

Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Santa Eugènia i l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) per dur a terme la cessió de sòl per promoure 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.

José Luis Urraca Martín, batle de l'Ajuntament de Santa Eugènia, proclamat per l'Acord del Ple de la sessió constitutiva d'aquest Ajuntament de 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.

Raimundo Tomás Montis Sastre, secretari de l'Ajuntament, 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 que preveu 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 de Santa Eugènia, 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 promoure i construir habitatges de protecció pública.
4. En data 20 de maig de 2020 l'Ajuntament de Santa Eugènia i l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) signaren el Protocol general d'actuacions per a la posada a disposició de sòl de titularitat municipal a favor de l'esmentat Institut per promoure i construir habitatges de protecció pública, en virtut del qual l'Ajuntament de Santa Eugènia 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 ses Monges núm. 21, d'uns 420 m² i amb referència cadastral 6259309DD8865N0001IQ.
5. L'IBAVI es va comprometre a destinar el sòl a la promoció i construcció d'habitatges protegits, així com a utilitzar tècniques constructives tradicionals per garantir la integració paisatgística i reduir les emissions de CO₂ durant la construcció.
6. El Consell d'Administració de l'IBAVI, en la sessió del dia 10 de setembre de 2020, va acordar ratificar el Protocol general d'actuació signat el 20 de maig de 2020 entre l'Ajuntament de Santa Eugènia i l'IBAVI per tal de posar a disposició d'aquest Institut sòl de titularitat municipal al carrer de ses Monges per promoure habitatges de protecció pública.
7. L'Ajuntament de Santa Eugènia és propietari de la parcel·la següent:
- C/ de ses Monges núm. 21, d'uns 420 m², finca registral 3585 del Registre de la Propietat núm. 5 de Palma i referència cadastral 6259309DD8865N0001IQ.
Qualificació urbanística: residencial intensiva baixa.
8. El Ple de l'Ajuntament de Santa Eugènia, en la sessió extraordinària del dia 16 de febrer de 2021, va adoptar l'acord següent:

Primer. Aprovar la cessió gratuïta a l'entitat Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) de la parcel·la de titularitat municipal d'uns 420 m² al carrer de ses Monges núm. 21, finca registral 3.585 del Registre de la Propietat de Palma núm. 5 i referència cadastral 6259309DD8865N0001IQ, per destinar-lo a la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública per a l'adjudicació posterior en règim de lloguer de conformitat amb els pactes i condicions recollits en el conveni.

Segon. Aprovar a aquest efecte el conveni de col·laboració en el qual s'estableixen les condicions de la cessió del solar d'acord amb els termes del document que s'adjunta i autoritzar el batle perquè el signi.

Tercer. Comunicar aquest acord a l'IBAVI.

9. El president de l'IBAVI, en data 24 de febrer de 2021, va resoldre:

Primer. Aprovar la signatura d'un conveni de col·laboració entre l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) i l'Ajuntament de Santa Eugènia (Mallorca) per a la cessió gratuïta a favor de l'IBAVI d'un sòl de titularitat municipal d'uns 420 m² al carrer de ses Monges núm. 21, finca registral 3.585 del Registre de la Propietat de Palma núm. 5, inscrita en el tom 5255, llibre 73, full 134 i referència cadastral 6259309DD8865N0001IQ, per a la promoció d'habitatges de protecció pública, tot això de conformitat amb els pactes i les condicions continguts en el conveni que s'adjunta.

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.

Les parts ens reconeixem mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquest conveni de col·laboració per dur a terme la cessió de sòl d'acord amb les següents

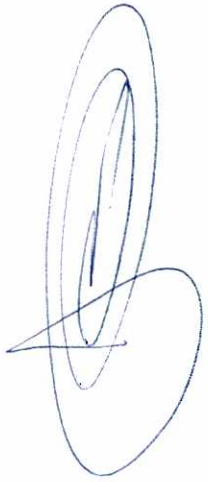
Clàusules

1. L'Ajuntament de Santa Eugènia 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 parcel·la de 420 m² descrita en l'antecedent expositiu 7, amb la descripció següent:

C/ de ses Monges núm. 21, de 420 m².

