

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

7385 *Resolución de 21 de marzo de 2022, de la Dirección General de Vivienda y Suelo, por la que se publica el Convenio con SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo y la Ciudad de Melilla, para la construcción de viviendas protegidas para arrendamiento en la Ciudad de Melilla.*

Con fecha 10 de marzo de 2022 ha sido suscrito, previa tramitación reglamentaria, el Convenio entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, SEPES, y la ciudad de Melilla para la construcción de viviendas protegidas para arrendamiento en la ciudad de Melilla.

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 marzo de 2022.—El Director General de Vivienda y Suelo, Javier Martín Ramiro.

ANEXO

Convenio entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, SEPES y la Ciudad de Melilla para la construcción de viviendas protegidas para arrendamiento en la Ciudad de Melilla

En Madrid, a 10 de marzo de 2022.

REUNIDOS

De una parte: doña Raquel Sánchez Jiménez, en su condición de Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, que actúa en base al Real Decreto 528/2021, de 10 de julio por el que se le nombra ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

De otra: don Fidel Vázquez Alarcón, con domicilio profesional a estos efectos en paseo de la Castellana, número 91, 28046 Madrid, en nombre y representación de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, en su condición de Director General de dicha Entidad, cargo para el que fue nombrado por el Consejo de Ministros mediante Real Decreto 33/2022, de 11 de enero.

Y de otra: don Eduardo De Castro González en su condición de Presidente de la Ciudad de Melilla, nombrado mediante Real Decreto 389/2019, de 18 de junio.

Las partes se reconocen mutuamente, en la calidad con que cada uno interviene, capacidad legal necesaria para el otorgamiento de este convenio.

EXPONEN

I. Con fecha 11 de diciembre de 2007, el extinto Ministerio de Vivienda y la Ciudad Autónoma de Melilla suscribieron un Acuerdo Marco con la intención de amparar la construcción de viviendas protegidas destinadas al arrendamiento para la Ciudad Autónoma de Melilla. En este Acuerdo Marco el Ministerio intervenía en la financiación de este objetivo con la aportación de un importe máximo de 48.000.000 de euros.

II. La estipulación cuarta, punto 3 del citado acuerdo disponía que la gestión de las actuaciones, en la parte correspondiente al extinto Ministerio de Vivienda, se llevaría a

cabo a través de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, Entidad de Derecho Público, dependiente del citado departamento, con personalidad jurídica propia independiente de la del Estado, plena capacidad jurídica y de obrar para el desarrollo de sus fines, patrimonio propio, administración autónoma y que por ley ha de ajustar su actividad al ordenamiento jurídico-privado.

III. Para la consecución de los objetivos del Acuerdo Marco el extinto Ministerio de Vivienda y la Entidad Pública Empresarial del Suelo (SEPES) suscribieron el 21 de diciembre de 2007 el primer Convenio para la construcción de viviendas protegidas en Melilla.

En virtud de este convenio, el Ministerio encomendaba a SEPES el inicio de las actuaciones para la gestión del plan de construcción de viviendas, manteniéndose la aportación total de 48.000.000 de euros, y se recogía el compromiso del Ministerio de abonar una primera cantidad de 4.657.920 euros en concepto de anualidad 2007 para la ejecución de tales obras. Asimismo, se establecía que, posteriormente, se firmaría un nuevo convenio de colaboración para la financiación de la cantidad restante.

Así, el 18 de noviembre de 2008, el extinto Ministerio de Vivienda y SEPES suscribieron un Segundo Convenio de Colaboración. Dicho convenio tenía por objeto definir las aportaciones económicas del Ministerio a realizar durante los años 2008 a 2012.

Al respecto, el convenio señalaba que el Ministerio, a través de la Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda, y la Ciudad Autónoma de Melilla aprobarían un Programa de Actuación que recogería la ubicación de las promociones, suelos disponibles y su valoración, número de viviendas a ejecutar, así como la programación de las obras. Este Programa se suscribió con fecha 2 de octubre del 2009.

IV. Con la finalidad de efectuar una evaluación continua 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 o de su desarrollo, se acordó la constitución de una Comisión de seguimiento, que se constituyó formalmente el 6 de noviembre de 2008.

V. Con fecha 18 de noviembre de 2011, tras lo acordado en la sesión de la Comisión de seguimiento de fecha 23 de mayo de 2011, se suscribió entre el Ministerio y SEPES la Adenda al Convenio de 18 de noviembre de 2008, cuya finalidad era modificar la distribución de la financiación acordada y ampliar los plazos de ejecución para ajustarse a la marcha de las obras, ampliando, a su vez, la duración del convenio hasta el 31 de diciembre de 2017.

