



AJUNTAMENT DE SANTA EUGÈNIA
ILLES BALEARS

Acta del ple de l'Ajuntament de Santa Eugènia

Identificació de la sessió

Caràcter: extraordinària

Data: 16 de febrer de 2021

Horari: de 20:15 a 20:45 h

Lloc: Sala de sessions de la Casa Consistorial

Assistents

José Luis Urraca Martín

Cristina Ballester Parets

Catalina Coll Isern

Joan Riutort Crespí

Maria Magdalena Guardia Crespí

Antonio Bibiloni Oliver

Maria del Mar Nicolau Rivadeneira

Margalida Moreno Morey

I excusant la seva absència la Sra. Margarita Cañellas Llabrés

Raimundo Tomàs Montis Sastre (secretari- interventor)

Ordre del dia

1r.- Aprovació cessió gratuïta a l'entitat Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) de la parcel·la de titularitat municipal d'uns 420 m.2 al c/ De ses Monges, núm. 21.- Una vegada realitzada en data 11 de febrer de 2021 davant el notari Sr. Raimundo Fortuñy Marqués la compra venda del solar d'uns 420 m.2 al carrer de Ca Ses Monges núm. 21, finca registral 3585 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 la posterior adjudicació en règim de lloguer.

Vist l'article 22 ñ de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, correspon al Ple:

ñ)Cesión gratuita de bienes a otras Administraciones o instituciones públicas.

D'acord amb això, i segons les disposicions legals vigents, PROPOSO a l'Ajuntament Ple l'adopció del present ACORD:

Primer.- Aprovar la cessió gratuïta a l'entitat Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) de



AJUNTAMENT DE SANTA EUGÈNIA
ILLES BALEARS

la parcel·la de titularitat municipal d'uns 420 m.2 al carrer de Ca Ses Monges núm. 21, finca registral 3585 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 la posterior adjudicació en règim de lloguer de conformitat als pactes i condicions recollits al conveni.

Segon.- Aprovar a tal efecte el conveni de col·laboració al qual s'estableix les condicions de la cessió del solar d'acord als termes del document que s'acompanya i autortitzar al Batle perquè el signi.

Tercer.- Comunicar aquest acord a l'IBAVI als efectes oportuns.

Acord: La proposta és aprovada per sis vots a favor, del grup municipal PSIB-PSOE (Sr. Urraca, Sra. Ballester i Sra. Coll) i grup municipal FEIM Santa Eugènia (Sr. Riutort, Sra. Guardia i Sr. Bibiloni) i l'abstenció del grup municipal P.P. (Sra. Nicolau i Sra. Moreno).

2n.- Aprovació conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Santa Eugènia i l'Institut Balear de l'Habitatge –IBAVI- per a la cessió de sòl per a la promoció d'habitatges de protecció pública.-

Atès el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Santa Eugènia i l'Institut Balear de l'Habitatge –IBAVI- per a la cessió de sòl per a la promoció d'habitatges de protecció pública, i segons les disposicions legals vigents, el Ple de l'Ajuntament acorda:

Primer.- Aprovar el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Santa Eugènia i l'Institut Balear de l'Habitatge –IBAVI- per a la cessió de sòl per a la promoció d'habitatges de protecció pública.

Segon.- Facultar al Sr. Batle per a la signatura de l'esmentat conveni.

Tercer.- Notificar l'esmentat acord a l'Institut Balear de l'Habitatge.

Acord: La proposta és aprovada per sis vots a favor, del grup municipal PSIB-PSOE (Sr. Urraca, Sra. Ballester i Sra. Coll) i grup municipal FEIM Santa Eugènia (Sr. Riutort, Sra. Guardia i Sr. Bibiloni) i l'abstenció del grup municipal P.P. (Sra. Nicolau i Sra. Moreno).

Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Santa Eugènia 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 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



AJUNTAMENT DE SANTA EUGÈNIA
ILLES BALEARS

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, batlle de l'Ajuntament de Santa Eugènia, proclamat per Acord del Ple de la sessió constitutiva d'aquest Ajuntament de data 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 de règim local.

Raimundo Tomás Montis Sastre, secretari de l'Ajuntament, 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 dur 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. Que 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 digne i accessible per a col·lectius amb dificultats, està interessat en compartir aquesta responsabilitat amb l'IBAVI en el marc dels principis de coordinació i col·laboració interadministrativa, instrumentalitzant 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. 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 a la promoció i construcció d'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'impostos un sòl de titularitat municipal al carrer de Ca Ses Monges núm. 21 d'uns 420 m² i referència cadastral 6259309DD8865N0001IQ.



AJUNTAMENT DE SANTA EUGÈNIA
ILLES BALEARS

5. L'IBAVI es va comprometre a destinar el sòl a la promoció i a la construcció d'habitatges protegits, i ha 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 sessió de 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 Ca Ses Monges per a la promoció d'habitatges de protecció pública.

7. Que l'Ajuntament de Santa Eugènia es propietari de la següent parcel·la:

c/ De ses Monges núm. 21, d'uns 420 m.2 finca registral 3585 del Registre de la Propietat núm. 5 de Palma i referència cadastral 6259309DD8865N0001IQ.

Qualificació urbanística: Residencial Intensiva Baixa.

8.- Que pel Ple de l'Ajuntament de Santa Eugènia en sessió extraordinària de dia 16 de febrer de 2021, va adoptar el següent acord:

Primer.- Aprovar la cessió gratuïta a l'entitat Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) de la parcel·la de titularitat mu d'uns 420 m2 al carrer de Ca Ses Monges núm. 21, finca registral 3585 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 la posterior adjudicació en règim de lloguer de conformitat als pactes i condicions recollits al conveni.

