

Conveni de col·laboració entre l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) i l'Ajuntament de Sant Lluís (Menorca) per a la cessió en permuta de sòl en el marc del Protocol general d'actuacions per a la posada a disposició de sòl de titularitat municipal per a la promoció d'habitatges de protecció pública signat en data 2 d'octubre de 2019

Parts

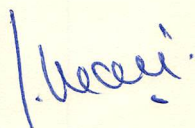
Josep Marí i Ribas, conseller de Mobilitat i Habitatge del Govern de les Illes Balears i president de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), en virtut del que disposa l'article 10 del Decret 17/2015, de 10 d'abril, d'aprovació dels Estatus de l'entitat pública empresarial Institut Balear de l'Habitatge, que actua en exercici de les facultats que li atribueix l'article 11.f) del Decret esmentat.

Martina Carolina Marqués Portella, batlessa de l'Ajuntament de Sant Lluís, proclamada per l'Acord del Ple de la sessió constitutiva d'aquest Ajuntament de data 15 de juny de 2019.

Les circumstàncies personals dels quals no es ressenyen pel que fa als càrrecs oficials pels quals compareixen.

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. És interès de l'Ajuntament de Sant Lluís col·laborar en aquelles actuacions que comportin la promoció d'una política d'habitatge que permeti als col·lectius més vulnerables i amb dificultats poder accedir a un habitatge digne i adequat a les seves possibilitats econòmiques i necessitats socials.

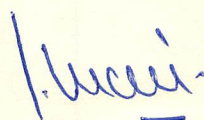


3. En data 2 d'octubre de 2019, l'Ajuntament de Sant Lluís i l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) signaren el Protocol general d'actuacions per a la posada a disposició de sòl de titularitat municipal a favor de l'Institut esmentat per a la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública, en virtut del qual l'Ajuntament de Sant Lluís 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 i conformement a les condicions per determinar en un futur conveni de col·laboració, en ple domini, lliure de càrregues (incloses les urbanístiques), gravàmens, arrendaments i al corrent del pagament d'imposts, un sòl de titularitat municipal al carrer de les Barraques núm. 18, d'uns 510 m² i amb referència cadastral 7812022FE0172S0001RP.
4. L'IBAVI es va comprometre a destinar el sòl a la promoció i a la construcció d'habitatges de protecció pública i, per al cas d'acordar les parts la cessió del sòl per títol de permuta, a construir i lliurar a l'Ajuntament de Sant Lluís, com a contraprestació, el local diàfan a la planta baixa de l'edificació per instal·lar serveis municipals, conformement a les característiques per determinar en el futur conveni, i garantir, en tot cas, la igualtat de les contraprestacions.
5. El Consell d'Administració de l'IBAVI, en la sessió del dia 16 d'octubre de 2019, va acordar ratificar el Protocol general d'actuació signat el 2 d'octubre de 2019 entre l'Ajuntament de Sant Lluís i l'IBAVI per tal de posar a disposició d'aquest Institut sòl de titularitat municipal al carrer de les Barraques per a la promoció d'habitatges de protecció pública.
6. L'Ajuntament de Sant Lluís és propietari de la parcel·la següent:

Urbana: Porción de terreno situada con el número uno de la calle Bisbe Sever, en el termino municipal de Sant Lluís 07710. Mide quinientos cuarenta metros cuadrados. Linda: al Norte, con la calle Bisbe Server, por la que tiene su acceso; al Este, con la finca número 6 de la Avenida de Sa Pau; al Sur, con la finca número 8 de la Avenida de Sa Pau; y al Oeste, con la finca número 3 de la calle Bisbe Sever. En dicho terreno y en el linde Sur, existe un pozo que forma parte del mismo terreno.

Consta inscrita en el Registre de la Propietat de Maó en el tom 2670, llibre 281, foli 121, finca 11.395 de Sant Lluís.

Càrregues: lliure de càrregues i gravàmens.



Referència cadastral: 7823022FE0172S0001RP.

Valor: conformement al títol d'agrupació protocol 608 de 28 de maig de 2020 del notari de Maó Alberto Vela Navarro Rubio es valora en 178.455,76 euros.

