

## **Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament des Migjorn Gran i l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) per a la cessió de sòl per a la promoció d'habitatges de protecció pública**

### **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) del Decret esmentat.

Antonia Camps Florit, batlessa de l'Ajuntament des Migjorn Gran, proclamada per Acord del Ple de la sessió constitutiva d'aquest Ajuntament en data 15 de juny de 2019, en representació d'aquesta corporació, i autoritzada per l'acord de Ple de dia 28 de gener de 2021 per a la signatura del present conveni.

Catalina Pons Marqués, secretària-interventora interina de l'Ajuntament des Migjorn Gran, 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.
3. L'Ajuntament des Migjorn Gran, 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 instrumentalitzar aquesta col·laboració mitjançant la cessió gratuïta de sòl de titularitat municipal a favor de l'IBAVI per a la promoció i la construcció d'habitatges de protecció pública.
4. En data 17 de juny de 2020 l'Ajuntament des Migjorn Gran i l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) signaren el Protocol general d'actuacions per posar a disposició de l'esmentat Institut sòl per a la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública, en virtut del qual l'Ajuntament





des Migjorn Gran es va comprometre a dur a terme totes les actuacions i els procediments administratius a fi de posar a disposició de l'IBAVI pel títol de cessió gratuïta, i conformement a les condicions per determinar en un futur conveni de col·laboració, en ple domini, lliure de càrregues (fins i tot urbanístiques), gravàmens, arrendaments i al corrent del pagament d'imposts sòl de titularitat municipal a l'Avinguda de Binicodrell núm. 17 amb una superfície cadastral d'uns 292 m<sup>2</sup>.

5. L'IBAVI es va comprometre a destinar el sòl objecte de la cessió a la promoció i a la construcció d'habitatges de protecció pública.
6. El Consell d'Administració de l'IBAVI, en sessió de dia 10 de setembre de 2020, va acordar ratificar el protocol general d'actuació signat el 17 de juny de 2020 entre l'Ajuntament des Migjorn Gran i l'IBAVI.
7. El Ple de l'Ajuntament des Migjorn Gran, en sessió ordinària de dia 30 de juliol de 2020, va ratificar l'esmentat protocol i va acordar exonerar l'IBAVI del compliment de la reserva de places d'aparcaments per a la promoció d'habitatge públic de lloguer.
8. L'Ajuntament des Migjorn Gran és propietari de les parcel·les següents:
  - a) URBANA. Parcel·la número 24 ubicada actualment al terme municipal des Migjorn Gran, identificada al Cadastre com carrer Travessera Nova, de procedència del grup primer denominat "Els Tudons" del predi Binicodrell de Dalt del projecte de compensació de la Unitat d'Actuació Urbanística compresa entre l'Avinguda de Binicodrell i la carretera de San Adeodato.

Consta inscrita al Registre de la Propietat de Maó al tom 2627 de l'arxiu, llibre 28, foli 112, finca registral 1452, i té una superfície registral de 192,70 m<sup>2</sup>.

- b) URBANA. Parcel·la número 25 ubicada actualment al terme municipal des Migjorn Gran, identificada al Cadastre com carrer Travessera Nova, de procedència del grup primer denominat "Els Tudons" del predi Binicodrell de Dalt del projecte de compensació de la Unitat d'Actuació Urbanística compresa entre l'Avinguda de Binicodrell i la carretera de San Adeodato.

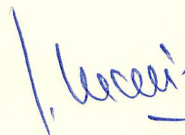
Consta inscrita al Registre de la Propietat de Maó al tom 2627 de l'arxiu, llibre 28, foli 116, finca registral 1453, i té una superfície registral de 109,80 m<sup>2</sup>.

Les dues parcel·les constitueixen la referència cadastral 9723242EE8292S0001AF.

L'Ajuntament des Migjorn Gran va adquirir les dues parcel·les per títol de compravenda en escriptura atorgada en data 26 d'octubre de 2020 davant el notari de Maó, Alberto Vela Navarro-Rubio amb el número 1711 del seu protocol.

