

Modificació del Conveni de col·laboració signat el 30 de setembre de 2009 entre la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, mitjançant l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament de Sant Lluís (Menorca) sobre la cessió de terrenys per a la promoció d'habitatges de protecció pública i dependències municipals

Parts

Maria Antònia Garcías Roig, directora gerent de l'Institut Balear de l'Habitatge (d'ara endavant IBAVI), Empresa Pública Autònoma regulada pel Decret del Govern de les Illes Balears núm. 17/2015, de 10 d'abril.

Maite Salord Ripoll, presidenta del Consell Insular de Menorca.

M. Montserrat Morlà Subirats, batlessa de l'Ajuntament de Sant Lluís.

María Cristina Gascón Mir, secretària de l'Ajuntament de Sant Lluís, actua en la seva funció de donar fe pública i a l'efecte d'assessorament legal preceptiu.

Antecedents

1. El 30 de setembre de 2009, la Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques, mitjançant l'IBAVI en execució de l'Acord de la seva Comissió Executiva de 29 de juliol de 2009, el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament de Sant Lluís (Menorca), en execució de l'Acord del Ple ordinari de la Corporació de 30 de juliol de 2009, varen signar un conveni de col·laboració en virtut del qual l'Ajuntament de Sant Lluís es va comprometre a cedir a l'IBAVI per títol de permuta, i per a la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública, els solars de titularitat municipal següents:

- a) Dos solars al carrer de Sant Jacint núm. 43 i 45, amb una superfície total aproximada de 300,33 m². Referències cadastrals 7719034FE0171N0001LI i 7719033FE0171N0001PI, respectivament.

Dades registrals: inscrits al Registre de la Propietat de Maó al tom 1862, llibre 167, foli 76, finca registral 563 i tom 14, llibre 7, foli 4, finca registral 322 bis del terme de Sant Lluís.

La qualificació d'aquest sòl és "Residencial casc antic (RCA)".

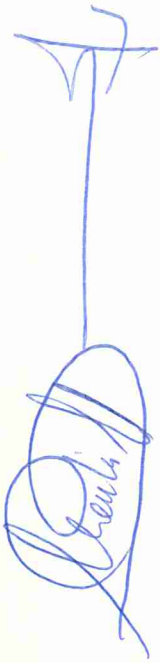
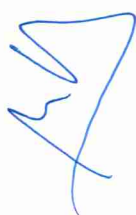
- b) Un solar al carrer de les Barraques núm. 18, amb una superfície aproximada de 510 m². Referència catastral 7823022FE0172S0001RP.

Dades registrals: inscrit al Registre de la Propietat de Maó, al tom 644, llibre 18, foli 230, finca registral 980 del terme de Sant Lluís.

La qualificació d'aquest sòl és parcialment "Residencial casc antic" (RCA) i parcialment "Residencial Intensiva Baixa II" (RIB-II).

Atesos els paràmetres i la qualificació urbanística d'aquest sòl, l'Ajuntament de Sant Lluís va adquirir el compromís de promoure una modificació puntual de les normes subsidiàries vigents a la signatura del Conveni per permetre la construcció d'habitatges de protecció pública i qualificar tot el sòl com a "Residencial Intensiva Baixa II" (RIB-II)", modificació que, ara com ara, no s'ha aprovat de forma definitiva.

Tenint en compte la finalitat pública de l'IBAVI, així com el caràcter social dels habitatges de protecció pública per promoure, l'Ajuntament de Sant Lluís es va comprometre a exonerar l'IBAVI del pagament de l'impost de construccions, instal·lacions i obres (I.C.O.) i de les taxes per llicència urbanística.

- 
2. L'IBAVI, per la seva part, va assumir el compromís de destinar els solars objecte de la cessió a la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública per a la seva adjudicació posterior en qualsevol dels seus règims i, en contraprestació per la permuta del sòl referit a l'expositiu anterior, a lliurar a l'Ajuntament de Sant Lluís dos locals situats a les plantes baixes de les promocions futures als solars objecte de la cessió al carrer de Sant Jacint núm. 43 i 45 (un local d'una superfície construïda aproximada de 250 m²) i al carrer de les Barraques (d'uns 272 m² de superfície construïda aproximada), amb uns acabats i qualitats per valor total de 282.559,34 €.
 3. El Consell Insular es va comprometre a impulsar i col·laborar en l'elaboració d'estudis de demanda d'habitatges de protecció pública a la zona; a assistir tècnicament i jurídicament, en el marc de les seves competències, a l'Ajuntament de Sant Lluís, i a cooperar econòmicament en el marc del Pla de Cooperació (PIC) 2010 amb l'Ajuntament de Sant Lluís, en l'execució i adequació dels dos locals que s'ubiquin a les plantes baixes dels edificis futurs.
 4. La situació economicofinancera no ha permès a les parts desenvolupar totes les actuacions previstes en el Conveni esmentat, encara que respecte del sòl al carrer de Sant Jacint, on la normativa urbanística permet la construcció d'habitatges de protecció pública, l'IBAVI va encarregar la redacció d'un projecte per a la construcció d'un grup de 4 habitatges, projecte pel qual es va obtenir la llicència municipal de demolició de les edificacions existents (concedida per la Junta de
- 
- 

