

Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar i l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) per a la cessió d'un sòl al carrer de l'Àncora núm. 30 per a la promoció d'habitatges protegits

Parts

Josep Marí i Ribas, conseller de Mobilitat i Habitatge del Govern de les Illes Balears i president de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) en virtut del que disposa l'article 10 del Decret 17/2015, de 10 d'abril, d'aprovació dels Estatuts de l'entitat pública Institut Balear de l'Habitatge, que actua en exercici de les facultats que li atribueix l'article 11.g) d'aquest Decret.

Mateu Puigròs Sureda, batle de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar, proclamat per l'Acord del Ple de la sessió constitutiva d'aquest Ajuntament de 25 de juny de 2019, en representació d'aquesta corporació, d'acord amb l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

Josep Lluís Obrador Esteva, secretari de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar, que actua en la seva funció de donar fe pública i a l'efecte d'assessorament legal preceptiu.

Antecedents

1. L'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), entitat pública empresarial de les que preveu l'article 2.1.b) de la Llei 7/2010, de 21 de juliol, del sector públic instrumental de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, regulada pel Decret 17/2015, de 10 d'abril, d'aprovació dels seus Estatuts, i adscrita a la Conselleria de Mobilitat i Habitatge del Govern de les Illes Balears, té com a fins generals els relacionats amb l'habitatge del Govern i de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i com una de les funcions primordials la promoció d'habitatges de protecció pública en qualsevol dels seus règims, per la qual cosa pot comprar, permutar o adquirir, a títol gratuït o oneros, terrenys i solars per executar-hi les promocions d'habitatges protegits.
2. La política d'habitatge que du a terme la Conselleria de Mobilitat i Habitatge del Govern de les Illes Balears mitjançant l'IBAVI pretén involucrar la resta d'administracions territorials per fomentar mecanismes d'intervenció que permetin promoure el sòl suficient per pal·liar la situació de dèficit actual i

https://vd.caib.es/1617106377033-281515469-9175224459172897393



garantir una oferta suficient de sòl amb destinació a la promoció d'habitatges protegits.

3. L'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar, conscient de la necessitat d'adoptar mesures en matèria de sòl i habitatge per tal de fomentar i fer possible una política d'habitatge més digna i accessible per a col·lectius amb dificultats, està interessat a compartir aquesta responsabilitat amb l'IBAVI en el marc dels principis de coordinació i col·laboració interadministrativa, i instrumentalitza aquesta col·laboració mitjançant la cessió gratuïta de sòl de titularitat municipal a favor de l'IBAVI per a la promoció i construcció d'habitatges protegits.

4. L'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar és propietari de la parcel·la següent:

URBANA: Porción de terreno solar, con frente a la calle Ancora de S'Illot, término municipal de Sant Llorenç des Cardassar. Mide una superficie de cuatrocientos veintiocho metros veintiséis decímetros cuadrados. Linda: por Norte con paso peatonal; por el Sur y Este, con finca matriz, 13.450; y Oeste con calle Ancora.

Consta inscrita en el Registre de la Propietat de Manacor núm. 1, en el tom 5592, llibre 375, foli 32 i finca 18.814.

Està lliure de càrregues, gravàmens, arrendaments i ocupants, i al corrent del pagament d'imposts i arbitris.

Referència cadastral: 1903103ED3810S0001AK.

Està classificada com a sòl urbà i té la condició de solar conforme al que preveu l'article 25 de la Llei 12/2017, de 9 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

5. El Ple de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar en la sessió del dia 21 de gener de 2021 va adoptar l'acord següent:

Primer. Cedir de manera gratuïta i permanent a l'Institut Balear de l'Habitatge per a la promoció d'habitatges protegits el ple domini de la parcel·la ubicada al c/ de l'Àncora, 30, de s'Illot amb la descripció següent:



«URBANA: Porción de terreno solar, con frente a la calle Ancora de S'Illot, término municipal de Sant Llorenç des Cardassar. Mide una superficie de cuatrocientos veintiocho metros veintiséis decímetros cuadrados. Linda: por Norte con paso peatonal; por el Sur y Este, con finca matriz, registral 13.450; y Oeste con calle Ancora».

