

Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Artà i l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) per a la cessió d'un immoble al carrer de la Vinya núm. 9 per a la rehabilitació i promoció d'habitatges protegits

Parts

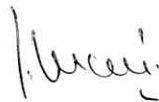
Josep Marí i Ribas, conseller de Mobilitat i Habitatge del Govern de les Illes Balears i president de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), en virtut del que disposa l'article 10 del Decret 17/2015, de 10 d'abril, d'aprovació dels Estatuts de l'entitat pública Institut Balear de l'Habitatge, que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

Manuel Galán Massanet, batle de l'Ajuntament d'Artà, proclamat per l'Acord del Ple de la sessió constitutiva d'aquest Ajuntament de data 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.

Celia Martínez-Piñero de Urquiza, secretària de l'Ajuntament d'Artà, 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 previstes a 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 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 garantir una oferta suficient de sòl amb destinació a la promoció d'habitatges protegits.



Signatura 1 de 2	Manuel Galán Massanet	07/06/2022	BATLE
Signatura 2 de 2	Celia Martínez-Piñero de Urquiza	08/06/2022	Secretària-Interventora

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	72f0a9e9768f48828a03dc5d98cad601001
Url de validació	https://seu.arta.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



3. L'Ajuntament d' Artà, 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 d'un immoble de titularitat municipal a favor de l'IBAVI per a la rehabilitació, promoció i construcció d'habitatges protegits.
4. L'Ajuntament d'Artà és propietari de la finca següent al carrer de la Vinya núm. 9:

URBANA: Casa y corral sita en Artà calle de la Niña número siete. Mide cincuenta y siete metros ochenta y dos decímetros cuadrados. Linda por la derecha, entrando con la de Isabel Ferrer; izquierda, la de Antonia Flaques; fondo corral del Pedro Esteva.

Consta inscrita en el Registre de la Propietat de Manacor número 2, en el tom 1870, llibre 113, foli 114, inscripció 7a i finca 4557.

Està gravada amb dret d'estatge a favor del senyor Cipriano Len Escanellas, d'acord amb el que preveu l'escriptura de donació atorgada en data 5 d'abril de 1991 davant el que fou notari d'Artà, Francico Javier Moreno Clar, i lliure d'altres càrregues, gravàmens, arrendaments i ocupants, i al corrent del pagament d'imposts i arbitris.

Referència cadastral: 0138614ED3903N0001IH.

Està classificada com a sòl urbà zonificació *Artà Cas Antic* (AR-CA) 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 d'Artà en la sessió del dia 25 d'abril de 2022 va adoptar l'acord següent:

"PRIMER. Cedir de manera gratuïta i en ple domini, com a cosa certa i determinada, amb tot el que li sigui annex i inherent, lliure de càrregues, gravàmens i arrendaments, i al corrent de pagament d'imposts i tributs el següent immoble a l'IBAVI amb la finalitat de destinar-lo a habitatge protegit:

Referència cadastral 0138614ED3903N0001IH

Localització C/ de la Vinya 9 07570 Artà

Classe: Urbà (parcel·la construïda sense divisió horitzontal)



Superfície: 104 m2
Ús: Residencial
Any de Construcció: 1890

SEGON. La cessió gratuïta i en ple domini del bé se sotmet a les següents condicions:

— Les instal·lacions seran destinades exclusivament a la realització de les finalitats i activitats propis de l'entitat cessionària.

TERCER. Seran causes d'extinció de la cessió les següents:

— No destinar les instal·lacions a les finalitats i activitats pels quals van ser cedides.

QUART. Formalitzar la cessió en el document de Conveni de col·laboració que figura com annex a aquest acord, que se subscriurà per la Presidència de l'Entitat i la persona concessionària, i en el qual es descriguin el bé cedit, la seva situació física i el seu estat de conservació.

CINQUÈ. Exposar aquest expedient al públic mitjançant anunci inserit en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, per quinze dies, durant els quals els interessats podran examinar-ho i presentar reclamacions davant el Ple. L'expedient es considerarà definitivament aprovat si durant el citat termini no s'haguessin presentat reclamacions; en cas contrari, el Ple disposarà d'un termini d'un mes per resoldre-les."

6. El president de l'IBAVI en data 4 de maig de 2022 va resoldre:

Aprovar la signatura d'un conveni de col·laboració entre l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) i l'Ajuntament d'Artà (Mallorca) per a la cessió gratuïta a favor de l'IBAVI de l'immoble de titularitat municipal al carrer de la Vinya núm. 9 d'Artà, finca registral 4557 del Registre de la Propietat de Manacor núm. 2 per a la rehabilitació, promoció i construcció d'habitatges protegits de conformitat als pactes i condicions continguts al conveni que es va acompanyar a la proposta.

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



Clàusules

1. L'Ajuntament d'Artà 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 (incloses les urbanístiques), gravàmens i arrendaments, i al corrent del pagament d'imposts i tributs la finca següent:

URBANA: Casa y corral sita en Artà calle de la Niña número siete. Mide cincuenta y siete metros ochenta y dos decímetros cuadrados. Linda por la derecha, entrando con la de Isabel Ferrer; izquierda, la de Antonia Flaques; fondo corral del Pedro Esteva.