VI. Con objeto de adaptar y desarrollar las previsiones del referido Programa de Actuación a las necesidades reales de ejecución de las obras, se suscribió con fecha 1 de julio de 2015 una «Actualización del Programa» de actuación para el desarrollo del Acuerdo Marco entre el extinto Ministerio de Vivienda y la Ciudad Autónoma de Melilla para financiar el Plan de urbanización y construcción de viviendas protegidas para arrendamiento en dicha ciudad.

VII. En fecha 1 de diciembre de 2017 se suscribió Adenda al Convenio entre el Ministerio de Fomento (Extinto Ministerio de Vivienda) y SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo, para la construcción de viviendas protegidas en Melilla que se había suscrito el 18 de noviembre de 2008.

Esta adenda tenía por objeto acordar la prórroga del plazo de ejecución de las actuaciones y de la justificación de las inversiones establecida en la anterior Adenda de 18 de noviembre de 2011 entre el Ministerio de Fomento y la Entidad Pública Empresarial de Suelo SEPES, cláusula Tercera, adaptando dichos plazos al ritmo real de las actuaciones, tal y como quedó reflejado en el programa de actuaciones para el desarrollo del Acuerdo Marco. De acuerdo con ello, se amplió el plazo de ejecución de actuaciones hasta el 2 de octubre de 2020, ampliándose asimismo el plazo de duración del Convenio suscrito el 18 de noviembre de 2008 hasta dicho día.

VIII. De acuerdo al referido «Programa de Actuación» para el desarrollo del Acuerdo Marco entre el extinto Ministerio de Vivienda y la Ciudad Autónoma de Melilla, la situación actual del mismo sería la siguiente:

1.^a Fase: Se correspondería con la ejecución de 60 viviendas en suelos propiedad de SEPES, adquiridos al Ministerio de Defensa.

– Ejecución de 60 viviendas en las Parcelas S-1 Y S-2 en el «Cuartel Gabriel Morales».

Con fecha 13 de diciembre de 2012 se iniciaron las obras correspondientes a las indicadas 60 viviendas a ejecutar en las referidas parcelas, suscribiendo con fecha 5 de marzo de 2015 acta de recepción de las mismas y el acta de entrega de la promoción a favor del Ministerio y simultáneamente de la Ciudad Autónoma.

2.^a Fase: La segunda fase se corresponde con dos promociones de 42 y 47 viviendas respectivamente:

– Ejecución de 42 viviendas en cuatro parcelas del Barrio Hebreo: Con fecha 25 de junio de 2015 se iniciaron las obras correspondientes a las indicadas viviendas, suscribiendo con fecha 27 de junio de 2017 el acta de recepción de las mismas y el acta de entrega de la promoción a favor del Ministerio y simultáneamente de la Ciudad Autónoma.

– 47 Viviendas en dos parcelas: Con fecha 26 de agosto de 2014 se iniciaron las obras correspondientes a las indicadas viviendas, suscribiendo con fecha 20 de abril de 2016 el acta de recepción de las mismas y el acta de entrega de la promoción a favor del Ministerio y simultáneamente de la Ciudad Autónoma.

3.^a Fase: Se correspondería con la ejecución de otras 211 viviendas en dicha ciudad. El desarrollo de esta fase comenzará una vez se aporten por la Ciudad Autónoma de Melilla los suelos donde se desarrollarían las promociones, conforme a lo previsto en el Programa de Actuación y redactados los correspondientes proyectos de ejecución.

– 21 Viviendas en calle Cuesta de la Viña número 33: Con fecha 21 de junio de 2018 se iniciaron las obras correspondientes a las indicadas viviendas, suscribiendo con fecha 18 de diciembre de 2020 el acta de recepción de las mismas y el acta de entrega de la promoción a favor del Ministerio y simultáneamente de la Ciudad Autónoma.

Por parte de la Ciudad Autónoma de Melilla se ha publicado con fecha 25 de febrero de 2021 en la Plataforma de Contratación del Estado la licitación de la redacción de un proyecto de ejecución de 66 viviendas en la parcela 8 del ámbito UE-42 del Cuartel Gabriel de Morales, donde podría desarrollarse la próxima promoción de viviendas.

4.^a Fase: Comprendería únicamente la ejecución del número de viviendas que, con arreglo a la financiación ya transferida (43.657.920 euros) quedase por completar una vez finalizada la ejecución de la 3.^a Fase.

Se incorpora como anexo al presente convenio cuadro actualizado de inversiones previstas del Programa de Actuación para la ejecución de viviendas en Melilla.

