territori, Energia i Mobilitat l'autorització prèvia per exercir la competència en matèria d'autorització i disposició de la despesa del contracte per a l'adquisició directa a títol oneros dels quarts Duc de Crillon i Comte de Ciferriotes de la plaça de s'Esplanada del Castell (Menorca), i es delega en la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques la competència per acordar l'adquisició directa de la finca, BOIB núm. 9 de 19 de gener de 2019.

6.21 Original de la proposta de Resolució per la qual s'autoritza i disposa la despesa de l'expedient per a l'adquisició directa a títol oneros dels quarts Duc de Crillon i Comte de Ciferriotes de la plaça de s'Esplanada del Castell a Menorca de 22 de gener de 2019.

7. El 5 de febrer de 2019, el cap de la Secció IV del Servei de Patrimoni emet un informe favorable sobre l'adquisició directa dels quarts Duc de Crillon i Comte de Ciferriotes amb les observacions següents:

- Les distintes escriptures recollides en els punts anteriors són còpies simples. L'acreditació del contingut quedarà condicionada a la concurrència amb els originals o còpies acurades que es presentin amb posterioritat.
- No consta llibre l'expedient i l'acreditació de les aportacions econòmiques del Consell Insular de Menorca i de l'Ajuntament del Castell, les quals es varen comprometre a abonar a l'Administració de la Comunitat Autònoma en el termini de tres mesos a partir de la signatura del Conveni de 5 de desembre de 2019.

8. L'11 de febrer de 2019, l'expedient es trasllua a la intervenció per a la fiscalització.

9. El 25 de febrer de 2019, va entrar en l'Oficina de Patrimoni l'informe de fiscalització disconforme d'intervenció de 18 de febrer de 2019 el qual fa les objeccions següents:

1. Manca la documentació acreditativa del compliment dels requisits previstos a l'article 69 de la Llei 14/2014, de finances de la CADI, que regula les despeses estructurals i recurrents. Per tant, ha d'incloure l'autorització del conseller competent en matèria d'hisenda i pressuposts; la sol·licitud valorada i motivada de la persona titular de la secció pressupostària corresponent; i l'informe preceptiu de la direcció general competent en matèria de pressuposts.
2. A la proposta de resolució d'autorització i disposició de la despesa no queda determinada la forma de pagament, que d'acord amb el punt 2.1.f) de l'acord de Consell de Govern de 22 de juliol de 2013 pel qual s'aplica la previst de l'article 83.2 del Text refós

http://www.caib.es/boibfront/pdf/ca/2019/41/1030477





BOIB

Boletí Oficial de les Illes Balears

Núm. 41

30 de març de 2019

Fascicle 58 - Ser. III - Pág. 11605

de la Llei de finances respecte a l'execució de la funció interventora en règim de fiscalització prèvia limitada tota s'ha d'entendre referit a l'article 117.2 de la Llei 14/2014, de 29 de desembre, de finances de la CAIB, vigent, serà la que s'incorpori a l'escriptura. A la mateixa proposta de resolució manca indicar a l'òrgan al qual s'eleva.

10. El 5 de març de 2019, el Servei de Contractació de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat transmet, per correu electrònic, al Servei de Patrimoni:

- El model 046, altres ingressos, declaració liquidació, del Consell Insular de Menorca, en concepte de Conveni per a l'adquisició de les finques quarter Duc de Crillon i Comte de Gibert, per un import d'1.000.000,00 euros, el 28 de gener de 2019.
- Registre de Carallut, justificant de pagament, de l'Ajuntament des Castell, a l'Agència Tributària de les Illes Balears, per un import de 409.500,00 euros, el 5 de març de 2019.

11. El 15 de març de 2019, va entrar en el Servei de Patrimoni la documentació següent:

- Ofici de la cap del Servei de Contractació de 15 de març de 2019.
- Telèfonc sobre les despeses recurrents derivades de l'adquisició dels quarters del cap de departament d'Arquitectura de 11 de març de 2019.
- Proposta de resolució per la qual s'autoritza i disposa la despesa del director general d'Arquitectura de 14 de març de 2019.
- Còpia del Conveni de col·laboració de 5 de desembre de 2019.

