

## **Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Calvià i l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) per dur a terme la cessió gratuïta d'un sòl al carrer de la Bonavida, 2, a Peguera (Calvià) per a la promoció d'habitatges protegits**

### **Parts**

Marta Vidal Crespo, consellera d'Habitatge, Territori 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 l'exercici de les facultats que li atribueix l'article 11.g) d'aquest Decret.

Juan Antonio Amengual Guasp, batle de l'Ajuntament de Calvià, proclamat per l'Acord del Ple de la sessió constitutiva d'aquest Ajuntament del dia 17 de juny de 2023, 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.

Juan Castañer Alemany, secretari accidental de l'Ajuntament de Calvià, que actua en la 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 d'Habitatge, Territori 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 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 onerós, terrenys i solars per executar-hi les promocions d'habitatges protegits.
2. La política d'habitatge que du a terme la Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat 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, 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 dur a terme la promoció i construcció d'habitatges protegits.
4. En data 30 de maig de 2022, l'Ajuntament de Calvià i l'IBAVI signaren el Protocol d'intencions conformement al qual l'Ajuntament 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, gravàmens, arrendaments i al corrent del pagament d'imposts, un sòl de titularitat municipal al carrer de la Bonavida, 2, a Peguera (Calvià), identificat com a parcel·la 2.b de l'àmbit 1 del Pla Parcial Peguera Oest Polígon XI, d'uns 5.850,70 m<sup>2</sup> i referència cadastral 07011A005004450001JZ.  
  
Per la seva part, l'IBAVI es va comprometre a destinar el sòl a la promoció i a la construcció d'habitatges protegits en règim de lloguer.
5. El Consell d'Administració de l'IBAVI, en la sessió del dia 30 de juny de 2022, va acordar ratificar el Protocol general d'actuació signat per les parts el 30 de maig de 2022 referit a l'apartat anterior.
6. L'Ajuntament de Calvià és propietari del solar 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.



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

Referència cadastral: 07011A005004450001JZ.

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

Valor cadastral del solar: 898.836,47 €.

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

7. El Ple de l'Ajuntament de Calvià, en la sessió del dia 30 de novembre de 2023, va aprovar definitivament la cessió gratuïta a l'IBAVI del solar situat al carrer de la Bonavida 2, de Peguera (Calvià) per a la promoció d'habitatges i el text del conveni de cessió.
8. El Consell d'Administració de l'IBAVI, en la sessió del dia 14 de novembre de 2022, es va donar per assabentat i va ratificar la Resolució que el president va dictar el 2 de novembre de 2022 amb el contingut següent:

Primer. Aprovar la signatura d'un conveni de col·laboració entre l'Institut Balear de l'Habitatge —IBAVI— i l'Ajuntament de Calvià per a la cessió gratuïta a favor de l'IBAVI d'un sòl de titularitat municipal d'uns 5.850,70 m<sup>2</sup> de superfície situat al carrer de Bonavida núm. 2, a Peguera (finca registral 7.342 del Registre de la Propietat de Calvià núm. 1, inscrita al tom 4368, llibre 168, foli 16 i referència cadastral 07011A005004450001JZ), per a la promoció d'habitatges de protecció pública, tot allò de conformitat amb els pactes i condicions continguts al document adjunt.

Segon. Autoritzar la directora gerent per tal que, si s'escau, aprovi la modificació de les condicions i clàusules del conveni que s'esdevinguin necessàries per adequar el seu contingut a les normes d'aplicació en l'àmbit de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

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

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 necessària per formalitzar aquest conveni de col·laboració per cedir sòl d'acord amb les següents

<https://vd.caib.es/1709123234129-809090147-1715446156776667457>



## Clàusules

1. L'Ajuntament de Calvià 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 (fins i tot les urbanístiques), gravàmens i arrendaments, i al corrent del pagament d'impostos i tributs la parcel·la 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.

Inscrita en el Registre de la Propietat de Calvià núm. 2, a favor de l'Ajuntament de Calvià en el tom 4368, llibre 168, foli 16, finca 7342 de Calvià.

Referència cadastral: 07011A005004450001JZ.