Govern Local de 26 d'octubre de 2010) i d'obra nova amb projecte bàsic (concedida per la Junta de Govern Local de 2 de novembre de 2010), si bé aquesta no s'ha pogut iniciar per la manca de finançament.

- 
5. L'Ajuntament de Sant Lluís no ha pogut culminar la modificació necessària del seu planejament per poder permetre la construcció d'habitatges de protecció pública al solar del carrer de les Barraques núm. 18, tal com s'havia compromès al Conveni referit a l'antecedent 1.
6. No obstant això, mantenint-se la voluntat de les parts de promoure una política d'habitatge orientada als col·lectius més desfavorits; impulsant aquelles actuacions que, en la mesura que ho permeti la disponibilitat pressupostària, tenguin com a objectiu facilitar l'accés a un habitatge digne i adequat a les possibilitats econòmiques dels ciutadans, i considerant que l'IBAVI disposa del projecte per a la construcció de 4 habitatges de protecció pública al carrer de Sant Jacint, interessa a les parts modificar expressament el contingut del Conveni signat el 30 de setembre de 2009 en el sentit de deixar sense efecte la cessió i contraprestació respecte del sòl del carrer de les Barraques núm. 18 i tots els pactes i condicions inherents a aquesta cessió, i mantenir la cessió per títol de permuta a favor de l'IBAVI únicament dels dos solars del carrer de Sant Jacint núm. 43 i 45 i, a canvi, com a contraprestació i en perfeccionament de la permuta convinguda, aquest Institut es compromet a lliurar a l'Ajuntament de Sant Lluís el local que s'ha de construir a la planta baixa del futur edifici sobre aquest sòl, modificant els termes del conveni per adaptar-lo a aquesta nova proposta, més coherent amb la realitat actual.



Per tot això exposat, les parts, fent ús dels càrrecs respectius i de la representació que ostentam, ens reconeixem mútuament la capacitat legal mútua i recíproca per modificar els termes del Conveni de col·laboració de 30 de setembre de 2009 i substituir-ne el contingut, el qual queda redactat de conformitat amb les següents

Clàusules

- 
1. L'Ajuntament de Sant Lluís cedeix a l'Institut Balear de l'Habitatge dos solars al carrer de Sant Jacint núm. 43 i 45, amb una superfície total de 320,00 m² segons el Registre de la Propietat; 322,00 m², al Cadastre, i 302,70 m², de conformitat amb el plànol topogràfic de l'Ajuntament, amb la descripció següent:
- a) Sant Jacint, 43. Inscrit al tom 1862, llibre 167, foli 76, finca 563 del Registre de la Propietat de Maó, amb la descripció següent:

URBANA: Solar situado en Sant Lluís 07710, calle de San Jacinto número cuarenta y tres. El área de su solar es de ciento ochenta y ocho metros cuadrados. En él hay construida una cochera de cinco metros de fachada por diez metros de fondo, o sea, unos cincuenta metros cuadrados, estando el resto del solar destinado a pasillo lateral y patio. Linda: a la derecha, entrando, con el edificio del propio Ayuntamiento de Sant Lluís, referencia catastral 7719033FE0171N0001PI; a la izquierda, con fincas de referencia catastral 7719035FE0171N0001TI de Catalina Olives y 7719004FE0171N0001MI de diversos propietarios; y al fondo, con finca de referencia catastral 7719037FE0171N0001MI de Tomás Coll Mercadal.

Referència cadastral 7719034FE0171N0001LI.

- b) Sant Jacint, 45. Inscrit al tom 14, llibre 7, foli 4, finca 322 bis dels Registre de la Propietat de Maó, amb la descripció següent:

URBANA: Casa-habitación, sita en San Luis, calle San Jacinto número siete, mide seis metros cincuenta decímetros en su frente, por veinte metros de profundidad, comprendiendo el patio trasero, ocupando una superficie total de ciento treinta y dos metros cuadrados. Linda: frente, Norte, con calle de su situación; derecha, entrando, con porción segregada, de Bernardo Sintés Sintés; y a la izquierda y fondo, con terrenos de Francisco Coll.

Actualment, el sòl està assenyalat amb el número 45 del carrer de Sant Jacint.