La documentació esmentada fou transmesa a la Intervenció General el 15 de març de 2019.

12. El 19 de març de 2019, el Servei de Patrimoni va obtenir del SAP còpia de l'informe de fiscalització conforme d'Intervenció de la mateixa data.

Fonaments de dret

1. L'article 51 i concordants de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 49, de 24 d'abril) i la resta de disposicions aplicables concordants.

2. L'article 80 i concordants del Reglament de desplegament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, aprovat pel Decret 127/2005, de 16 de desembre (BOIB núm. 192, de 24 de desembre).

3. La Llei 3/2005, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 44, de 3 d'abril).

4. El Decret 8/2015, de 2 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es determina la composició del Govern i s'estableix l'estructura de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 97, de 2 de juliol).

5. El Decret 9/2015, de 2 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es disposa el nomenament dels membres del Govern de les Illes Balears (BOIB núm. 97, de 2 de juliol).

6. El Decret 24/2015, de 7 d'agost, 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 (BOIB núm. 120, de 8 d'agost).

7. El Decret 49/2016, de 22 de juliol, pel qual es nomena el director general del Tresor, Política Financera i Patrimoni de la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 93, de 23 de juliol).

8. La Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, en particular els articles 100 a 106, els quals transcriu:

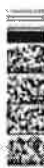
Article 100

Classe i continuació dels patrimonis públics de sòl

1. La comunitat autònoma, els consells insulars i els municipis han de constituir i exercir la titularitat dels patrimonis públics de sòl amb les finalitats següents:

- a) Crear reserves de sòl per a actuacions públiques.
- b) Facilitar l'execució dels instruments de planejament.
- c) Acompanyar una intervenció pública en el mercat de sòl, d'import suficient per incidir eficaçment en la formació dels preus.
- d) Garantir una oferta de sòl suficient amb destinació a l'execució d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública.

<http://www.caib.es/boib/cont/pdf/caib2019/41/1160477>



<http://boib.caib.es> - ISSN: 1137-0568/ISSN-E: 2254-7111





el Protegir, conservar, mantenir o millorar el patrimoni cultural de les Illes Balears.

f) Fer actuacions de preservació del sòl en situació fiscal, a favor dels espais béns patrimonials protegits, el medi ambient o el paisatge.

2. Els béns i recursos que, d'acord amb el que disposa l'article 103 d'aquesta llei, hagin d'integrar legalment els patrimonis públics de sòl estan sotmesos al règim que per a ells disposa aquest text amb independència que l'administració titular encara no hagi constatat de manera formal el patrimoni corresponent.

Article 101

Naturalesa i registre dels patrimonis públics de sòl

1. Cada patrimoni públic de sòl integra un patrimoni independent separat amb caràcter general del patrimoni restant de l'administració titular.

2. Les administracions titulars de patrimonis públics de sòl han de portar un registre d'aquest, que ha de tenir caràcter públic, comprensiu, en els termes que es determini reglamentàriament, dels béns integrants i diposats en metàl·lic, les alienacions o cessions de béns i la destinació final d'aquests.

Article 102

Gestió dels patrimonis públics de sòl

La gestió dels patrimonis públics de sòl compren totes les facultats necessàries per assegurar el compliment de les finalitats previstes en l'article 100 d'aquesta llei. Quan en un mateix municipi hi hagi terrenys del patrimoni públic de sòl pertanyents a diferents administracions per a la seva gestió s'han d'establir vies adequades de col·laboració interadministrativa.

Article 103

Béns i recursos integrants dels patrimonis públics de sòl

Integren els patrimonis públics de sòl:

- a) Els béns patrimonials incorporats per decisió de l'administració corresponent.
- b) Els terrenys i les construccions obtinguts en virtut de les cessions amb destinació a aprofitament urbanístic que comportin les actuacions de transformació urbanística d'acord amb el que preveuen els articles 29 i 30 d'aquesta llei, o els adquirits amb els ingressos derivats de la substitució d'aquestes cessions per pagaments en efectiu.
- c) Els terrenys i les construccions adquirits per l'administració per a la seva incorporació al patrimoni de sòl corresponent i, en tot cas, els que ho siguin com a conseqüència de l'extinció dels drets de preuempt i retracte que preveu aquesta llei.
- d) Els ingressos derivats de la substitució de les cessions que corresponguin a la participació de l'administració en l'aprofitament urbanístic per pagaments en efectiu, en els termes prevists en la llei.
- e) Els recursos derivats de la seva gestió i els béns adquirits amb l'aplicació d'aquests recursos.
- f) Els ingressos obtinguts en virtut de la prestació compensatòria en sòl rústic i de les multes imposades com a conseqüència de les infraccions urbanístiques, sense perjudici de deduir-ne les despeses derivades de la gestió dels serveis de disciplina urbanística.

Article 104

Destinació dels béns integrants dels patrimonis públics de sòl

1. Els terrenys i les construccions que integren els patrimonis públics de sòl han de destinarse, d'acord amb la seva qualificació urbanística:





BOIB

Boletí Oficial de les Illes Balears

Núm. 41

30 de març de 2019

Fascicle 58 - Sec. III - Pág. 11607

- a) A sol residencial, preferentment a la construcció d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública justificadament, a usos d'interès social d'acord amb el que disposen els instruments d'ordenació urbanística.
 - b) A la resta de sol, a usos d'interès social d'acord amb el que disposen els instruments d'ordenació urbanística.
2. Els ingressos, així com els recursos derivats de la gestió dels patrimonis públics de sol, s'han de destinar:
- a) Amb caràcter preferent, a l'adquisició de sol destinat a habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública.
 - b) A la conservació, millora, ampliació, urbanització i, en general, gestió urbanística dels béns del patrimoni públic de sol corresponent.
 - c) A la promoció d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública.
 - d) A altres usos d'interès social.

3. S'entenen per usos d'interès social, als efectes d'aquest article, els relatius a l'exercici d'actuacions que tinguin 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.

Article 105

Disposició sobre els béns dels patrimonis públics de sol

Els béns dels patrimonis públics de sol poden ser:

- a) Alienats mitjançant qualsevol dels procediments previstos en la legislació aplicable a l'administració titular, llevat del d'adjudicació directa, i perceptivament mitjançant concurs quant es destina a habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública i als usos que preveu l'apartat 1.b) de l'article anterior.
- b) Cedits gratuïtament o per preu que pot ser inferior al del seu valor urbanístic quan es destinin a habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública i als usos que preveu l'apartat 1.b) de l'article anterior, directament o mitjançant un consorci establert amb aquesta finalitat, a qualsevol de les altres administracions públiques territorials, i a entitats o societats de capital públic íntegrament.
- c) Cedits gratuïtament o per preu que pot ser inferior al del seu valor urbanístic, per al foment d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública, a entitats sense ànim de lucre, cooperatives o de caràcter benèfic o social mitjançant consorci.
- d) Alienats mitjançant adjudicació directa dins de l'any següent a la resolució dels procediments a què es refereix la lletra a) o a la convocant dels concursos que preveu la lletra c) anteriors, quan uns i altres hagin quedat deserts, amb subjecció en tot cas als precs o a les bases pels quals aquesta s'hagin regit, si bé no poden alienar-se per un preu inferior al del seu valor urbanístic.

Article 106

Dret de superfície

1. Les administracions i altres entitats públiques, així com les persones físiques o jurídiques, poden constituir el dret de superfície en béns de la seva propietat o integrants del patrimoni públic de sol corresponent desuats a qualsevol dels usos previstos per l'ordenació urbanística, el dret del qual correspondrà a la persona superficiària.

2. La concessió del dret de superfície per qualsevol administració i altres entitats públiques i la seva constitució per les persones físiques o jurídiques gaudirà dels beneficis derivats de la legislació d'habitatges de protecció pública sempre que es compleixin els requisits que s'hi estableixen.

3. Quant al seu règim jurídic, s'ha d'aplicar el que disposen la legislació estatal i l'autonòmica.

Del trànsit es dedueix que la Comunitat Autònoma de les Illes Balears ha de conèixer i exercir la titularitat dels patrimonis públics de sol amb les finalitats indicades en l'articulat transcrit.