IX. Del importe total de 48.000.000 euros inicialmente comprometido, el actual Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para la financiación de las obras de construcción y urbanización de las viviendas protegidas en Melilla, ha transferido a SEPES hasta el momento la cantidad de 43.657.920 euros

X. Habida cuenta:

1.^o Que de conformidad con lo dispuesto en la citada Adenda de 1 de diciembre de 2017 al Convenio de 18 de noviembre de 2008, el plazo de vigencia de éste finaliza el 2 de octubre de 2020.

2.^o Que ha sido ya finalizada y entregada con fecha 18 de diciembre de 2020 la promoción de 21 viviendas en la calle Cuesta de la Viña incluidas en la denominada 3.^a Fase.

3.º Que al día de la fecha no se ha concretado por la Ciudad Autónoma de Melilla la ubicación de los suelos donde se desarrollarán el resto de viviendas pendientes de ejecución en dicha 3.ª Fase y que queda pendiente de definirse las que constituirán la 4.ª Fase.

4.º Que a tenor de lo dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, no es posible acordar más prórrogas.

Las partes acuerdan la suscripción del presente nuevo convenio con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera. Objeto del convenio y actuaciones a realizar por cada parte para su cumplimiento.

El presente convenio tiene por objeto regular los compromisos de las partes, en orden a la promoción y desarrollo de viviendas protegidas para arrendamiento en la Ciudad Autónoma de Melilla, tanto en lo que respecta a la aportación de los recursos financieros del Estado como a las específicas de programación y ejecución de las actuaciones de urbanización y construcción de las viviendas.

Para el cumplimiento del objeto del Convenio la Ciudad Autónoma de Melilla aporta el suelo, de su propiedad, correspondiente a cada actuación, y el coste de los proyectos básicos y de ejecución; el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana aporta la financiación para la ejecución de las obras y SEPES ejecuta las obras mediante la licitación correspondiente.

La titularidad de las viviendas resultantes corresponderá a la Ciudad Autónoma de Melilla.

Segunda. Duración del convenio.

De acuerdo con las actuales previsiones, la duración del presente convenio se fija en cuatro años. Este plazo podrá ser prorrogado, con sujeción a las previsiones y límites que prevé en su artículo 49 la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Tercera. Obligaciones y Compromisos para las partes.

3.1 Obligaciones y compromisos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana se obliga a financiar las actuaciones que se especifiquen en el Plan de Actuación para la construcción del resto de viviendas protegidas en la Ciudad Autónoma de Melilla con el límite de la financiación ya transferida.

3.2 Obligaciones y compromisos de la Entidad Pública Empresarial de Suelo. La Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES) se obliga a:

1. Respecto a las promociones pendientes de concretar de la 3.ª Fase, hasta completar las viviendas comprometidas en suelos a aportar por la Ciudad Autónoma (actualmente de dichas 300 viviendas, se han ejecutado las dos promociones de 42 y 47 viviendas que constituyen la 2.ª fase y la promoción de 21 viviendas, incluida en la tercera fase, recientemente finalizada), SEPES licitará y ejecutará las obras correspondientes de acuerdo a su normativa de funcionamiento.

2. Finalizada la 3.ª Fase del «Programa de Actuación», iniciará el desarrollo de la 4.ª Fase del mismo, que comprenderá únicamente la ejecución del número de viviendas posibles con arreglo a la financiación ya transferida.

SEPES se obliga, por tanto, a la ejecución de las obras, para lo cual llevará a cabo su contratación, de acuerdo con las normas que rigen su actividad, una vez aprobado el correspondiente Proyecto de Ejecución de cada promoción. Asimismo, corresponderá a

SEPES la gestión y seguimiento de dichas obras, así como la aprobación de sus certificaciones que se expedirán y abonarán de acuerdo con la normativa aplicable.

3.3 Obligaciones y compromisos de la Ciudad Autónoma de Melilla. La Ciudad Autónoma de Melilla aportará a SEPES los suelos, de su propiedad, donde se desarrollarán dichas promociones, así como los correspondientes proyectos básicos y de ejecución para cada una de las promociones.

La Ciudad Autónoma de Melilla promoverá, por otra parte, cuantas acciones procedan dentro de la esfera de su competencia a fin de facilitar y agilizar la gestión y ejecución de las promociones.

