

Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament des Mercadal i l'Institut Balear de l'Habitatge -IBAVI- per a la cessió de sòl per a la promoció d'habitatges de protecció pública.

Parts

Marc Pons i Pons, conseller de Territori, Energia i Mobilitat 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 del Decret esmentat.

Francisco J. Ametller Pons, batlle de l'Ajuntament des Mercadal.

Sara Ester Allés Coll, secretària de l'Ajuntament des Mercadal, 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 Territori, Energia i Mobilitat del Govern de les Illes Balears, té com a fins generals els relacionats amb l'habitatge del Govern i de l'Administració de la CAIB, i com a una de les funcions primordials la promoció d'habitatges de protecció pública en qualsevol dels seus règims, per la qual cosa podrà 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 Territori, Energia i Mobilitat del Govern de les Illes Balears mitjançant l'IBAVI pretén involucrar la resta d'administracions territorials per a fomentar mecanismes d'intervenció que permetin promoure el sòl suficient per a 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 des Mercadal, 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 digne i accessible per a col·lectius amb dificultats, està interessat en compartir aquesta responsabilitat amb l'IBAVI en el marc dels principis de coordinació i col·laboració interadministrativa, instrumentalitzant 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 de protecció pública.

4. L'Ajuntament des Mercadal és propietari de la següent finca:

“Urbana: Parcela resultante número 37 del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación FOR-2 de FORNELLS, en el término municipal de Es Mercadal. Ocupa una superficie de mil trece metros treinta y dos decímetros cuadrados y tiene su acceso desde las calles A y B de nuevo trazado de la Unidad de Actuación. Linda tomando por frente, entrando con la calle A, en línea de veintiocho metros veintiún decímetros; por la derecha en ángulo de noventa coma noventa y ocho grados en línea de treinta metros cincuenta y cinco decímetros con la calle B de nueva creación; por la izquierda en línea quebrada de tres tramos, el primero que forma ángulo de ochenta y nueve coma dos grados con el frente, de ocho metros, con la parcela resultante número 36; el segundo que forma ángulo de noventa grados con el anterior, de tres metros cuarenta y ocho decímetros, con la parcela resultante número 36, y el tercero, que forma ángulo de ochenta y nueve coma noventa y tres grados con el fondo, de veintiséis metros trece decímetros, con la parcela resultante número 36; y por el fondo en línea quebrada de tres tramos; el primero que forma ángulo de ochenta y nueve coma noventa y tres grados con el tercer tramo de la izquierda, de veintitrés metros sesenta y cuatro decímetros, con la parcela resultante número 36; el segundo que forma ángulo de noventa grados con el anterior en línea de tres metros, con la parcela resultante número 36; y el tercero en ángulo de noventa coma nueve grados con la derecha, de ocho metros, con la parcela resultante número 36. Le corresponde una edificabilidad de mil cuatrocientos veinticinco metros doscientos cincuenta milímetros cuadrados. Su uso característico es Residencial en Régimen de Comunidad con catorce unidades de viviendas.”

Consta inscrita al Registre de la Propietat de Maó al Tom 2539, Llibre 347, foli 77, finca 15537 de Mercadal.

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

Referència cadastral: 6346203EE9364N0001UX.

Està classificat com a sòl urbà inclòs dins la denominada Unitat d'Actuació FOR-2 de Fornells.



Situació urbanística: en data 16.11.2016 la Junta de Govern de l'Ajuntament des Mercadal acordà aprovar definitivament el projecte d'urbanització de la FOR-2 de Fornells promogut per la "Junta de Compensació del FOR-2 de Fornells.

Les obres del projecte d'urbanització de la FOR-2 es troben actualment iniciades i en procés d'execució.

Per a la concessió de llicència d'edificació s'haurà de garantir l'existència dels serveis urbanístics bàsics.

