

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE FOMENTO

**17837** *Resolución de 21 de diciembre de 2018, de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, por la que se publica el Convenio con la Ciudad Autónoma de Ceuta y SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, para la construcción de viviendas protegidas en Ceuta.*

Con fecha 21 de diciembre de 2018 ha sido suscrito, previa tramitación reglamentaria, el Convenio entre el Ministerio de Fomento, la Ciudad Autónoma de Ceuta y SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, para la construcción en torno a 90 viviendas protegidas en la parcela D2 de la Actuación «Loma de Colmenar», en Ceuta.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 48.8 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se publica en el «Boletín Oficial del Estado» dicho Convenio, que figura como anexo a esta resolución.

Madrid, 21 de diciembre de 2018.–El Secretario de Estado de Infraestructura, Transporte y Vivienda, Pedro Saura García.

#### ANEXO

**Convenio entre el Ministerio de Fomento, la Ciudad Autónoma de Ceuta y SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo, para la construcción de en torno a 90 viviendas protegidas en la parcela D2 de la actuación «Loma de Colmenar», en Ceuta**

En Madrid, a 21 de diciembre de 2018.

#### REUNIDOS

De una parte: Don Pedro Saura García, Secretario de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, en nombre y representación del Ministerio de Fomento, con facultades de intervención en este acto en virtud de la competencia que le atribuye el Real Decreto 511/2018, de 18 de junio, por el que se dispone su nombramiento, y actuando al amparo de lo dispuesto en el apartado séptimo.1 de la Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio, sobre delegación de competencias.

De otra: Don Néstor García León, Consejero de Fomento, en nombre y representación de la Ciudad Autónoma de Ceuta, con facultades de intervención en este acto en virtud de la competencia que le atribuye el Decreto de 20 de septiembre de 2017 (BOCCE Ordinario n.º 5717, de 29 de septiembre de 2017) del Presidente de la Ciudad Autónoma de Ceuta.

Y de otra: Don Alejandro Soler Mur, Director General de SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo, cargo para el que fue nombrado por Acuerdo de su Consejo de Administración de 13 de julio de 2018, elevado a público en escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Luis Rueda Esteban el día 23 de julio de 2018 con n.º de Protocolo 1.586, en representación de la citada Entidad, en virtud de las atribuciones conferidas por los artículos 7 y 18 del Real Decreto 1525/1999 por el que se aprueba el Estatuto de SEPES.

Intervienen en virtud de las atribuciones inherentes a su cargo, y se reconocen capacidad legal bastante para la formalización del presente Convenio y, a tal efecto,

#### EXPONEN

I. El Ministerio de Fomento actúa en base a las competencias exclusivas que el artículo 149.1.1.<sup>a</sup> y 13.<sup>a</sup> de la Constitución Española atribuye al Estado en materia de regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles

en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales, así como en materia de las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica.

De conformidad con el Real Decreto 953/2018, de 27 de julio, corresponde al Ministerio de Fomento la definición, propuesta y ejecución de la política del Gobierno relativa al acceso a la vivienda, suelo y arquitectura, innovación, calidad y sostenibilidad de la edificación y de las políticas de desarrollo urbano sostenible que implementen la Agenda 2030 y las Agendas Urbanas internacionales en el ámbito estatal, así como la planificación y programación de las correspondientes inversiones relativas a las mismas.

Son principios básicos de dichas políticas la cohesión social y territorial y la sostenibilidad, mediante el fortalecimiento de los mecanismos de cooperación con otras administraciones.

II. La Ciudad Autónoma de Ceuta, de acuerdo con el artículo 21.1.1.<sup>a</sup> de su Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 1/1995, de 13 marzo, ostenta las competencias en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, habiéndose procedido, para el ejercicio de estas competencias, al traspaso de funciones y servicios en materia de patrimonio arquitectónico, control de calidad de la edificación y vivienda, mediante Real Decreto 2497/1996, de 5 de diciembre.

III. SEPES, Entidad Pública Empresarial adscrita al Ministerio de Fomento, goza de personalidad jurídica propia y diferenciada de la del Estado, con competencia para ejecutar planes y proyectos de urbanización, creación y ejecución de infraestructuras urbanísticas y actuaciones protegidas en materia de vivienda que le encomienden las Administraciones competentes, con arreglo al apartado 3 del artículo 4 del Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre, por el que se aprueba el Estatuto de la Entidad.