7. La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Lluís, en la sessió ordinària del dia 22 de desembre de 2022, va adoptar l'acord següent:

Primer. Aprovar el conveni de col·laboració entre l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) i l'Ajuntament de Sant Lluís per a la cessió en permuta de sòl en el marc del protocol general d'actuacions per a la posada a disposició de sòl de titularitat pública per a la promoció d'habitatges de protecció pública signat en data 02/10/2019 i pel qual es concreta la permuta de l'actual solar propietat de l'Ajuntament i situat al carrer Barraca, 18, i l'obra futura a efectuar per l'IBAVI consistent en el local per construir a la planta baixa del solar de referència; tot amb uns acabats per valor total de 178,455,76 € i de conformitat als pactes i condicions continguts a l'esborrany de conveni i d'acord amb els informes dels Serveis Tècnics, de Secretaria i d'Intervenció.

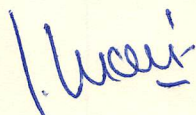
8. El Consell d'Administració de l'IBAVI, en la sessió del dia 30 de juny de 2022, va adoptar l'acord següent:

Primer. Aprovar la signatura d'un conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Sant Lluís de Menorca i l'Institut Balear de l'Habitatge —IBAVI— per a la cessió per títol de permuta a favor d'aquest Institut d'un sòl de titularitat municipal al carrer Bisbe Sever núm. 1 de Sant Lluís, d'uns 540 m², identificat com a finca registral 11.395 del Registre de la Propietat de Maó i referència cadastral 7823022FE0172S0001RP per a la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública de conformitat als pactes i condicions continguts a l'esborrany de conveni que s'adjuntà a la proposta.

Per tot això exposat, i en el marc del Protocol general d'actuacions signat el dia 2 d'octubre de 2019, les parts, fent ús dels càrrecs respectius i de la representació que exercim, ens reconeixem mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquest conveni de col·laboració per a la cessió de sòl per títol de permuta d'acord amb les següents

Clàusules

1. L'Ajuntament de Sant Lluís cedeix a favor de l'IBAVI per títol de permuta, en ple domini, com a cosa certa i determinada, lliure de càrregues (incloses les



urbanístiques), gravàmens i arrendaments, i al corrent del pagament d'imposts i tributs, amb tot el que li sigui annex i inherent, la parcel·la següent:

Urbana: Porción de terreno situada con el número uno de la calle Bisbe Sever, en el término municipal de Sant Lluís 07710. Mide quinientos cuarenta metros cuadrados. Linda: al Norte, con la calle Bisbe Server, por la que tiene su acceso; al Este, con la finca número 6 de la Avenida de Sa Pau; al Sur, con la finca número 8 de la Avenida de Sa Pau; y al Oeste, con la finca número 3 de la calle Bisbe Sever. En dicho terreno y en el linde Sur, existe un pozo que forma parte del mismo terreno.

Consta inscrita en el Registre de la Propietat de Maó en el tom 2670, llibre 281, foli 121, finca 11.395 de Sant Lluís.

Càrregues: lliure de càrregues i gravàmens.

Referència cadastral: 7823022FE0172S0001RP.

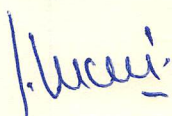
Qualificació urbanística. La qualificació urbanística, segons la modificació de les normes subsidiàries, adaptació al Pla Territorial Insular de Mallorca (PTI), en l'àmbit dels nuclis tradicionals i sòl rústic, aprovació d'esmenes i correccions de data 21/05/2015, aprovada definitivament pel Ple del Consell Insular de Menorca en data 07/07/2017 és de RIB-II, residencial intensiva baixa tipus 2.

No consten ni obres ni càrregues urbanístiques ni despeses derivades de la urbanització.

Valor: conformement al títol d'agrupació, protocol 608 de 28 de maig de 2020 del notari de Maó Alberto Vela Navarro Rubio, es valora en 178.455,76 euros.