Consta inscrita al Registre de la Propietat de Manacor núm. 1 en el tom 5592, llibre 375, foli 32 i finca número 18.814.
Referència cadastral 1903103ED3810S0001AK.

Segon. Comunicar formalment el present Acord a l'Institut Balear de l'Habitatge.

Tercer. Comunicar formalment el present acord a l'autoritat competent de la Comunitat Autònoma així com a les entitats i organismes procedents.

6. En data 21 de gener de 2021 el Ple de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar va acordar aprovar el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament i l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) per a la cessió d'un sòl al carrer de l'Àncora per a la promoció d'habitatges protegits d'acord amb el text que es va adjuntar a la proposta i autoritzar el batle per signar i formalitzar el conveni.

7. El president de l'IBAVI, en data 28 de gener de 2021, va resoldre:

Primer. Aprovar la signatura d'un conveni de col·laboració entre l'Institut Balear de l'Habitatge -IBAVI- i l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar (Mallorca) per a la cessió gratuïta a favor de l'IBAVI d'un sòl de titularitat municipal al carrer Àncora núm. 30 de s'Illot per a la promoció d'habitatges de protecció pública de conformitat als pactes i condicions continguts al conveni que s'acompanya com Annex I.

Segon. La signatura del conveni roman condicionada a l'informe previ de la direcció general competent en matèria de pressupost establert a l'apartat 1 b) 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 pressupost generals de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

Tercer. Donar compte d'aquesta Resolució al Consell d'Administració de l'IBAVI.

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

Clàusules

1. L'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar cedeix gratuïtament a favor de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) en ple domini, com a cosa certa i determinada, amb tot el que li sigui annex i inherent, lliure de càrregues (inclòs

https://vd.caib.es/1617106377033-281515469-9175224459172897393



urbanístiques), gravàmens i arrendaments, i al corrent del pagament d'imposts i tributs la parcel·la següent:

URBANA. Porción de terreno solar, con frente a la calle Ancora de S'Illot, término municipal de Sant Llorenç des Cardassar. Mide una superficie de cuatrocientos veintiocho metros veintiséis decímetros cuadrados. Linda: por Norte con paso peatonal; por el Sur y Este, con finca matriz; y Oeste con calle Ancora".

Consta inscrita a favor de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar en el tom 5592, llibre 375, foli 32 i finca 18.814 del Registre de la Propietat de Manacor núm. 1.

Està lliure de càrregues, gravàmens, arrendaments i ocupants, i al corrent del pagament d'imposts i arbitris.

Referència cadastral: 1903103ED3810S0001AK.

D'acord amb el títol de propietat atorgat a favor de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar en data 14 de juny de 2019 davant el notari de Son Servera, Francisco Garcia de la Rosa Homar, amb protocol núm. 1.371, el sòl té un valor de 158.456,20 €.

S'adjunta com a annex número 1 el plànol de situació.

2. Una vegada obtingut el finançament, l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) ha de destinar el sòl a la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública per a l'adjudicació posterior en règim de lloguer; actuació que roman subjecta i condicionada a l'obtenció, al seu dia, del finançament així com a les autoritzacions preceptives pel que fa a l'adjudicació de les obres i l'inici de la construcció de l'edificació, amb el benentès que d'aquest conveni no es deriven obligacions de tipus econòmic per l'IBAVI en el supòsit de no obtenir el finançament.
3. La parcel·la reuneix la condició de solar i disposa de tots els serveis i subministraments; no hi ha pendent el desenvolupament d'actuacions urbanístiques ni el pagament de despeses derivades de la urbanització del sòl, i es troba lliure de càrregues i gravàmens (inclosos els urbanístics).

<https://vd.caib.es/1617106377033-281515469-9175224459172897393>



4. La cessió efectiva del sòl per part de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar en favor de l'IBAVI s'ha de dur a terme en el moment d'elevació a públic d'aquest conveni de col·laboració, el qual roman condicionat a l'obtenció prèvia del finançament per a l'actuació de promoció i construcció dels habitatges protegits.

En el cas de no obtenir el finançament, aquest conveni no s'ha d'eleva a públic ni ha de generar cap tipus de despeses a compte de l'IBAVI.