D'acord amb la documentació que consta dins l'expedient, l'adquisició dels terrenys té com a finalitat constituir el patrimoni del sol per part de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

A la Comunitat Autònoma de les Illes Balears pot adquirir i posteriorment cedir o alinear el patrimoni públic de sol.

<http://www.caib.es/boib/boib/boib/2019/41/1030477>

La Comunitat Autònoma de les Illes Balears vol adquirir els immobles dels quaters d'acord amb 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 firmat el 05-12-18.

9. L'informe jurídic emès per l'Advocacia en data 30 de juliol de 2018, sobre diverses qüestions plantejades en relació amb l'adquisició de dos immobles situats a la plaça de s'Esplanada des Castell, per part de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament des Castell.

Per tot això, dóna la següent

Resolució

1. Aprovar l'autoritzar l'adquisició directa dels immobles següents

a) Quater Due de Collot: plaça de s'Esplanada, número 14, en el terme municipal des Castell a Menorca, i, d'acord amb el Registre de Propietat, amb una superfície total de 1.306 m².

- Dades registrals: finca núm. 1.325, inscrita en el Registre de la Propietat de Maó, inscrita en el Tom 2.309, llibre 214 des Es Castell, foli 106.
- Titular: SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA (SAREB) amb CIF A 86602158.
- Participació: ple domini.
- Títol: Còpia simple de l'Acta complementària de l'escriptura de transmissió d'actius a favor de «Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA», mín. protocol 1946, del notari María Jesús Ortúño Rodríguez d' 11 de setembre de 2013 i inscrita en el Registre de la Propietat de Maó.
- Càrregues: Conveni urbanístic amb l'Ajuntament des Castell per a modificar el Pla General d'Ordenació Urbana respecte a l'UA 3.4.
- Referència catastral: 0353301FE110550001AX.
- CRI: 0701300070587.

b) Quater Coente de Cifuentes: plaça de s'Esplanada, número 22, en el terme municipal des Castell a Menorca, i, d'acord amb el Registre de Propietat, amb una superfície total de 6.095 m² i 20 dm².

- Dades registrals: finca núm. 6.361, inscrita en el Registre de la Propietat de Maó, inscrita en el Tom 2.509, llibre 214 d'Es Castell, foli 111.
- Titular: SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA (SAREB) amb CIF A 86602158.
- Participació: ple domini.
- Títol: Còpia simple de l'Acta complementària de l'escriptura de transmissió d'actius a favor de «Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA», mín. protocol 1946, del notari María Jesús Ortúño Rodríguez d' 11 de setembre de 2013 i inscrita en el Registre de la Propietat de Maó.
- Càrregues: Conveni urbanístic amb l'Ajuntament des Castell per a modificar el Pla General d'Ordenació Urbana respecte a l'UA 3.4.
- Referència catastral: 0354701FE110550001W.
- CRI: 07013000500701.

2. Establir, per a l'adquisició, les característiques següents:

- a) El preu d'adquisició convingut per les parts és de dos milions quatre-cents vint mil euros (2.420.000,00 €) que es pagaran en un sol pagament a la signatura de l'escriptura de compravenda mitjançant un títol bancari amb càrrec a la partida pressupostària 23501 411801 60800 20 dels pressupostos generals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per l'any 2019.
- b) L'objecte de la compravenda consisteix en incorporar els immobles al patrimoni públic de sol de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i donar a terme determinades actuacions de caràcter urbanístic i patrimoni recollides en el Conveni de col·laboració de 5 de desembre de 2018.
- c) Aquests terrenys s'adquireixen amb caràcter de patrimoni públic de sol de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i s'han adreçats a la Conselleria Territori, Energia i Mobilitat.
- d) Totes les despeses meritedes com també els tributs que gravin l'adquisició els han de satisfer les parts de la manera següent: la planificació municipal, a càrrec del venedor; les despeses notariales i registrales, a càrrec de la part compradora; i els tributs de l'impi en què es pagaran conforme a llei.

3. Ordenar que aquesta adquisició s'anoti en l'Inventari General de Bens i Drets de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears en el Registre específic de patrimoni públic de sol independent de la resta de patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.



