

Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Inca i l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) per a la cessió d'un sòl al carrer de les Marjades per a la promoció d'habitatges de protecció pública

Parts

Marc Pons i Pons, 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 empresarial Institut Balear de l'Habitatge, que actua en exercici de les facultats que li atribueix l'article 11.g) d'aquest Decret.

Virgilio Moreno Sarrió, batle de l'Ajuntament d'Inca, proclamat per Acord de 15 de juny de 2019 en representació d'aquesta corporació, i autoritzat per l'acord de Ple de dia 25 d'abril de 2019 per a la signatura del present conveni.

Guillermo Corró Truyol, secretari de l'Ajuntament d'Inca, que actua en la seva funció de donar fe pública i a l'efecte de l'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 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 d'Inca, 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 gratuïta de sòl de titularitat municipal a favor de l'IBAVI per a la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública.

4. L'Ajuntament d'Inca és propietari de la finca següent:

Urbana: parcel·la de terreny solar, assenyalada com a parcel·la o solar 1 de la parcel·lació, de forma irregular, situada a la zona de l'eixample i classificada com a sòl urbà, de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament segons el conveni, procedent de la finca anomenada Son Odre, situada en el terme municipal d'Inca, mirant des del carrer de les Marjades: enfront, amb l'esmentat carrer; dreta entrant, amb parcel·la o solar número 9 de la parcel·lació; i fons i esquerra amb parcel·la o solar número 2 de la parcel·lació. CRU: 07011000824353.

Consta inscrita en el Registre de la Propietat d'Inca núm. 1 en el tom 3970, llibre 634, foli 9, finca 27.564 d'Inca.

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

Referència cadastral: 22753E5DD9927N.

Està classificada com a sòl urbà i té la condició de solar conforme al que preveu l'article 25 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

Per a la concessió de la llicència d'edificació s'ha de garantir l'existència dels serveis urbanístics bàsics, d'acord amb el que preveu l'article 22 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

5. El Ple de l'Ajuntament d'Inca, en la sessió del dia 25 d'abril de 2019, va adoptar l'acord següent:

1. Aprovar la cessió gratuïta a l'entitat l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) de la parcel·la de titularitat municipal, classificada com a sòl urbà i qualificada com a eixample en el Pla General d'Ordenació Urbana, situada en el carrer de les Marjades, núm. 999, amb l'objecte de destinar-la a la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública i que té la descripció registral següent:

Parcel·la de terreny solar, assenyalada com a parcel·la o solar 1 de la parcel·lació, de forma irregular, situada a la zona de l'eixample i classificada com a sòl urbà, de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament segons el conveni, procedent de la finca anomenada Son Odre, situada en el terme municipal d'Inca, mirant des del carrer de les Marjades: enfront, amb l'esmentat carrer; dreta entrant, amb la parcel·la o solar número 9 de la parcel·lació; i fons i esquerra amb parcel·la o solar número 2 de la parcel·lació.

Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 d'Inca en el tom 3970, llibre 634, full 9 i finca 27564.

2. Aprovar el conveni que s'ha de signar entre l'Ajuntament d'Inca i l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), mitjançant el qual s'estableixen les condicions de la cessió del solar en qüestió i autoritzar el batle president perquè el signi.

6. El Consell d'Administració de l'IBAVI, en la sessió del dia 15 de maig de 2019, va acordar:

Aprovar la signatura entre l'Ajuntament d'Inca i l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) d'un conveni de col·laboració per a la cessió gratuïta a favor d'aquest Institut de la parcel·la o solar 1 de la parcel·lació procedent de la finca anomenada Son Odre, al carrer de les Marjades, d'Inca, identificada com a finca registral 27.564 del Registre de la Propietat d'Inca núm. 1 d'aquesta localitat, per a la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública en règim de lloguer de conformitat amb els pactes i condicions continguts a l'esborrany que s'adjunta.

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 d'Inca 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, gravàmens i arrendaments, i al corrent del pagament d'imposts i tributs la finca següent:

Urbana: parcel·la de terreny solar, assenyalada com a parcel·la o solar 1 de la parcel·lació, de forma irregular, situada a la zona de l'eixample i classificada com a sòl urbà, de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament segons el conveni, procedent de la finca anomenada Son Odre, situada en el terme municipal d'Inca, mirant des del carrer de les Marjades: enfront, amb l'esmentat carrer; dreta entrant, amb parcel·la o solar número 9 de la parcel·lació; i fons i esquerra amb parcel·la o solar número 2 de la parcel·lació. CRU: 07011000824353.

Consta inscrita en el Registre de la Propietat d'Inca núm. 1, en el tom 3970, llibre 634, foli 9, finca 27.564 d'Inca.

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

Referència cadastral: 22753E5DD9927N0001OD.

D'acord amb l'informe emès pels Serveis Tècnics Municipals en data 12 de març de 2019, el sòl té un valor de 115.000,00 euros (amb l'IVA exclòs).

2. Atès el caràcter gratuït d'aquesta cessió, les despeses i els impostos que s'originin de l'elevació a públic de la cessió objecte d'aquest conveni els ha d'abonar exclusivament l'IBAVI, excepte l'impost d'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, que ha de ser a compte i a càrrec de l'Ajuntament d'Inca.
3. La cessió efectiva del solar per part de l'Ajuntament d'Inca en favor de l'IBAVI s'ha de dur a terme en el moment d'elevació a públic d'aquest conveni de col·laboració dins el termini de dos mesos, comptadors des de la data de la signatura, excepte pròrroga convinguda per acord mutu de les parts.
4. L'IBAVI ha de destinar el sòl objecte d'aquesta cessió a la promoció i construcció d'habitatges protegits per a l'adjudicació posterior en règim de lloguer i destinats, preferentment, a joves de fins a 35 anys.
L'execució per l'IBAVI de les obres de construcció dels habitatges protegits roman subjecta i condicionada a l'obtenció, al seu dia, 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 que la finalitat del solar cedit per a la construcció d'habitatges protegits en règim de lloguer es modifiqui, el solar ha de tornar a ser de titularitat municipal i s'ha de deixar sense efecte aquest conveni.
5. 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.

6. Tenint en compte la finalitat pública de l'IBAVI, així com el caràcter social dels habitatges per promoure, l'Ajuntament d'Inca ha d'aplicar les bonificacions que pertoquin conforme a la llei per 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.

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

No obstant això, els costos, liquidacions i impostos derivats de les obres d'urbanització del sòl objecte d'aquesta cessió que puguin resultar pendents 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.

8. Aquest conveni s'extingeix pel compliment de les actuacions que constitueixen l'objecte o per causa de resolució. Són causes de resolució:

- Les causes generals establertes en 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.
- Decisió judicial.

En el cas de resolució d'aquest conveni i reversió dels terrenys, l'Ajuntament d'Inca es compromet a compensar a l'IBAVI 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; tot això sense perjudici del previst a l'article 111 del Reial decret 1372/1986, de 13 de juny de reglament de béns.

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 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 previst en 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.

10. 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.

Palma, 21 d'abril de 2020

Per l'Institut Balear de l'Habitatge

Per l'Ajuntament d'Inca