Obtingut el finançament per al desenvolupament de la promoció dels habitatges protegits, i atès el caràcter gratuït d'aquesta cessió, les despeses i impostos que es derivin de l'atorgament de l'escriptura pública a favor de l'IBAVI els ha d'abonar aquest Institut, excepte l'impost d'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, que és a compte de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar i a càrrec seu.

5. Per al cas de resultar el solar subjecte i afecte a actuacions urbanístiques, ha d'anar a compte exclusiu de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar i a càrrec seu l'execució de les obres d'urbanització i dotació de serveis, el pagament de totes les despeses derivades de la urbanització dels solars, la cancel·lació registral de les càrregues urbanístiques, les liquidacions i els impostos que s'originin i qualsevol altre que tenguí causa en el desenvolupament d'alguna actuació urbanística en execució o pendent d'inici.

L'execució i els costos d'aquestes obres no han de ser en cap cas imputables a l'IBAVI i s'eximeix aquesta entitat expressament de qualsevol tipus de responsabilitat que se'n pugui derivar.

6. Tenint en compte la finalitat pública de l'IBAVI, així com el caràcter social dels habitatges per promoure, l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar ha d'aplicar les bonificacions màximes legalment permeses conforme a la llei i a les ordenances fiscals d'aplicació per al pagament de la quota de l'impost de construccions, instal·lacions i obres (ICIO) que grava la construcció d'habitatges i les taxes de llicències urbanístiques.

Així mateix, respecte dels impostos, taxes i arbitris que recauen sobre els habitatges, s'han d'aplicar les bonificacions màximes legalment per

<https://vd.caib.es/1617106377033-281515469-9175224459172897393>



tractar-se d'habitatges de protecció pública destinats a lloguer i, per tant, amb renda limitada per norma jurídica.

7. Aquest conveni té una vigència de quatre anys comptadors des de la data de la signatura. No obstant això, en qualsevol moment anterior a l'arribada del venciment indicat, les parts poden convenir-ne la pròrroga per un nou termini fins a quatre anys addicionals o l'extinció.
8. Els termes d'aquest conveni es poden modificar per acord mutu entre les parts. Aquests termes s'han de recollir en una addenda que s'ha d'incorporar al conveni com a part inseparable.
9. Aquest conveni s'extingeix pel compliment de les actuacions que en constitueixen l'objecte o per causa de resolució. Són causes de resolució:
 - Les generals establertes en la legislació vigent.
 - L'incompliment dels compromisos i obligacions de les parts que es deriven d'aquest conveni sempre que siguin imputables a aquestes, així com qualsevol modificació substancial de les circumstàncies que en motivaren originàriament la subscripció. En aquest cas, qualsevol de les parts pot notificar a la part incomplidora un requeriment perquè compleixi en un termini determinat amb les obligacions que es consideren incomplertes. Aquest requeriment s'ha de comunicar per escrit a la Comissió de Seguiment i a les parts signants.
 - L'acord mutu entre les parts.
 - La decisió judicial.
 - El transcurs del termini de vigència sense haver-se'n convingut la pròrroga.
 - La impossibilitat acreditada del compliment per motius aliens a la voluntat de les parts o per causa de força major.
10. De conformitat amb el que preveu la Llei 40/2005, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, per al seguiment, la vigilància, el control i la interpretació d'aquest conveni s'ha de constituir una comissió de seguiment integrada pels representants designats per cadascuna de les parts.

En les reunions d'aquesta Comissió, les persones representants de cada part poden ser assistides pel personal tècnic, si ho consideren necessari.

https://vd.caib.es/1617106377033-281515469-9175224459172897393



La Comissió de Seguiment actua com un mecanisme de coordinació i interpretació, i li correspon vetlar pel compliment efectiu del que preveu aquest conveni, així com impulsar les accions necessàries per a aquest objectiu.

Les sessions de la Comissió poden dur-se a terme per videoconferència i se n'ha d'estendre acta del contingut.

11. La resolució de les qüestions litigioses que puguin sorgir en la interpretació o aplicació d'aquest conveni s'ha de sotmetre a la jurisdicció contenciosa administrativa.

Com a mostra de conformitat, signam aquest conveni en dos exemplars.

Sant Llorenç des Cardassar, març de 2021

Per l'Institut Balear de l'Habitatge

Per l'Ajuntament de Sant Llorenç des
Cardassar

<https://vd.caib.es/1617106377033-281515469-9175224459172897393>