BOIB

Butlletí Oficial de les Illes Balears

Núm. 41

30 de març de 2019

Fàscicle 58 - Seq. III - Pàg. 11609

4. Notificar la resolució a la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat i a la part venedora.

5. Publicar la Resolució en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Interposició de recursos

Contre aquesta Resolució—que exhausteix la via administrativa— es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant la conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques en el termini d'un mes comptador des de l'endemà d'haver-se notificat i publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, d'acord amb l'article 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú, i l'article 57 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

També es pot interposar directament un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà d'haver-se notificat i publicat la Resolució en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, 27 de març de 2019

La consellera d'Hisenda i Administracions Públiques
Catalina Cullera i Caspi

<http://www.caib.es/boib/boifront/pdf/ca/2019/41/030x77>



Resolució de 2019/41/030x77



COLONIA-CORT
C. COLONIA
07001 PALMA
TÈLF. 971622840

Ent. 06014 C.C. 0201626897
CCC 2100 0011 81 0201626897
IBAN ES03 2100 0011 8102 0162 6897

Comissió de la Caixa de Pensiones
C/ Colònia, 1, 07001 Palma de Mallorca
Tèlf. 971 62 28 40

Paguem per aquest rec, a
Pàguese por este cheque, a **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROC** **€**
Euros (en lletres) / Euros (en lletres) **QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y TRES EUR**
OS CON TREINTA CENTIMOS

Série núm. 578 PALMA DE MALLORCA 05 Abril 2019
Série nº. 0.029.105 - 2 4201 - 1 Data (en lletres) / Fecha (en lletres)
Govern de les Illes Balears Director General Direcció General del Tresor, P.F. i P.
Consell d'Hisenda i Administracions Públiques
Direcció General del Tresor, Política Financera i Patrimoni

00029105421000 0014 0201626897 4201



COLONIA-CORT
C. COLONIA
07001 PALMA
TÈLF. 971622840

Ent. 06014 C.C. 0201626897
CCC 2100 0011 81 0201626897
IBAN ES03 2100 0011 8102 0162 6897

Comissió de la Caixa de Pensiones
C/ Colònia, 1, 07001 Palma de Mallorca
Tèlf. 971 62 28 40

Paguem per aquest rec, a
Pàguese por este cheque, a **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROC** **€**
Euros (en lletres) / Euros (en lletres) **UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENT**
OS CUARENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA CENTIMOS

Série núm. 578 PALMA DE MALLORCA 05 Abril 2019
Série nº. 0.029.106 - 3 4201 - 1 Data (en lletres) / Fecha (en lletres)
Govern de les Illes Balears Director General Direcció General del Tresor, P.F. i P.
Consell d'Hisenda i Administracions Públiques
Direcció General del Tresor, Política Financera i Patrimoni

00029106321000 0014 0201626897 4201



ES CONFORME ESTE CHEQUE DE EUROXXXXXXX, A EN CUANTO A IMPORTE Y TIEMPO
DE NO HACERSE EFECTIVO O NO COMPENSARSE EN ALGUNA ENTIDAD DE CREDITO EN EL
PERIODO DE 30 DIAS NATURALES SIGUIENTES, A CONTAR DESDE LA FECHA DE CONFOR-
MIDAD, ESTA ENTIDAD PODRA CONSIDERARLO COMO CHEQUE NORMAL NO CONFORMADO
EN FECHA: 5-04-2019

MM: 16-263 24

MM: 16-174 5

ES CONFORME ESTE CHEQUE DE EUROXXXXXXX, A EN CUANTO A IMPORTE Y TIEMPO
DE NO HACERSE EFECTIVO O NO COMPENSARSE EN ALGUNA ENTIDAD DE CREDITO EN EL
PERIODO DE 30 DIAS NATURALES SIGUIENTES, A CONTAR DESDE LA FECHA DE CONFOR-
MIDAD, ESTA ENTIDAD PODRA CONSIDERARLO COMO CHEQUE NORMAL NO CONFORMADO
EN FECHA: 5-04-2019

MM: 16-163 17

MM: 16-174 5