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

Valor cadastral del solar: 898.836,47 €.

Càrregues: es troba lliure de càrregues i gravàmens, d'arrendaments i ocupants, i al corrent del pagament d'impostos i arbitris.

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

2. 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.

En les bases del procediment per adjudicar els habitatges de la futura promoció, que han de ser consensuades entre l'Ajuntament de Calvià i l'IBAVI,



s'ha d'incloure com a contingent de caràcter preferent les persones empadronades en el municipi de Calvià que acreditin una residència continuada i efectiva per un termini que s'ha de concretar a les bases referides.

Així mateix, i sempre que sigui tècnicament viable, la promoció dels futurs habitatges protegits s'ha de desenvolupar preferentment en dos blocs o edificis i del total dels habitatges de la promoció aproximadament el 20 % d'ells han de ser el més gran possible.

L'execució per l'IBAVI de la promoció i construcció dels habitatges protegits roman subjecta i condicionada a l'obtenció 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. En el cas de no obtenir el finançament, aquest conveni no generarà cap tipus de despesa a compte de l'IBAVI.

3. La parcel·la reuneix la condició de solar, disposa de tots els serveis i subministraments, no hi resulta 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 (fins i tot les urbanístiques).

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

4. La cessió efectiva del sòl per part de l'Ajuntament de Calvià en favor de l'IBAVI s'ha de dur a terme en el moment d'elevació a públic d'aquest conveni de col·laboració al termini de quatre mesos comptadors a partir de la data de signatura d'aquest conveni i sempre que s'hagi obtingut el finançament per al desenvolupament de l'actuació.

No obstant això, les parts, per acord mutu, poden convenir la pròrroga d'aquest termini.

5. Atès el caràcter gratuït d'aquesta cessió, les despeses i els impostos derivats de l'atorgament de l'escriptura pública a favor de l'IBAVI són a compte exclusiu d'aquest Institut i a càrrec seu, excepte l'impost d'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana que ha de ser a compte de l'Ajuntament de Calvià i a càrrec seu.

<https://vd.caib.es/1709123234129-809090147-1715446156776667457>



6. Tenint en compte la finalitat pública de l'IBAVI, així com el caràcter social dels habitatges per promoure, l'Ajuntament de Calvià ha d'aplicar les bonificacions màximes legalment permeses conforme a la llei i les ordenances fiscals d'aplicació 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 als impostos, taxes i arbitris que recauen sobre els habitatges, ha d'aplicar les bonificacions màximes permeses legalment per 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 la pròrroga d'aquest 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 i s'han de recollir en una addenda que s'ha d'incorporar a aquest 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 establertes en 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.
- e) La decisió judicial declarativa de la nul·litat del conveni.
- f) 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.

En el cas de resolució d'aquest conveni per causa no imputable a l'IBAVI l'Ajuntament de Calvià es compromet a compensar a aquest Institut 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 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 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 prova de conformitat, signam aquest conveni.

Palma, en la data de la signatura electrònica.

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

El secretari de l'Ajuntament de Calvià

AMENGUAL  
GUASP JUAN  
ANTONIO -  
43058299E

Firmado digitalmente por  
AMENGUAL GUASP JUAN  
ANTONIO - 43058299E  
Fecha: 2024.02.12  
08:24:55 +01'00'

Firmado por CASTAÑER ALEMANY JUAN  
- \*\*\*9236\*\* el día 12/02/2024 con  
un certificado emitido por AC FNMT  
Usuarios 7