Estan classificades com a sòl urbà i tenen la condició de solar conforme al que preveu l'article 25 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

Estan afectades per un procés de reforma de la urbanització existent i destinades a la construcció d'habitatges de protecció pública.





9. D'acord amb l'article 105.b) de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, aquests béns poden ser ceditos gratuïtament directament o per conveni quan es destinin a habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública a favor de qualsevol de les altres administracions públiques territorials i a entitats o societats de capital íntegrament públic.

10. El Ple de l'Ajuntament des Migjorn Gran en sessió del dia 28 de gener de 2021 va adoptar el següent acord:

PRIMER.- Aprovar el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament des Migjorn Gran i l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) per a la cessió de sòl per a la promoció d'habitatges de protecció pública en la versió de data 16/12/2020.

SEGON.- Habilitar la Sra. batlessa per a la seva signatura.

TERCER.- Notificar l'acord anterior a l'Institut Balear de l'Habitatge

11. El president de l'IBAVI en data 3 de febrer de 2021 resoldre:

Primer.- Aprovar la signatura d'un conveni de col·laboració entre l'Institut Balear de l'Habitatge -IBAVI- i l'Ajuntament des Migjorn Gran (Menorca) per a la cessió gratuïta a favor de l'IBAVI d'un sòl de titularitat municipal d'uns 292 m2 a l'Avinguda Binicodrell núm. 17 resultant de l'agrupació de les finques del Registre de la Propietat de Maó inscrites al tom 2627 de l'arxiu, llibre 28, fulls 112 i 116, finques registrals 1452 i 1453 i referència cadastral única 9723242EE8292S0001AF, per a la promoció d'habitatges de protecció pública, tot allò de conformitat als pactes i condicions continguts al conveni que s'acompanya.

Segon.- La signatura del conveni roman condicionada a l'informe previ de la direcció general competent en matèria de pressuposts 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 pressuposts generals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Tercer.- Donar compte d'aquesta Resolució al Consell d'Administració a l'efecte de la ratificació.

12. El Consell d'Administració de l'IBAVI, en sessió de dia 11 de febrer de 2021, es va donar per assabentat i va ratificar la resolució del president de l'IBAVI de data 3 de febrer de 2021 transcrita a l'expositiu anterior.

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

1. L'Ajuntament des Migjorn Gran 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, el sòl resultant de l'agrupació prèvia de les següents parcel·les:





a) URBANA. Parcel·la número 24 ubicada actualment al terme municipal des Migjorn Gran, identificada al Cadastre com carrer Travessera Nova, de procedència del grup primer denominat "Els Tudons" del predi Binicodrell de Dalt del projecte de compensació de la Unitat d'Actuació Urbanística compresa entre l'Avinguda de Binicodrell i la carretera de San Adeodato.

Té una superfície registral de 192,70m<sup>2</sup>.

Consta inscrita al Registre de la Propietat de Maó al tom 2627 de l'arxiu, llibre 28, foli 112, finca registral 1452 i lliure de càrregues i gravàmens.

b) URBANA. Parcel·la número 25 ubicada actualment al terme municipal des Migjorn Gran, identificada al Cadastre com carrer Travessera Nova, de procedència del grup primer denominat "Els Tudons" del predi Binicodrell de Dalt del projecte de compensació de la Unitat d'Actuació Urbanística compresa entre l'Avinguda de Binicodrell i la carretera de San Adeodato.

Té una superfície registral de 109,80 m<sup>2</sup>.

Consta inscrita al Registre de la Propietat de Maó al tom 2627 de l'arxiu, llibre 28, foli 116, finca registral 1453 i lliure de càrregues i gravàmens.

Les dues parcel·les constitueixen la referència cadastral 9723242EE8292S0001AF.

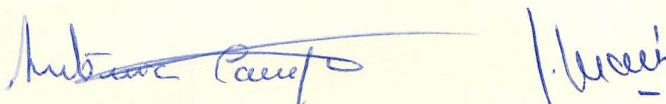
Qualificació urbanística: Sòl urbà. Qualificació: Clau 2. Eixample intensiu, grau 1.