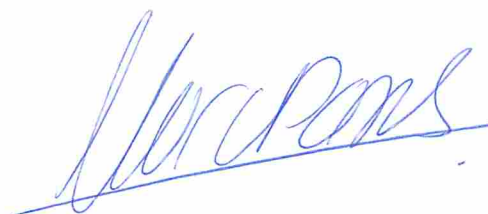
5. Pel Ple de l'Ajuntament des Mercadal en sessió de dia 21 de febrer de 2019 es va adoptar el següent acord:

"Primer.- CEDIR a l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) la parcel·la 37 de la unitat d'actuació FOR-2 de Fornells, inscrita en el Registre de la Propietat de Maó, al Tom 2539, Llibre 347, foli 77, Finca 15537, a la qual correspon la referència cadastral 6346203EE9364N0001UX, amb la finalitat concreta que per part de l'Institut Balear de l'Habitatge -IBAVI- s'executi en la parcel·la cedida, en un termini màxim de quatre anys, comptador a partir de la data de l'escriptura notarial, una promoció de mínim 11 habitatges de protecció pública per a la posterior adjudicació en règim de lloguer i, per tant, d'acord el prescrit a l'art. 141. parr.2, de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, Municipal i de Règim Local de les Illes Balears, si en el termini previst a tal efecte no s'executa l'indicada promoció d'habitatges de protecció pública, la parcel·la cedida gratuïtament revertirà de forma automàtica al patrimoni de l'Ajuntament des Mercadal, i aprovar, a tal efecte el conveni de cessió en els termes que consten a l'expedient.

Segon.- COMUNICAR aquest acord a l'IBAVI als efectes oportuns."

6. El Consell d'Administració de l'IBAVI en sessió celebrada dia 14 de maig de 2019 va acordar:

" Primer.- Aprovar la signatura entre l'Ajuntament d'Es Mercadal i l'Institut Balear de l'Habitatge -IBAVI- d'un conveni de col·laboració i l'addenda que el complementa, per a la cessió gratuïta a favor d'aquest Institut de la parcel·la 37 de la Unitat d'Actuació FOR-2 Es Fornells, a Es Mercadal (Menorca), per a la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública en règim de lloguer de conformitat als pactes i condicions continguts al conveni i l'addenda que s'acompanyen. (...)".



Per tot això exposat, les parts, fent ús dels càrrecs respectius i de la representació que ostentam, ens reconeixem la capacitat legal mútua i recíproca per formalitzar aquest Conveni de Col·laboració per a la cessió de sòl d'acord amb les següents:

Clàusules

Primera.-L'Ajuntament des Mercadal 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, gravàmens i arrendaments, i al corrent del pagament d'impostos i tributs la següent finca:

"Urbana: Parcela resultante número 37 del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación FOR-2 de FORNELLS, en el término municipal de Es Mercadal. Ocupa una superficie de mil trece metros treinta y dos decímetros cuadrados y tiene su acceso desde las calles A y B de nuevo trazado de la Unidad de Actuación. Linda tomando por frente, entrando con la calle A, en línea de veintiocho metros veintiún decímetros; por la derecha en ángulo de noventa coma noventa y ocho grados en línea de treinta metros cincuenta y cinco decímetros con la calle B de nueva creación; por la izquierda en línea quebrada de tres tramos, el primero que forma ángulo de ochenta y nueve coma dos grados con el frente, de ocho metros, con la parcela resultante número 36; el segundo que forma ángulo de noventa grados con el anterior, de tres metros cuarenta y ocho decímetros, con la parcela resultante número 36, y el tercero, que forma ángulo de ochenta y nueve coma noventa y tres grados con el fondo, de veintiséis metros trece decímetros, con la parcela resultante número 36; y por el fondo en línea quebrada de tres tramos; el primero que forma ángulo de ochenta y nueve coma noventa y tres grados con el tercer tramo de la izquierda, de veintitrés metros sesenta y cuatro decímetros, con la parcela resultane número 36; el segundo que forma ángulo de noventa grados con el anterior en línea de tres metros, con la parcela resultante número 36; y el tercero en ángulo de noventa coma nueve grados con la derecha, de ocho metros, con la parcela resultante número 36. Le corresponde una edificabilidad de mil cuatrocientos veinticinco metros doscientos cincuenta milímetros cuadrados. Su uso característico es Residencial en Régimen de Comunidad con catorce unidades de viviendas."

Consta inscrita al Registre de la Propietat de Maó al Tom 2539, Llibre 347, foli 77, finca 15537 de Mercadal.