<https://vd.caib.es/1709123234129-809090147-1715446156776667457>

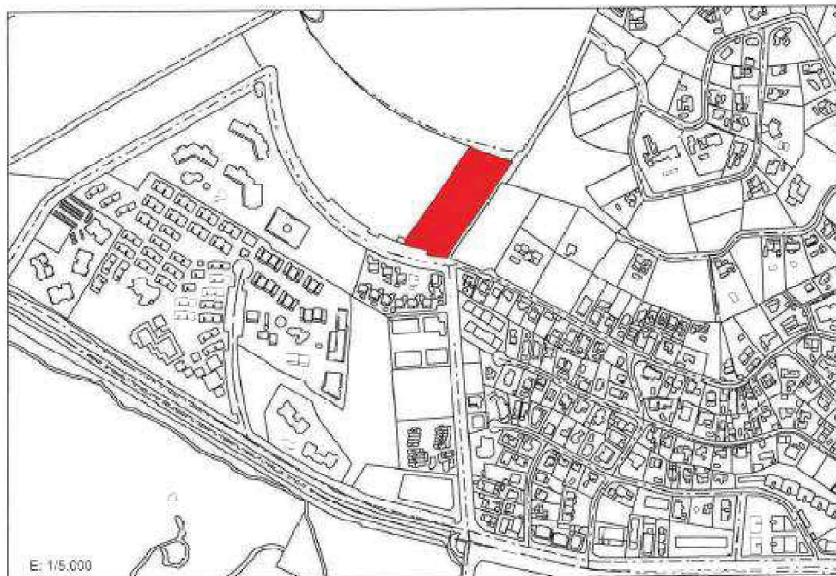
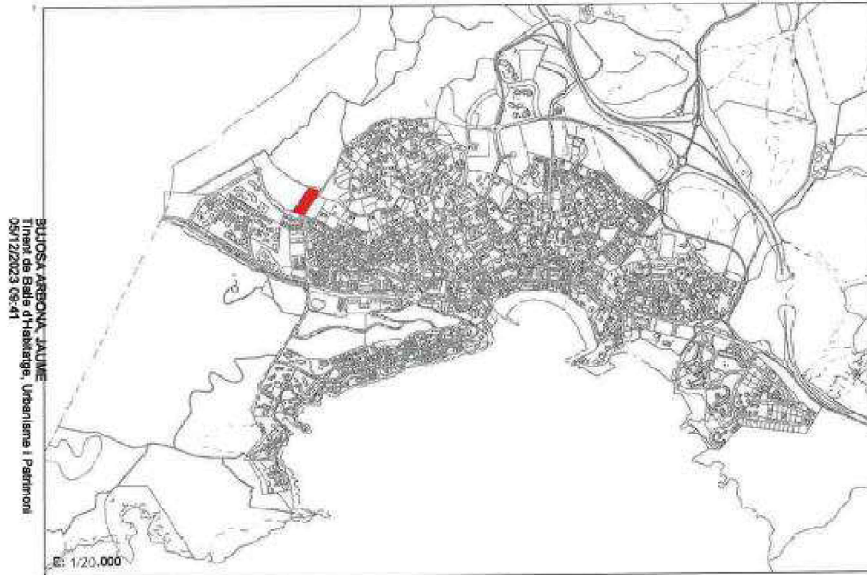


Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1709123234129-809090147-1715446156776667457>

CSV: 1709123234129-809090147-1715446156776667457

ANNEX 1



PROJECTE: 24 HPO PEGUERA  
SITILACIÓ: C/ BONAVIDA Nº2, PEGUERA  
DEPARTAMENT D'HABITATGE



<https://vd.caib.es/1709123234129-809090147-1715446156776667457>





GOVERN  
ILLES  
BALEARS

## DOCUMENT ELECTRÒNIC

### CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1709123234129-809090147-1715446156776667457

### ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1709123234129-809090147-1715446156776667457>

### INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

#### Signant

MARTA VIDAL CRESPO

Consellera

Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat

COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 29-Feb-2024 09:38:26 AM GMT+0100

**"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura**

### METADADES DEL DOCUMENT

Nom del document: 2024-01-30\_Conveni\_Ajuntament\_Calvia\_\_Bonavida\_\_1\_\_1\_\_firmado\_jaa\_\_1\_\_signed\_\_1\_\_1\_-3.pdf

Data captura: 29-Feb-2024 09:39:00 AM GMT+0100

Les evidències que garanteixen l'autenticitat, integritat i conservació a llarg termini del document es troben al gestor documental de la CAIB

Pàgines: 9



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1709123234129-809090147-1715446156776667457>

CSV: 1709123234129-809090147-1715446156776667457