

## **Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Puigpunyent 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 d'aquet Decret.

Antoni Marí Enseñat, batle de l'Ajuntament de Puigpunyent en representació d'aquesta corporació, i autoritzat per l'acord de Ple de dia 28 de juliol de 2020 per a la signatura del present conveni

Margalida Mulet Cañellas, secretària de l'Ajuntament de Puigpunyent, 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 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 Mobilitat i Habitatge del Govern de les Illes Balears mitjançant l'IBAVI pretén involucrar a 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 de Puigpunyent, 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 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 de sòl de titularitat municipal a favor de l'IBAVI per a la promoció i la construcció d'habitatges de protecció pública.

4. L'Ajuntament de Puigpunyent és propietari de les següents parcel·les:

a) Urbana: Parcel·la identificada amb el número 57 de la Unitat d'Execució 4, Ses Veles, de les NNSS de Puigpunyent procedent del predi Son Net. Té una superfície de 200,01m2. Referència cadastral: 95660C9DD5896N0001DJ.

Consta inscrita al tom 5756, llibre 60 de Puigpunyent, foli 25, finca registral 2574 del Registre de la Propietat de Palma núm. 10.

Està lliure de càrregues i gravàmens.

Inscrita al Registre de la Propietat la qualificació urbanística del sòl com a "ús residencial unifamiliar"

b) Urbana: Parcel·la identificada amb el número 58 de la Unitat d'Execució 4, Ses Veles, de les NNSS de Puigpunyent procedent del predi Son Net. Té una superfície de 200,01m2. Referència cadastral: 95660D0DD5896N0001KJ.

Consta inscrita al Tom 5756, llibre 60 de Puigpunyent, foli 28, finca registral 2575 del Registre de la Propietat de Palma núm. 10.

Està lliure de càrregues i gravàmens.

Inscrita al Registre de la Propietat la qualificació urbanística del sòl com a "ús residencial unifamiliar"

5. Atesa la inscripció registral de la qualificació urbanística d'ambdues parcel·les com a residencial unifamiliar, per tal de garantir la viabilitat de l'objecte d'aquest conveni i permetre la promoció i construcció del major número possible d'habitatges protegits, l'Ajuntament de Puigpunyent, pel seu compte i càrrec exclusiu, agruparà les dues finques i regularitzarà la inscripció registral per a fer constar el sòl agrupat i la seva qualificació urbanística com a residencial plurifamiliar.

6. El Ple de l'Ajuntament de Puigpunyent en sessió de dia 28 de juliol va aprovar la signatura del conveni de col·laboració per a la cessió gratuïta a favor de l'IBAVI del

sòl descrit a l'antecedent expositiu 4 per a la promoció d'habitatges de protecció pública.

7. El president de l'IBAVI, en data 4 de setembre de 2020, va resoldre aprovar la signatura del conveni de col·laboració per a la cessió gratuïta a favor del IBAVI de sòl descrit a l'antecedent expositiu 4 per a la promoció d'habitatges de protecció pública.

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 de Puigpunyent 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, les dues parcel·les descrites al Registre de la Propietat de la forma següent:

- a) Urbana: parcel·la de terreny de forma rectangular destinada a ús residencial unifamiliar, identificada amb el número cinquanta-set; procedent del predi Son Net, unitat d'execució 4, Ses Veles, de les normes subsidiàries de Puigpunyent. Té una superfície de dos-cents metres i un decímetre quadrats. Confronta: enfront, amb vial de pròpia unitat d'execució; al fons amb parcel·la 98; a l'esquerra, amb parcel·la 56; i a la dreta amb la parcel·la 58.

Referència cadastral: 95660C9DD5896N0001DJ.

Consta inscrita en el tom 5756, llibre 60 de Puigpunyent, foli 25, finca registral 2574 del Registre de la Propietat de Palma núm. 10.

Està lliure de càrregues i gravàmens.

Qualificació urbanística inscrit ús residencial unifamiliar

- b) Urbana: parcel·la de terreny de forma rectangular destinada a ús residencial unifamiliar, identificada amb el número cinquanta-vuit; procedent del predi Son Net, unitat d'execució 4, Ses Veles, de les Normes Subsidiàries de Puigpunyent. Té una superfície de dos-cents metres i un decímetre quadrat. Confronta: enfront amb vial de la pròpia unitat d'execució, al fons amb parcel·la 97; a l'esquerra amb parcel·la 57; i a la dreta amb la parcel·la 59.

Referència cadastral: 95660D0DD5896N0001KJ.



Consta inscrita al Tom 5756, llibre 60 de Puigpunyent, foli 28, finca registral 2575 del Registre de la Propietat de Palma núm. 10.

