

Protocol d'intencions entre l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) i l'Ajuntament de Calvià per cedir sòl 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 l'exercici de les facultats que li atribueix l'article 11.g) d'aquest Decret.

Alfonso Rodríguez Badal, batle de l'Ajuntament de Calvià, proclamat per l'Acord del Ple de la sessió constitutiva d'aquest Ajuntament del dia 15 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.

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 a una de les funcions primordials la promoció d'habitatges protegits 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 garantir una oferta suficient de sòl amb destinació a la promoció d'habitatges protegits.
3. L'Ajuntament de Calvià és 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 i està interessat a compartir aquesta responsabilitat amb l'IBAVI en el marc dels



F. Gual

principis de coordinació i col·laboració interadministrativa, i instrumentalitzar aquesta col·laboració mitjançant la posada a disposició de sòl de titularitat municipal a favor d'aquest Institut per a la promoció i construcció d'habitatges protegits.

4. Per a la consecució d'aquest objectiu comú i per donar una resposta eficaç i eficient a la problemàtica actual de manca d'habitatge a preu assequible, l'Ajuntament de Calvià està interessat a posar a disposició de l'IBAVI —per títol de cessió gratuïta en ple domini, lliure de càrregues (incloses les urbanístiques), gravàmens i arrendaments i al corrent del pagament d'imposts — un sòl de titularitat municipal al carrer de Bonavida, núm. 2, a Peguera, per destinar-lo a la promoció i construcció d'habitatges protegits, amb la descripció següent:

URBANA: Porción de terreno destinado a aprovechamiento lucrativo de cesión pública, de uso residencial plurifamiliar, vinculado a la protección pública de régimen general, de una superficie, según medición, de CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA METROS SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: al frente, mirando desde la calle Bonavida con acera existente, en una longitud de cincuenta y uno coma treinta y un metros en curva; por la derecha, entrando, con suelo urbano de Peguera en una longitud de ciento veintitrés coma ochenta y cinco metros lineales; por la izquierda, entrando, con parcela resultante 2.a en una longitud de ciento diecinueve coma cincuenta y ocho metros lineales y estación transformadora en una longitud de seis coma cero cuatro metros lineales, y por el fondo, con sistema general de espacios libres públicos en una longitud de cuarenta y ocho coma veintiocho metros en curva. Es la parcela identificada como 2.b resultante de la Unidad de Actuación UA-1, Peguera Oest, Polígono XI, Peguera, Calvià; según el Plano archivado en el legajo correspondiente bajo el número B-04. Es de dominio privado o patrimonial, y afecta al Patrimonio Municipal del suelo.

Consta inscrit en el Registre de la Propietat de Calvià núm. 2, en el tom 4368, llibre 168, foli 16 i finca 7342.

Qualificació urbanística: residencial plurifamiliar de protecció pública RP-2 (A).

Valor: el valor cadastral del solar és de 898.836,47 €.

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

Estipulacions

1. L'Ajuntament de Calvià ha de dur a terme totes les actuacions i els procediments administratius i ha d'adoptar els acords necessaris a fi de posar a



disposició de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), pel títol de cessió gratuïta en un futur conveni de col·laboració, en ple domini, lliure de càrregues (incloses les urbanístiques), gravàmens, arrendaments i al corrent del pagament d'imposts, el solar descrit a l'antecedent expositiu 4 per destinar-lo a la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública.

2. L'IBAVI ha de destinar el sòl a la promoció i construcció d'habitatges protegits en règim de lloguer.
3. Ambdues parts es comprometen a regular els termes i les condicions generals i particulars de l'actuació prevista en aquest protocol en un conveni de col·laboració la signatura del qual roman condicionada a l'obtenció prèvia per l'IBAVI del finançament per dur a terme l'actuació així com al compliment de tots els requisits exigits per formalitzar-lo conforme a la llei.
4. Els termes d'aquest protocol es poden modificar per acord mutu entre les parts i s'han de recollir en una addenda que s'ha d'incorporar al protocol com a part inseparable.
5. Aquest protocol s'extingeix pel compliment de les actuacions que en constitueixen l'objecte o per causa de resolució.

Són causes de resolució:

- a) Les causes generals que estableix la legislació vigent.
- b) L'acord unànim dels signants.
- c) El transcurs del termini de vigència sense que se n'hagi convingut la pròrroga.
- d) La impossibilitat acreditada del compliment per motius aliens a la voluntat de les parts o per causa de força major, així com qualsevol modificació substancial de les circumstàncies que en motivaren originàriament la subscripció.
- f) La decisió judicial declarativa de la nul·litat.
- g) Les causes generals que estableix la legislació vigent.

6. De conformitat amb el que preveu la Llei 40/2005, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, per al seguiment, vigilància, control i interpretació d'aquest protocol s'ha de constituir una comissió de seguiment integrada pels representants designats per cadascuna de les parts.



Handwritten signature

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

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

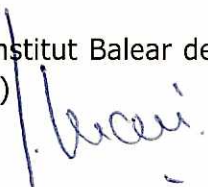
Les sessions de la Comissió poden dur-se a terme per videoconferència i se n'ha d'estendre acta del contingut.

8. Aquest protocol 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 de fins a quatre anys addicionals o l'extinció.
9. La resolució de les qüestions litigioses que puguin sorgir en la interpretació o aplicació d'aquest protocol, s'han de sotmetre a la jurisdicció contenciosa administrativa.
10. Conformement al que preveu el paràgraf segon de l'article 47.1 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, aquest protocol expressa la voluntat de les parts d'actuar amb un objectiu comú sense que això suposi la formalització de compromisos jurídics exigibles, no té la consideració de conveni d'acord amb els termes recollits en el paràgraf primer de l'article referit, i és expressiu únicament del compromís de les parts de desenvolupar les actuacions necessàries per arribar al compliment del seu objectiu.

Com a mostra de conformitat signam aquest protocol en dos exemplars.

Calvià, 30 de maig de 2022

Per l'Institut Balear de l'Habitatge
(IBAVI)



Per l'Ajuntament de Calvià