IV. El Ministerio de Fomento, consciente de las limitaciones presupuestarias de la Ciudad de Ceuta, para dar una solución eficaz en la medida que le corresponde y dado el carácter social de las viviendas, tiene la voluntad de participar en la financiación de viviendas sociales, posibilitando una política de solidaridad del Estado con la Ciudad de Ceuta y encomendando su gestión a SEPES.

SEPES asumirá por encargo del Ministerio, la redacción de los proyectos básicos y/o de ejecución que requieran las diferentes promociones, la ejecución de las obras y su contratación, por contar con los medios técnicos necesarios para prestar su colaboración y apoyo.

V. Tras los oportunos análisis y estudios efectuados, el Ministerio de Fomento, a través de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, la Ciudad Autónoma de Ceuta y SEPES, han concretado la oportunidad de iniciar el Plan de construcción previsto, para lo que han elaborado un Programa de Actuación que contempla la ejecución de una promoción de en torno a 90 viviendas protegidas en la parcela D2 de la Actuación «Loma de Colmenar», propiedad de SEPES.

El referido Programa de Actuación recoge el número aproximado de viviendas de la promoción, ubicación de la misma, valoración de las obras y su programación.

Atendiendo a cuanto se ha expuesto, para la consecución de los objetivos recogidos en el Protocolo, y sobre las bases del mismo, las partes acuerdan la suscripción del presente Convenio, de conformidad con las siguientes

## ESTIPULACIONES

Primera.

El presente Convenio tiene por objeto regular los compromisos de las partes, en orden a la promoción y desarrollo de en torno a 90 viviendas protegidas en la parcela D2 de la Actuación «Loma de Colmenar», tanto en lo que respecta a la aportación de los recursos financieros del Estado y las específicas de ejecución concreta de la programación de las actuaciones de urbanización y construcción de las viviendas.

Segunda.

El Ministerio de Fomento encarga a SEPES, en la línea de las actuaciones que se han desarrollado hasta el momento recogidas en la parte expositiva, la gestión y ejecución del Programa para la construcción de en torno a 90 viviendas protegidas en la Ciudad de Ceuta en las condiciones que se recogen en las estipulaciones siguientes.

Tercera.

El Ministerio de Fomento, a través de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, se compromete a financiar la ejecución de las obras de edificación de la promoción, así como los costes del suelo propiedad de SEPES donde se ubicará la misma y de su urbanización, en la forma establecida en la estipulación séptima.

A tal efecto, con carácter enunciativo y no excluyente, el Ministerio financiará hasta el límite máximo previsto en la estipulación séptima todos los costes relativos a la adquisición del suelo titularidad de SEPES y de su urbanización, incluidos los aumentos de justiprecio de los terrenos expropiados para el desarrollo de la Actuación donde se ubicará la promoción, los costes de estudios, planes, proyectos y en general, de los documentos técnicos necesarios, la ejecución por contrata de todas las obras y los costes asociados, costes de honorarios técnicos y contratos de servicios de las obras, porcentaje de financiación de los trabajos de conservación o enriquecimiento del patrimonio histórico español, seguro decenal, licencias, y demás tasas, impuestos y cargas tributarias, así como el impuesto especial de Ceuta (IPSI), tanto el soportado por SEPES en los costes incurridos, como el IPSI a repercutir en la factura que ha de emitirse junto con el acta de entrega de las viviendas.

El Ministerio financiará también los gastos generales de SEPES (13%) que se girarán sobre el total de los citados gastos, excepto licencias, tasas, tributos, impuestos e IPSI.

Cuarta.

Corresponderá a SEPES la redacción de los Proyectos de Ejecución que requiera la promoción, pudiendo contratar la redacción de los referidos proyectos, de acuerdo con las normas que rigen su actividad.

SEPES redactará y aprobará técnicamente el Proyecto de Ejecución, remitiendo el mismo a la Ciudad Autónoma de Ceuta para su aprobación.

La ejecución de las obras corresponderá a SEPES, para lo cual esta llevará a cabo su contratación, de acuerdo con las normas que rigen su actividad, una vez aprobado el mencionado Proyecto de Ejecución.

Asimismo corresponderá a SEPES la aprobación de las certificaciones de obra, que se expedirán y abonarán de acuerdo con la normativa aplicable.

Quinta.