Referència cadastral: 6346203EE9364N0001UX.

D'acord amb l'informe emès pels Serveis Tècnics Municipals en data 18 de febrer de 2019, el sòl té un valor de 830.458,90 Euros (IVA exclòs).



Segona. La precedent cessió gratuïta es realitza amb la finalitat concreta que per part l'Institut Balear de l'Habitatge -IBAVI- s'executi en la parcel·la cedida, en un termini màxim de quatre anys, comptador des de la data d'elevació a públic del present conveni, una promoció de mínim 11 habitatges de protecció pública per a la posterior adjudicació en règim de lloguer i, per tant, d'acord amb el prescrit a l'art. 141. par. 2, de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, Municipal i de Règim Local de les Illes Balears, si en el termini previst a la efecte no s'executa la indicada promoció d'habitatges de protecció pública, la parcel·la cedida gratuïtament revertirà de forma automàtica al patrimoni de l'Ajuntament des Mercadal.

El còmput del termini de vigència del present conveni romandrà suspès durant la tramitació administrativa de la sol·licitud de llicència urbanística per a la referida promoció d'habitatges i fins a la seva resolució.

Tercera. Donat el caràcter gratuït d'aquesta cessió, les despeses i impostos que s'originin de l'elevació a públic de la cessió objecte d'aquest conveni, seran abonades exclusivament per l'IBAVI, excepte l'Impost d'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana que serà de compte i càrrec de l'Ajuntament des Mercadal.

Quarta. La cessió efectiva del solar per part de l'Ajuntament des Mercadal en favor de l'IBAVI es durà a terme en el moment d'elevació a públic del present conveni de col·laboració dins el termini de 4 mesos a comptar des de la data de la seva signatura, excepte pròrroga convinguda de mutu acord per les parts.

Cinquena. Aquest conveni té una vigència de quatre anys a comptar des de la data de la seva elevació a públic. No obstant això, en qualsevol moment anterior a l'arribada del venciment indicat, les parts podran convenir la seva pròrroga per un nou termini fins a quatre anys addicionals o l'extinció.

Sisena. Els costos, liquidacions i impostos derivats de les obres d'urbanització del sòl objecte d'aquesta cessió, actualment en fase d'execució i, al seu cas, el pagament i cancel·lació de qualssevol càrregues urbanístiques no seran en cap cas imputables a l'IBAVI sinó a l'entitat mercantil que està realitzant les obres d'urbanització, eximint expressament a l'IBAVI de qualsevol tipus de responsabilitat que d'allò se'n pugi derivar.

Setena. De conformitat amb el que preveu la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, per al seguiment, vigilància, control i interpretació d'aquest Conveni s'ha de constituir una comissió de seguiment integrada pels representants designats per cadascuna de les parts, dos per l'IBAVI i dos per l'Ajuntament.



En les reunions d'aquesta Comissió, les persones representants de cada part podran estar assistides per personal tècnic, si l'estimen necessari.

La Comissió de seguiment actua com un mecanisme de coordinació, interpretació i el correspon vetllar per l'efectiu compliment d'allò previst en el present conveni, i impulsar les accions necessàries pel citat objectiu.

Les sessions de la Comissió podran celebrar-se per videoconferència, aixecant-se acta del contingut de les mateixes.

Vuitena. Els termes d'aquest conveni podran ser modificats de mutu acord entre les parts.

La modificació s'incorporarà com a addenda i part inseparable del text del conveni.

Novena. En cas d'incompliment lleu de les obligacions assumides per alguna de les parts s'intentarà resoldre directament entre les administracions afectades. En cas de no solucionar-se per aquesta via s'haurà de convocar la comissió mixta perquè resolgui la qüestió que ha motivat el conflicte.

Si es tracta d'un incompliment greu s'aplicarà el previst a l'apartat c) de la clàusula onzena.

Desena. Aquest conveni s'extingirà pel compliment de les actuacions que constitueixen l'objecte o per causa de resolució.