D'acord al títol de la compravenda formalitzada per escriptura protocol 1711 del notari de Maó, Alberto Vela Navarro-Rubio, els dos solars tenen un valor total de 200.000,00 Euros.

2. Una vegada obtingut el finançament per a això, l'Institut Balear de l'Habitatge -IBAVI- destinarà el sòl a la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública per a la posterior adjudicació en règim de lloguer, actuació que roman subjecte i condicionada a l'obtenció, al seu dia, del finançament per a això, així com a les autoritzacions preceptives en ordre a l'adjudicació de les obres i l'inici de la construcció de l'edificació, en el ben entès que d'aquest conveni no es deriven obligacions de tipus econòmic per a l'IBAVI en el supòsit de no obtenir el finançament.
3. La cessió efectiva del sòl per part de l'Ajuntament d'Es Migjorn en favor de l'IBAVI s'ha de dur a terme en el moment de l'elevació a públic d'aquest conveni de col·laboració, el qual roman condicionat a la prèvia obtenció del finançament per a l'actuació de promoció i construcció dels habitatges protegits.

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

4. L'elevació a públic d'aquest conveni també està condicionada a l'acreditació prèvia de la inscripció registral del sòl resultant de l'agrupació de les dues parcel·les descrites anteriorment.
5. Atès el caràcter gratuït d'aquesta cessió, en cas d'obtenir l'IBAVI el finançament per al desenvolupament de la promoció dels habitatges protegits, les despeses i impostos derivats de



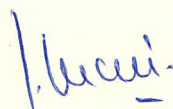


l'escriptura pública de cessió del sòl seran de compte i càrrec de l'IBAVI, excepte l'impost d'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana que anirà a compte de l'Ajuntament des Migjorn Gran.

6. De conformitat a allò previst a l'acord del Ple de l'Ajuntament des Migjorn Gran en sessió de dia 30 de juliol de 2020, s'exonera a l'IBAVI del compliment de la reserva de places d'aparcament per a la promoció d'habitatge públic en règim de lloguer.
7. Els terrenys objecte d'aquest conveni tenen la consideració de solars i disposen de tots els serveis i subministraments.

No obstant això, els costos, liquidacions i impostos derivats de les obres d'urbanització del sòl que poguessin resultar pendents de pagament, així com la cancel·lació de qualsevol càrrega urbanística, en cap cas seran imputables a l'IBAVI i seran de compte i càrrec exclusiu de l'Ajuntament des Migjorn Gran, que eximeix expressament l'IBAVI de qualsevol responsabilitat que d'allò se'n pugui derivar.

8. La signatura de l'escriptura pública i l'execució per l'IBAVI de les obres de construcció dels habitatges de protecció pública roman subjecta i condicionada a l'obtenció, en el seu dia, del finançament per a això, així com a les autoritzacions preceptives en ordre a l'adjudicació de les obres i l'inici de la construcció de l'edificació, en el ben entès que d'aquest conveni no es deriven obligacions de tipus econòmic per a l'IBAVI en el supòsit de no obtenir el finançament.
9. Tenint en compte la finalitat pública de l'IBAVI, així com el caràcter social dels habitatges per promoure, l'Ajuntament des Migjorn Gran aplicarà les bonificacions que pertoquin conforme a la llei i les ordenances fiscals vigents.
10. Aquest conveni tindrà una vigència de quatre anys a comptar des de la data de la seva 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 bé l'extinció.
11. Les parts podran convenir de mutu acord la modificació d'aquest conveni i recollir-ne els seus termes en una addenda que s'ha d'incorporar a aquest com a part inseparable.
12. El 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 establertes en la legislació vigent.
  - b) L'acord unànim 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.
  - g) Les causes generals establertes en la legislació vigent.
13. 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 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.

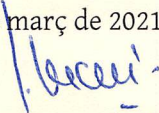
La Comissió de Seguiment actua com un mecanisme de coordinació i interpretació, i li correspon vetllar pel compliment efectiu del previst en aquest conveni, així com impulsar les accions necessàries per a aquest objectiu.

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

14. 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, 8 de març de 2021



Per l'Institut Balear de l'Habitatge



Per l'Ajuntament des Migjorn Gran