La Ciudad Autónoma promoverá cuantas acciones procedan dentro de la esfera de su competencia a fin de facilitar la gestión y ejecución de la promoción.

Las viviendas del Plan de construcción objeto del presente Convenio serán calificadas como protegidas para alquiler por la Ciudad de Ceuta.

Sexta.

Finalizada la ejecución de las viviendas y recibidas provisionalmente por SEPES, la Entidad y el Ministerio de Fomento, a través de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, suscribirán un acta de cesión de la promoción, con repercusión del suelo correspondiente, y sus anejos, trasteros y plazas de aparcamiento. Los locales comerciales y el sobrante de anejos que no estén asociados por la normativa a cada vivienda de protección oficial, quedarán excluidos de la mencionada cesión, pasando a formar parte del patrimonio de SEPES.

En la misma acta, el Ministerio de Fomento efectuará la cesión de la promoción a favor de la Ciudad Autónoma de Ceuta, a quién, desde ese momento, corresponderá su mantenimiento, conservación y custodia hasta la ocupación de las viviendas por los usuarios finales.

Séptima.

Como resultado de los estudios previos llevados a cabo por SEPES a partir de la información disponible, se estima que la inversión necesaria para el desarrollo completo de la promoción es de trece millones seiscientos sesenta mil cuatrocientos setenta y un euros con treinta y dos céntimos (13.660.471,32€), más el IPSI correspondiente, ascendiendo el total a quinientos cuarenta y seis mil cuatrocientos dieciocho euros con ochenta y cinco céntimos (546.418,85€), lo que supone un total de catorce millones doscientos seis mil ochocientos noventa euros con diecisiete céntimos (14.206.890,17€), con arreglo al desglose que figura en el Programa de Actuación que se acompaña.

Así, el Ministerio de Fomento con cargo a la aplicación presupuestaria 17.09.261N.740.01, aportará un máximo total de catorce millones doscientos seis mil ochocientos noventa euros con diecisiete céntimos (14.206.890,17€), para financiar la construcción de en torno a 90 viviendas protegidas en la Ciudad Autónoma de Ceuta, de acuerdo con las anualidades que se indican a continuación, supeditadas a las disponibilidades presupuestarias de cada ejercicio.

Anualidad	Importe – Euros
2018	1.100.000,00
2019	4.600.000,00
2020	4.600.000,00
2021	3.806.890,00
2022	100.000,17

El abono de la primera anualidad de 1.100.000 €, correspondiente al ejercicio 2018, se realizará, directamente a SEPES, en el momento en que el convenio se encuentre vigente, en concepto de actuaciones preparatorias necesarias para realizar las actuaciones financiadas.

El abono de las cuantías correspondientes a las anualidades siguientes se hará efectivo en un pago, dentro del segundo semestre del ejercicio, directamente a SEPES, siempre que se acredite que la actuación avanza de acuerdo con las previsiones del Programa de Actuación, así como que la cuantía de los costes incurridos y de los compromisos de gasto adquiridos por SEPES son, en su conjunto, superiores a la suma de lo ya abonado en ejercicios anteriores más el importe correspondiente a cada anualidad. Cada abono deberá someterse a la previa aprobación y conformidad de la Comisión de seguimiento, vigilancia y control establecida en la estipulación octava.

Si como resultado de una eventual modificación del Programa de Actuación, en alguno de los ejercicios la cuantía correspondiente al conjunto de los costes incurridos y del compromiso de gasto adquirido hasta entonces, resultase inferior a la suma de lo ya abonado en ejercicios anteriores más el importe correspondiente a la anualidad, la transferencia será parcial, con el límite máximo del importe de los primeros (costes incurridos más compromiso de gasto adquirido).

Para realizar el pago que complete la transferencia de capital aportada por el Ministerio, será necesario que SEPES justifique los gastos incurridos desde el origen de las actuaciones. La justificación presentada deberá someterse a aprobación y conformidad de la Comisión de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución de este Convenio.

En el supuesto de que la financiación prevista en el presente Convenio no resulte suficiente para cubrir todas las necesidades del Programa, SEPES solo estará obligada a acometer del total de las obras previstas, aquellas que el Ministerio determine y a las que adscriba fondos disponibles y por el importe de estos.

Octava.