Cuarta. *Presupuesto y financiación.*

El Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana mantiene a disposición de SEPES el presupuesto ya transferido de 43.657.920 euros para la financiación de viviendas destinadas al alquiler en Melilla, hasta su agotamiento. SEPES ha aplicado 19.667.084,62 euros a la realización de las fases 1.^a, 2.^a y parte de la 3.^a Fase, y procederá a aplicar los 23.990.835,36 euros restantes a la terminación de la 3.^a Fase y 4.^a Fase conforme a las siguientes anualidades:

Anualidad	Importe - Euros
2022	6.350.000,00
2023	5.850.000,00
2024	5.850.000,00
2025	5.940.835,36

A tal efecto, SEPES destinará dichos fondos a sufragar los costes relativos a estudios, planes, proyectos y, en general, documentos técnicos necesarios, ejecución por contrata de todas las obras y los costes asociados, costes de honorarios técnicos y contratos de servicios de las obras, obras de urbanización necesarias, 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 Melilla (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. Se incluirán también los gastos generales de SEPES (13%) que se girarán sobre el total de los citados gastos (excepto licencias, tasas, tributos, impuestos e IPSI).

La financiación de los proyectos básicos y de ejecución que asume la Ciudad Autónoma de Melilla se concreta en 767.706,73 euros, distribuida por anualidades conforme sigue:

Anualidad	Importe - Euros
2022	350.000,00
2023	250.000,00
2024	167.706,73

Quinta. *Extinción de obligaciones y causas de resolución.*

El convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones previstas en el mismo o por incurrir en las causas de resolución del artículo 51.1 de la Ley 40/2015, de 1

de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. En todo caso, serán causas de resolución: el transcurso del plazo de vigencia sin haberse acordado la prórroga del mismo, y el incumplimiento de sus obligaciones por las partes.

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

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

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

Sexta. Comisión de seguimiento.

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del sector Público, para la vigilancia y control de la ejecución del convenio, las partes nombrarán dos representantes cada una, que formarán la Comisión de seguimiento. Esta comisión se reunirá a petición de cualquiera de las partes cuantas veces sea necesario y al menos una vez al año, y su objeto será el control de la ejecución de los acuerdos del convenio, así como resolver los problemas de interpretación que puedan surgir, la propuesta de prórroga o de resolución y, en general, cuantas facultades le conceda la ley.

Séptima. Modificación del convenio.

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

Octava. Eficacia del convenio.

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

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 una vez inscrito en el Registro Electrónico Estatal de Órganos e Instrumentos de Cooperación (REOICO). Adicionalmente, será publicado en el «Boletín Oficial del Estado».

Novena. Naturaleza Jurídica.

El presente convenio tiene naturaleza jurídica administrativa y se celebra al amparo de lo previsto en los artículos 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

La Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Raquel Sánchez Jiménez.– El Director General de SEPES, Fidel Vázquez Alarcón.– El Presidente de la Ciudad de Melilla, Eduardo de Castro González.

ANEXO

Para la determinación de la inversión necesaria para el desarrollo de las distintas Fases previstas se incluye, además del presupuesto de adjudicación, los costes de IPSI, los costes correspondientes a Asistencias técnicas y costes asociados en la ejecución de las obras, los costes correspondientes al porcentaje para la financiación de los trabajos de conservación o enriquecimiento del patrimonio histórico, así como los gastos generales de SEPES del 13 %. Por lo que se refiere a la primera fase se incluye además el coste de adquisición de suelo y los costes de urbanización.

Ejecución de viviendas en Melilla: 170 Viviendas ejecutadas y resto de viviendas en suelos aportados por la ciudad (hasta máx. 190)

		Actuaciones		2022	2023	2024	2025	Total inversión	
Viviendas Melilla.	170 viviendas ejecutadas.	Ejecución de 60 viviendas en Parcelas 5-1 y 5-2 del Acuartelamiento «Gabriel Morales».	7.332.744,13					7.332.744,13	
		Ejecución de 42 viviendas en 4 parcelas en «Barrio Hebreo».	4.293.602,82					4.293.602,82	
		Ejecución de 47 viviendas en dos parcelas.	4.333.684,52					4.333.684,52	
		21 viviendas en «Cuesta de la Viña».	3.707.053,17					3.707.053,17	
		Coste total.	19.667.084,64					19.667.084,64	
	Resto hasta. máx. 190 viviendas en suelos aportados Ciudad Melilla.	Resto promociones en suelos aportados por Ciudad Autónoma.		6.350.000,00	5.850.000,00	5.850.000,00	5.940.835,36	23.990.835,36	
		Coste total.		6.350.000,00	5.850.000,00	5.850.000,00	5.940.835,36	23.990.835,36	
	Inversión total Melilla.				6.350.000,00	5.850.000,00	5.850.000,00	5.940.835,00	43.657.920,00