Consta inscrita a favor de l'Ajuntament d'Artà en el Registre de la Propietat de Manacor número 2 en el tom 1870, llibre 113, foli 114, inscripció 7a i finca 4557.

Està gravada amb dret d'estatge a favor del senyor Cipriano Len Escanellas, d'acord amb el que preveu l'escriptura de donació atorgada en data 5 d'abril de 1991 davant el que fou notari d'Artà, Francisco Javier Moreno Clar, càrrega que s'ha de cancel·lar per compte i càrrec de l'Ajuntament d'Artà. Lliure d'altres càrregues, gravàmens, arrendaments i ocupants, i al corrent del pagament d'imposts i arbitris.

Referència cadastral: 0138614ED3903N0001IH.

D'acord amb el certificat de taxació de l'empresa ERNCO de data 21 d'abril de 2022, el sòl té un valor de 154.395 (cent cinquanta-quatre mil, tres-cents noranta-cinc) euros.

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

2. Una vegada que s'hagi obtingut el finançament per a això, l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) ha de destinar l'immoble a la rehabilitació, promoció i construcció d'habitatges de protecció pública per adjudicar-los posteriorment en règim de lloguer.

L'execució per l'IBAVI de la rehabilitació, promoció i construcció dels habitatges protegits roman subjecta i condicionada a l'obtenció, al seu dia, del finançament de l'actuació així com de les autoritzacions preceptives a l'efecte de l'adjudicació de les obres i l'inici de la construcció de l'edificació.



3. La finca 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 està gravada amb dret d'estatge a favor del senyor Cipriano Len Escanellas, càrrega que ha de cancel·lar l'Ajuntament d'Artà amb anterioritat a l'atorgament de l'escriptura pública de formalització de la cessió de l'immoble a favor de l'IBAVI. Són a compte i càrrec exclusiu de l'Ajuntament tots els tràmits i totes les despeses i els impostos que se'n derivin, inclosa la inscripció registral.

No obstant això, i si escau, l'execució, els costos, les liquidacions i els impostos derivats de les obres d'urbanització que puguin resultar pendents d'execució o de pagament i la cancel·lació de qualsevol càrrega urbanística, no han de ser en cap cas imputables a l'IBAVI, i s'eximeix expressament aquest Institut de qualsevol tipus de responsabilitat que se'n pugui derivar.

4. La cessió efectiva de l'immoble per part de l'Ajuntament d'Artà 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, com s'ha dit, roman condicionat a l'obtenció prèvia del finançament per a l'actuació de rehabilitació, promoció i construcció dels habitatges protegits i a la cancel·lació registral per compte i a càrrec exclusiu de l'Ajuntament del dret d'estatge inscrit.

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.

5. Atès el caràcter gratuït d'aquesta cessió, una vegada obtingut el finançament i cancel·lada la càrrega inscrita i, com a conseqüència d'això, amb les parts en condicions de signar l'escriptura pública, les despeses i els impostos que se'n derivin han de ser per compte i a càrrec exclusiu de l'IBAVI, excepte l'impost d'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, que ha de ser a compte i càrrec de l'Ajuntament d'Artà.
6. Tenint en compte la finalitat pública de l'IBAVI, així com el caràcter social dels habitatges per promoure, l'Ajuntament d'Artà ha d'aplicar les bonificacions màximes permeses legalment conforme a la llei i a les ordenances fiscals d'aplicació al pagament de la quota de l'impost sobre 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, ha d'aplicar les bonificacions màximes permeses legalment per

Il·lustració

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 de fins a quatre anys addicionals o l'extinció.
8. Els termes del conveni es poden modificar per acord mutu entre les parts i els termes d'aquest 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 constitueixen l'objecte o per causa de resolució. Són causes de resolució:
 - a) Les causes generals que s'estableixen en la legislació vigent.
 - b) L'acord unànime dels signants.
 - c) El transcurs del termini de vigència sense haver-se'n convingut la pròrroga.
 - d) La impossibilitat acreditada del compliment per motius aliens a la voluntat de les parts o per causa de força major.
 - e) 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 determinat termini les obligacions que es consideren incomplertes. Aquest requeriment s'ha de comunicar per escrit a la Comissió de Seguiment i a les parts signants.
 - f) La decisió judicial declarativa de la nul·litat del conveni.

En el cas de resolució d'aquest conveni per causa no imputable a l'IBAVI l'Ajuntament d'Artà es compromet a compensar a l'IBAVI el valor total o parcial de les construccions fetes fins aquell moment condicionat a la dotació prèvia de crèdit pressupostari suficient i adequat a la seva naturalesa i la tramitació de l'expedient de despesa oportú.



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 per 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 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'han de sotmetre a la jurisdicció contenciosa administrativa.

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

Palma, en la data de la signatura electrònica

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

Per l'Ajuntament d'Artà