La cessió efectiva i eficaç del sòl per part de l'Ajuntament de Sant Lluís 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 una vegada obtingut per part de l'IBAVI el finançament per a l'actuació de promoció i construcció dels habitatges protegits.

2. L'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) destinarà el sòl a la promoció i construcció habitatges de protecció pública per a la posterior adjudicació en règim de lloguer, actuació que roman subjecta i condicionada a l'obtenció del finançament i les autoritzacions preceptives per al desenvolupament de l'actuació. D'aquest conveni no es deriven obligacions de tipus econòmic per l'IBAVI ni per l'Ajuntament en el



supòsit de no obtenir el finançament.

En contraprestació i perfeccionament de la permuta, l'IBAVI ha de construir i lliurar a l'Ajuntament de Sant Lluís, una vegada acabada l'obra, el local diàfan a la planta baixa de l'edifici, d'una superfície aproximada de 270 m² i un nivell d'acabats bàsics i de qualitats per un valor total de 178.455,76 euros, amb l'IVA exclòs, i ha de garantir, en tot cas, la igualtat de les contraprestacions.

En el moment de la redacció del projecte bàsic les parts, de mutu acord, han de definir el nivell concret d'acabats i de qualitats del local, sempre respectant el límit del cost total de 178,455,76 euros.

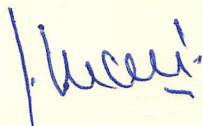
El compliment dels compromisos de l'IBAVI i de l'Ajuntament resten subjectes a l'obtenció del finançament per part de l'IBAVI i les autoritzacions preceptives per dur a terme l'actuació.

3. Totes les despeses i els impostos derivats de l'atorgament de l'escriptura pública de cessió del sòl a favor de l'IBAVI i d'aquella de lliurament del local a favor de l'Ajuntament de Sant Lluís una vegada acabada l'obra són a compte de les parts i a càrrec d'elles conforme a la llei.

Per al 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 o de l'Ajuntament.

4. 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-ne la pròrroga per un nou termini fins a quatre anys addicionals o l'extinció.
5. Tenint en compte la finalitat pública de l'IBAVI, així com el caràcter social dels habitatges per promoure, l'Ajuntament de Sant Lluís ha d'aplicar les bonificacions i exempcions que pertocin conforme a la llei 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 d'obres.

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, de renda limitada per norma jurídica.

6. Els terrenys objecte d'aquest conveni tenen la consideració de solars i disposen de tots els serveis i subministraments.

No obstant això, i si s'escau, els costos, liquidacions i impostos derivats de les obres d'urbanització del sòl que puguin resultar pendents de pagament i la cancel·lació de qualsevol càrrega urbanística en cap cas són imputables a l'IBAVI i són a compte i càrrec exclusiu de l'Ajuntament de Sant Lluís, i s'eximeix expressament l'IBAVI de qualsevol responsabilitat que d'allò se'n pugi derivar.

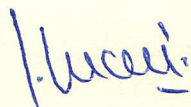
7. Aquest conveni s'extingeix pel compliment de les actuacions que en constitueixen l'objecte o per causa de resolució.

Són causa de resolució:

- Les causes generals que estableix la legislació vigent.
- L'incompliment dels compromisos i obligacions de les parts que es deriven d'aquest conveni, 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 a les parts signants.
- L'acord mutu entre les parts.
- La decisió judicial.
- La impossibilitat acreditada del compliment per motius aliens a la voluntat de les parts o per causa de força major.

8. Els termes d'aquest conveni es poden modificar per acord mutu entre les parts. Les modificacions s'han d'incorporar com a addenda que ha de formar part inseparable del text del conveni.

9. 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.



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 vetlar pel compliment efectiu del que preveu aquest conveni, així com impulsar les accions necessàries per a aquest objectiu.

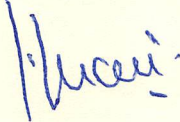
Les sessions de la Comissió poden dur-se a terme per videoconferència i se n'ha d'estendre acta del contingut.

La resolució de totes 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.

Sant Lluís, 8 de febrer de 2023

Per l'IBAVI



Per l'Ajuntament de Sant Lluís