Con la finalidad de efectuar una evaluación continuada del desarrollo de las actuaciones programadas, verificar su cuantificación económica y proponer cuantas medidas fuesen adecuadas para el logro de los objetivos propuestos, incluyendo la eventual modificación del Programa de Actuación, se acuerda la constitución de una Comisión de Seguimiento, vigilancia y control de la ejecución de este Convenio, integrada por un representante de cada una de las partes, en la que se revisará el avance del indicado programa y su ejecución y se resolverán los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse en el marco del presente Convenio.

Estará constituida por la Dirección General de SEPES o persona en quien delegue, la Secretaria General de Vivienda del Ministerio de Fomento o persona en quien delegue y la Consejería de Fomento de Ceuta o persona en quien delegue.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple.

Será Secretario, con voz, pero sin voto, la persona que acuerden por mayoría los tres miembros de la comisión, pudiendo serlo una persona de la Comisión de Seguimiento o ajena a la misma.

La Comisión se reunirá cuando lo solicite cualquiera de las partes. Sus miembros podrán ser asistidos por los técnicos que se juzgue conveniente de acuerdo con los temas a tratar. De cada sesión, el Secretario levantará acta que deberá ser aprobada por las partes.

El régimen jurídico de esta Comisión será el establecido en el capítulo II, secciones 3.ª y 4.ª, del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Novena.

Este Convenio se entenderá consumado una vez se haya formalizado el acta de cesión de la promoción de vivienda a favor del Ministerio de Fomento y de la Ciudad Autónoma de Ceuta, y se hayan abonado a favor de SEPES las cantidades pertinentes con arreglo a lo dispuesto en la estipulación séptima.

Décima.

El presente Convenio estará vigente durante el plazo de cuatro años de conformidad con lo establecido en la estipulación duodécima.

No obstante, podrá ser objeto de prórroga, siempre que, previo cumplimiento de todos los trámites y requisitos que resulten preceptivos, esta se formalice entre las partes mediante la firma de la correspondiente Adenda en cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el párrafo anterior y su duración no se extienda hasta más allá de cuatro años adicionales, de conformidad con lo previsto en el artículo 49.h).2.º de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.

Undécima.

Los fondos públicos recibidos se destinarán a los fines del presente Convenio, siendo obligatoria la justificación de las transferencias realizadas, aportando en su caso la relación de facturas y/o certificaciones de obra abonadas.

Asimismo, SEPES se someterá a las obligaciones de comprobación y control respecto a la gestión de tales fondos, así como a cualesquiera otros requerimientos de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, aportando cuanta información le sea requerida para ello.

En el supuesto incumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidas para la transferencia de capital, se procederá al reintegro de los fondos percibidos.

Duodécima.

El presente Convenio se perfecciona con el consentimiento de las partes.

No obstante, de conformidad con lo establecido en el artículo 48.8 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, entrará en vigor desde su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», previa inscripción en el Registro Electrónico estatal de Órganos e Instrumentos de Cooperación del sector público estatal.

Decimotercera.

El Convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones, obligaciones y compromisos que constituyen su objeto, o por concurrir causa de resolución.

Son causas de resolución de este Convenio:

- a) El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- b) El acuerdo unánime de todos los firmantes.
- c) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes.

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

Si trascurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a las partes firmantes la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio. La resolución del convenio por esta causa podrá conllevar la indemnización de los perjuicios causados.

- d) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.
- e) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en el convenio o en otras leyes.

El cumplimiento o la resolución del Convenio dará lugar a su liquidación de conformidad con lo establecido en el artículo 52 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Decimocuarta.

El presente Convenio solo podrá ser modificado por acuerdo unánime de los firmantes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.g) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen Jurídico del Sector Público, y previo cumplimiento de todos los trámites y requisitos que resulten preceptivos.

Decimoquinta.

El presente Convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa, correspondiendo al orden jurisdiccional contencioso-administrativo el conocimiento de las cuestiones litigiosas que pudieran surgir en su interpretación y cumplimiento no resueltas por la Comisión de seguimiento, vigilancia y control establecida en la estipulación octava.

No obstante, con anterioridad a dirimir el conflicto en el ámbito jurisdiccional, las partes se comprometen a realizar el requerimiento regulado en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En prueba de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes lo firman por duplicado ejemplar en el lugar y fecha en su encabezamiento indicados.–El Secretario de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, Pedro Saura García.–El Consejero de Fomento en Ceuta, Néstor García León.–El Director General de SEPES, Alejandro Soler Mur.