Referència cadastral 6259309DD8865N0001IQ.
Dades registrals: tom 5255, llibre 73 Santa Eugènia, finca registral 3.585.
Qualificació urbanística: sòl urbà, residencial intensiva baixa.

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



2. Una vegada obtingut el finançament per a això, 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, actuació que roman subjecta i condicionada a l'obtenció, al seu dia, de les autoritzacions preceptives per a l'adjudicació de les obres i l'inici de la construcció de l'edificació.

3. En el cas de resultar el solar subjecte i afecte a actuacions urbanístiques, han de ser a compte i càrrec de l'Ajuntament de Santa Eugènia l'execució de les obres d'urbanització i dotació de serveis, el pagament de totes les despeses derivades de la urbanització dels solars, la cancel·lació registral de les càrregues urbanístiques, les liquidacions i els impostos que s'originin i qualsevol altre que tenguin causa en el desenvolupament d'alguna actuació urbanística en execució o pendent d'inici.

L'execució i els costos d'aquestes obres no són en cap cas imputables a l'IBAVI i s'eximeix expressament aquest Institut de qualsevol tipus de responsabilitat que se'n pugui derivar.



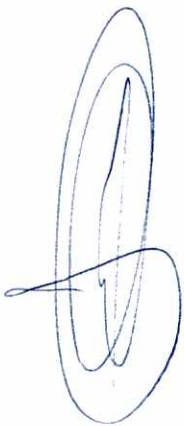
4. La cessió efectiva del sòl per part de l'Ajuntament de Santa Eugènia en favor de l'IBAVI s'ha de dur a terme en el moment d'elevació a públic d'aquest conveni de col·laboració, el qual roman condicionat a l'obtenció prèvia del finançament per a l'actuació de promoció i construcció dels habitatges protegits.

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, les despeses i impostos que es derivin de l'atorgament de l'escriptura pública a favor de l'IBAVI els ha d'abonar aquest Institut, excepte l'impost d'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana que ha d'anar a compte i càrrec de l'Ajuntament de Santa Eugènia.

L'atorgament de l'escriptura pública de cessió del sòl a favor de l'IBAVI al seu dia roman condicionada a l'obtenció del finançament per iniciar l'actuació.

6. Tenint en compte la finalitat pública de l'IBAVI, així com el caràcter social dels habitatges per promoure, l'Ajuntament de Santa Eugènia ha d'aplicar les bonificacions que pertocuin conforme a la llei per 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.
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 per un nou termini fins a quatre anys addicionals o l'extinció.



El còmput del termini de vigència d'aquest conveni roman suspès durant la tramitació administrativa de la sol·licitud de llicència urbanística per a la promoció d'habitatges protegits i fins a la resolució.

8. Les parts poden convenir de mutu acord la modificació d'aquest conveni i recollir els seus termes en una addenda que s'ha d'incorporar a aquest com a part inseparable.
9. El conveni s'extingeix pel compliment de les actuacions que en 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 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 pot notificar a la part incomplidora un requeriment perquè compleixi en un determinat termini amb les obligacions que es consideren incomplertes. Aquest requeriment s'ha de comunicar per escrit a la Comissió de Seguiment i les parts signants.
 - f) La decisió judicial declarativa de la nul·litat del conveni.
 - g) Les causes generals establertes en la legislació vigent.

10. 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 estar assistides per personal tècnic, si ho consideren necessari.

La Comissió de Seguiment actua com un mecanisme de coordinació i interpretació; a més, li correspon vetlar pel compliment efectiu del que preveu aquest conveni i impulsar les accions necessàries per a aquest objectiu.

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

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.

Santa Eugènia, 10 de maig de 2021

Per l'Ajuntament de Santa Eugènia



Per IIBAVI