Seràn causes de resolució:

- a) El transcurs del termini de vigència del conveni sense haver acordat la seva pròrroga.
- b) La impossibilitat acreditada del seu compliment per motius aliens a la voluntat de les parts o per causa de força major.
- c) L'incompliment dels compromisos i obligacions de les parts que es deriven d'aquest conveni sempre que siguin imputables en aquestes, així com qualsevol modificació substancial de les circumstàncies que motivaren originàriament la seva subscripció. En aquest cas, qualsevol de les parts podrà notificar a la part incomplidora un requeriment per que compleixi en un determinat termini amb les obligacions que es consideren incomplertes. Aquest requeriment serà comunicat per escrit a la Comissió de seguiment i a les parts signants.



- d) Mutu acord entre les parts.
- e) Decisió judicial.
- f) Les causes generals establertes en la legislació vigent.

La resolució del conveni també determinarà la reversió de forma automàtica al patrimoni de l'Ajuntament des Mercadal de la parcel·la cedida gratuïtament.

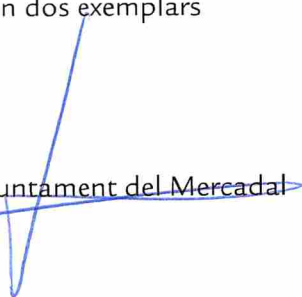
Onzena. La resolució de quantes qüestions litigioses puguin sorgir en la interpretació o aplicació del present conveni, se sotmetran a la jurisdicció contenciosa- administrativa.

Com a prova de conformitat, signam aquest conveni en dos exemplars

Es Mercadal, 24 de maig de 2019

Per l'Institut Balear de l'Habitatge

Per l'Ajuntament del Mercadal



Addenda al Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament des Mercadal i l'Institut Balear de l'Habitatge -IBAVI- per a la cessió de sòl per a la promoció d'habitatges de protecció pública.

Parts

Marc Pons i Pons, conseller de Territori, Energia i Mobilitat 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 del Decret esmentat.

Francisco J. Ametller Pons, batlle de l'Ajuntament des Mercadal.

Sara Ester Allés Coll, secretària de l'Ajuntament des Mercadal, actua en la seva funció de donar fe pública i a l'efecte d'assessorament legal preceptiu.

Antecedents

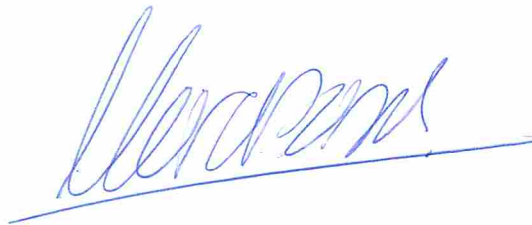
1. El Ple de l'Ajuntament d'Es Mercadal en sessió de dia 21 de febrer. de 2019 va adoptar el següent acord:

“ Primer.- CEDIR a l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) la parcel·la 37 de la unitat d'actuació FOR-2 de Fornells, inscrita en el Registre de la Propietat, al Tom 2539, Llibre 347, foli 77, Finca 15537, a la qual correspon la referència cadastral 6346203EE9364N0001UX, amb la finalitat concreta que per part de l'Institut Balear de l'Habitatge -IBAVI- s'executi en la parcel·la cedida, en un termini màxim de quatre anys, comptador a partir de la data de l'escriptura notarial, una promoció de mínim 11 habitatges de protecció pública per a la posterior adjudicació en règim de lloguer i, per tant, d'acord al prescrit a l'art. 141, par. 2 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, Municipal i de Règim Local de les Illes Balears, si en el termini previst a l'efecte no s'executa la indicada promoció d'habitatges de protecció pública, la parcel·la cedida gratuïtament revertirà de forma automàtica al patrimoni de l'Ajuntament des Mercadal, i aprovar, a tal efecte el conveni de cessió en els termes que consten a l'expedient.

Segon.- COMUNICAR aquest acord a l'IBAVI als efectes oportuns.”

S'acompanya com a document número UN el text del conveni de col·laboració aprovat pel Ple de l'Ajuntament d'Es Mercadal.

2. Per trasllat de l'acord adoptat per l'Ajuntament d'Es Mercadal referit a l'antecedent punt 1, a les clàusules segona i desena del text del conveni de col·laboració es diu el següent:



“ (...)