Està lliure de càrregues i gravàmens.

Qualificació urbanística inscrit ús residencial unifamiliar

Aquest conveni substitueix i deixa sense efecte aquell altre signat per les parts en data 21 de febrer de 2008 relatiu a la cessió gratuïta a favor de l'IBAVI d'un sòl a la carretera d'Esporles al terme de Puigpunyent el qual no se va poder desenvolupar per qüestions urbanístiques.

2. L'Ajuntament de Puigpunyent es compromet a agrupar les dues parcel·les descrites a l'antecedent expositiu primer per donar lloc a una sola finca i a regularitzar la situació jurídica-registral per fer constar en el Registre de la Propietat la inscripció de l'agrupació del sòl i de la seva qualificació urbanística com a residencial plurifamiliar en el termini màxim de dos mesos des de la data de signatura d'aquest conveni.

Seran de compte i càrrec exclusiu de l'Ajuntament de Puigpunyent totes les despeses i els impostos que d'això se'n derivin.

3. L'Institut Balear de l'Habitatge destinarà el sòl a la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública per a la posterior adjudicació en règim de lloguer.

L'execució per part de l'IBAVI de les obres de construcció dels HPP roman subjecte i condicionada a l'obtenció, en el seu dia, de les autoritzacions preceptives en ordre a l'adjudicació de les obres i l'inici de la construcció de l'edificació.

4. Les parcel·les reuneixen la condició de solar i disposen de tots els serveis i subministraments i no resulten pendent el desenvolupament d'actuacions urbanístiques ni el pagament de despeses derivades de la urbanització del sòl i es troben lliure de càrregues i gravàmens (incloses les urbanístiques).

No obstant això, l'execució, els costs, liquidacions i 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 qualssevol càrregues urbanístiques, no són en cap cas imputables a l'IBAVI, i s'eximeix expressament l'IBAVI de qualsevol tipus de responsabilitat que se'n pugui derivar.



5. La cessió efectiva del sòl per part de l'Ajuntament de Puigpunyent a favor de l'IBAVI s'ha de dur a terme en el moment d'elevació a públic d'aquest conveni de col·laboració.

Atesa la situació jurídica-registral del sòl, l'elevació a públic d'aquest conveni està condicionada a l'acreditació prèvia de la inscripció registral del sòl agrupat i de la seva qualificació urbanística com a residencial plurifamiliar. Complida i acreditada aquesta condició, en el termini de tres mesos les parts atorgaran l'escriptura pública de cessió gratuïta del sòl a favor de l'IBAVI. No obstant això, les parts podran convenir de mutu acord la pròrroga d'aquest termini.

6. Atès el caràcter gratuït d'aquesta cessió, les despeses i impostos que s'originin de l'atorgament de l'escriptura pública a favor de l'IBAVI seran abonats per aquest Institut, excepte l'impost d'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana que serà de compte i càrrec de l'Ajuntament de Puigpunyent

7. Tenint en compte la finalitat pública de l'IBAVI, així com el caràcter social dels habitatges a promoure, l'Ajuntament de Puigpunyent aplicarà les bonificacions que pertocin conforme a Llei i a les Ordenances fiscals d'aplicació al pagament de la quota de l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres (I.C.I.O.) 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, aplicarà les bonificacions que conforme a llei corresponen per tractar-se d'habitatges de protecció pública destinats a lloguer i, per tant, en renda limitada per norma jurídica.

8. Aquest conveni té una vigència de quatre anys a comptar des de la data de la seva elevació a públic. No obstant, 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.

9. Els termes d'aquest conveni podran ser modificats de mutu acord entre les parts i se'n recolliran les modificacions en una addenda que s'incorporarà al conveni com a part inseparable.

10. El conveni s'extingirà 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 seva pròrroga.
  - d) La impossibilitat acreditada del seu 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 podrà notificar a la part incomplidora un requeriment perquè 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.
  - f) Decisió judicial declarativa de la nul·litat del conveni
  - g) Les causes generals establertes en la legislació vigent.
11. 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 podran estar assistides pel personal tècnic, si ho consideren necessari.
- La Comissió de Seguiment actua com un mecanisme de coordinació i interpretació i li correspon vetllar per l'efectiu compliment del previst en aquest conveni, així com impulsar les accions necessàries per aquest objectiu.
- Les sessions de la Comissió poden dur-se a terme per videoconferència i se n'ha d'estendre acta del contingut.
12. 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 en dos exemplars vàlids.

Puigpunyent, febrer de 2021

Per l'Institut Balear de  
l'Habitatge

Per l'Ajuntament de  
Puigpunyent

Secretària de l'Ajuntament  
de Puigpunyent