Referència cadastral 7719033FE0171N0001PI.

Els solars tenen la qualificació urbanística de "Residencial casc antic (RCA)".

Els dos solars tenen un valor conjunt de 114.133,35 €, IVA exclòs, segons l'informe emès pels Serveis Tècnics Municipals.

En el termini de sis mesos des de la data de signatura d'aquest Conveni, l'Ajuntament ha d'atorgar escriptura pública a favor de l'IBAVI. Les parts poden convenir per acord mutu la pròrroga d'aquest termini.

La cessió s'ha de fer a títol oneros, en el ple domini, com a cosa certa i determinada, amb tot el que li sigui annex i inherent, lliure de càrregues, gravàmens i arrendaments, i al corrent del pagament d'imposts i tributs.

2. L'IBAVI ha de destinar els solars objecte d'aquest Conveni a la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública per a la seva adjudicació posterior

en qualsevol dels seus règims de conformitat amb els plànols, el projecte tècnic i la memòria que les parts manifesten conèixer i acceptar.

3. En contraprestació per la cessió d'aquest sòl, l'IBAVI ha de lliurar a l'Ajuntament de Sant Lluís un local situat a la planta baixa de la promoció futura que s'ha de construir, amb una superfície construïda aproximada de 258 m², i uns acabats i qualitats per un valor total de 114.133,35 €, IVA exclòs.

Considerant que per part de l'IBAVI ja s'ha redactat el projecte bàsic i executiu d'un grup de 4 habitatges al sòl del carrer de Sant Jacint 43-45, en aquest acte es lliura a l'Ajuntament la documentació acreditativa de les qualitats del local i del nivell d'acabats al seu lliurament, i manifesta aquesta corporació la seva conformitat amb allò.

4. La cessió efectuada per l'Ajuntament sotmet la seva eficàcia al fet que per part de l'IBAVI s'iniciïn les obres de construcció en el termini de 12 mesos comptadors des de l'elevació a pública de la cessió, així com al lliurament del local a l'Ajuntament —lliure de càrregues i gravàmens— en el termini de 24 mesos comptadors des de la signatura de l'acta de comprovació del replantejament o, en cas d'impossibilitat pel retard en l'execució de les obres, en el termini de 6 mesos des del certificat final de l'obra.

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

L'incompliment de qualsevol d'aquestes clàusules i terminis implica la resolució de la cessió i la pèrdua per part de l'IBAVI dels solars cedits.

En cas de resolució, les parts poden acordar per acord mutu la compensació de les despeses generades.

5. Atesos els compromisos de les parts i els terminis d'execució convinguts, aquest conveni té una vigència de quatre anys des de la data de 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.
6. Tenint en compte la finalitat pública de l'IBAVI, així com el caràcter social dels habitatges per promoure, l'Ajuntament de Sant Lluís l'exonera de l'impost de construccions, instal·lacions i obres (I.C.O.) que grava la construcció dels habitatges i les taxes per llicència urbanística.

7. Per donar compliment a aquest Acord el Consell Insular de Menorca es compromet a assistir tècnicament i jurídicament, en el marc de les seves competències, a l'Ajuntament de Sant Lluís per tal que aquest pugui complir l'estipulat en aquest Conveni, tot en el marc del Pla Insular d'Habitatge Social 2016.
8. Totes les despeses, impostos i tributs derivats de l'atorgament de les escriptures públiques de cessió del sòl a favor de l'IBAVI, i de lliurament del local a favor de l'Ajuntament de Sant Lluís han de ser satisfetes per les parts conforme a la llei.
9. Aquest Conveni, a partir de la data de la seva signatura, substitueix en la seva integritat el Conveni signat entre les parts el 30 de setembre de 2009, el qual queda sense efecte, especialment en tot allò referit al solar del carrer de les Barraques núm. 18, referència cadastral 7823022FE0172S0001RP, el qual resulta exclòs del Conveni i a lliure disposició de l'Ajuntament.
10. 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.

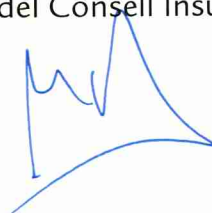
Com a prova de conformitat, signam aquesta modificació de Conveni en tres exemplars.

Sant Lluís, 2 de febrer de 2017

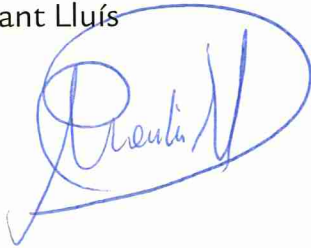
La directora gerent de l'IBAVI



La presidenta del Consell Insular
de Menorca



La batlessa de l'Ajuntament de
Sant Lluís



La secretària de l'Ajuntament
de Sant Lluís