Segona.- La present cessió gratuïta es realitza amb la finalitat concreta que per part l'Institut Balear de l'Habitatge -IBAVI- s'executi en la parcel·la cedida, en un termini màxim de quatre anys, comptador des de la data de elevació a públic del present conveni, una promoció de mínim 11 habitatges de protecció pública per a la posterior adjudicació en règim de lloguer i, per tant, d'acord amb el prescrit a l'article 141 par. 2, de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, Municipal i de Règim Local de les Illes Balears, si en el termini previst a l'efecte no s'executa la indicada promoció d'habitatges de protecció pública, la parcel·la cedida gratuïtament revertirà de forma automàtica al patrimoni de l'Ajuntament des Mercadal.

El còmput del termini de vigència del present conveni romandrà suspès durant la tramitació administrativa de la sol·licitud de llicència urbanística per a la referida promoció d'habitatges i fins a la seva resolució.

(...)

Desena.- Aquest conveni s'extingirà pel compliment de les actuacions que constitueixen l'objecte o per causa de resolució.

Seran causa de resolució:

- a) El transcurs del termini de vigència del conveni sense haver acordat la seva pròrroga.
- b) La impossibilitat acreditada del seu compliment per motius aliens a la voluntat de les parts o per causa de força major.
- c) L'incompliment dels compromisos i obligacions de les parts que es deriven d'aquest conveni sempre que siguin imputables en aquestes, així com qualsevol modificació substancial de les circumstàncies que motivaren originàriament la seva subscripció. En aquest cas, qualsevol de les parts podrà notificar a la part incomplidora un requeriment per que compleixi en un determinat termini amb les obligacions que es consideren incomplertes. Aquest requeriment serà comunicat per escrit a la Comissió de seguiment i a les parts firmants.
- d) Mutu acord entre les parts.
- e) Decisió judicial.
- f) Les causes generals establertes en la legislació vigent.

La resolució del conveni també determinarà la reversió de forma automàtica al patrimoni de l'Ajuntament des Mercadal de la parcel·la cedida gratuïtament.

(...)"

3. El Consell d'Administració de l'IBAVI en sessió celebrada de dia 14 de maig de 2019 va adoptar el següent acord:

" Primer.- Aprovar la signatura entre l'Ajuntament d'Es Mercadal i l'Institut Balear de l'Habitatge -IBAVI- d'un conveni de col·laboració i l'addenda que el complementa, per a la cessió gratuïta a favor d'aquest Institut de la parcel·la 37 de la Unitat d'Actuació FOR-2 Es Fornells, a Es Mercadal (Menorca), per a la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública en règim de lloguer de conformitat als pactes i condicions continguts al conveni i l'addenda que s'acompanyen. (...)"

4. D'acord al contingut de la clàusula vuitena del text autoritzat per l'Ajuntament d'Es Mercadal, els termes del conveni podran ser modificats de mutu acord entre les parts, modificació que s'incorporarà com a addenda i part inseparable del text del conveni.

Per tot això exposat, les parts ens reconeixem la capacitat legal, mútua i recíproca, per formalitzar la present addenda al conveni esmentat a l'expositiu primer, d'acord amb les següents

Clàusules

1. Pel cas d'instar l'Ajuntament d'Es Mercadal la reversió dels terrenys al seu patrimoni com a efecte de l'incompliment del termini per a dur a terme la construcció dels 11 habitatges o de qualsevol causa de resolució del conveni, l'Ajuntament d'Es Mercadal es compromet a compensar a l'IBAVI el valor total o parcial de les construccions fetes fins aquell moment, prèvia dotació de crèdit pressupostari suficient i adequat a la seva naturalesa i la tramitació de l'oportú expedient de despesa.

2. El compliment dels compromisos de l'IBAVI romanen subjectes a l'obtenció de les preceptives autoritzacions per a dur a terme l'actuació.

3. Les clàusules transcrits en aquesta addenda s'integraran des d'aquest moment al contingut del Conveni de Col·laboració anteriorment referit mantenint-se la resta invariable a tots els efectes.

Com a mostra de conformitat, signam aquesta Addenda en dos exemplars.

Es Mercadal, 24 de maig de 2019

Per l'Institut Balear de l'Habitatge

Per l'Ajuntament del Mercadal