Segon.- Aprovar a tal efecte el conveni de col·laboració al qual s'estableixen les condicions de la cessió del solar d'acord als termes del document que s'acompanya i autoritzar el Batle perquè el signi.

Tercer.- Comunicar aquest acord a l'IBAVI als efectes oportuns.

9. El Consell d'Administració IBAVI en sessió de dia de ... de ... va acordar:

Primer.- Aprovar la signatura d'un conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Santa Eugènia i l'IBAVI per a la cessió gratuïta a favor d'aquest Institut d'un sòl de titularitat municipal al carrer de Ca Ses Monges núm. 21, d'uns 420 m2 de superfície identificat com a finca registral 3585 del Registre de la Propietat de Palma núm. 5 i referència cadastral 6259309DD8865N0001IQ per a la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública en règim de lloguer, i de conformitat amb els pactes i condicions continguts en el document que s'adjunta com a annex 1.

Segon. La signatura del conveni roman condicionada a l'informe previ de la direcció general competent en matèria de pressupost establert a l'apartat 1.b) de l'article 17 del



AJUNTAMENT DE SANTA EUGÈNIA
ILLES BALEARS

Decret 75/2004, de 27 d'agost, de desplegament de determinats aspectes de la Llei de finances i de les lleis de pressupost generals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Tercer. Donar compte d'aquesta Resolució al Consell d'Administració de l'IBAVI.

Per tot això exposat les parts, fent ús dels càrrecs respectius i de la representació que ostentem, ens reconeixem mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquest Conveni de Col·laboració per a 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 (inclòs urbanístiques), gravàmens i arrendaments, i al corrent del pagament d'impostos i tributs la parcel·la de 420 m² descrita a l'antecedent expositiu 7, amb la següent descripció:

c/ De ses Monges núm. 21 d'uns 420 m.2

Referència cadastral: 6259309DD8865N0001IQ. .

Dades registrals: Tom 5255, llibre 73 Santa Eugènia, finca registral 3585

Qualificació urbanística: sòl urbà, residencial intensiva baixa.

S'acompanya com Annex número 1 plànol de situació.

2. Una vegada obtingut el finançament per allò, l' Institut Balear de l'Habitatge –IBAVI– destinarà el sòl a la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública per a la posterior adjudicació en règim de lloguer actuació que roman subjecte i condicionada a l'obtenció, al seu dia, de les autoritzacions preceptives en ordre a l'adjudicació de les obres i l' inici de la construcció de l'edificació.

3. Al cas de resultar el solar subjecte i afecte a actuacions urbanístiques:

Seràn de compte i càrrec exclusiu 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 tingui causa al desenvolupament d'alguna actuació urbanística en execució o pendent d'inici.

L'execució i els costos d'aquestes obres no seràn en cap cas imputables a l'IBAVI eximint expressament en aquest Institut a l'IBAVI de qualsevol tipus de responsabilitat que d'allò 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 la prèvia obtenció del finançament per a l'actuació de promoció i construcció dels habitatges protegits.

Pel cas de no obtenir el finançament, aquest conveni no s'eleva a públic ni generarà cap tipus de despeses a compte de l'IBAVI.



AJUNTAMENT DE SANTA EUGÈNIA
ILLES BALEARS

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 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 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 a l'inici de l'actuació.

6. Tenint en compte la finalitat pública de l'IBAVI, així com el caràcter social dels habitatges a promoure, l'Ajuntament de Santa Eugènia aplicarà les bonificacions que pertoquin conforme a Llei 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.

7. Aquest conveni tindrà una vigència de quatre anys a comptar des de la data de la seva 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 seva resolució.

8. Les parts podran convenir de mutu acord la modificació d'aquest conveni recollint els seus termes en una addenda que s'ha d'incorporar a aquest com a part inseparable.

9. El conveni d'extingeix pel compliment de les actuacions que constitueixen el seu objecte o per causa de resolució. Són causes de resolució.

a) Les causes generals establertes en la legislació vigent.

b) L'acord unànime dels firmants.

c) El transcurs del termini de vigència sense haver-se 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 en aquestes, així com qualsevol modificació substancial de les circumstàncies que motivaren originàriament la seva subscripció. En aquest cas, qualsevol de les parts podrà notificar a la part incomplidora un requeriment per que 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 firmants.

f) 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



AJUNTAMENT DE SANTA EUGÈNIA
ILLES BALEARS

cadascuna de les parts.

En les reunions d'aquesta Comissió, les persones representants de cada part podran estar assistides pel personal tècnic, si l'estimen necessari.

La Comissió de seguiment actua com un mecanisme de coordinació, interpretació i el correspon vetllar per l'efectiu compliment del previst en el present conveni, impulsant les accions necessàries pel citat objectiu.

Les sessions de la Comissió podran celebrar-se per videoconferència, aixecant-se acta del contingut de les mateixes.

11. La resolució de quantes qüestions litigioses puguin sorgir en la interpretació o aplicació del present conveni, es sotmetran a la jurisdicció contenciosa- administrativa. Com a mostra de conformitat, signam aquest conveni en dos exemplars.

Palma, febrer de 2021

Sr. José Luis Urraca Martín
Batle de l'Ajuntament de Santa Eugènia


Sr. Josep Mari Ribas
Conseller de Mobilitat i Habitatge

President de l'IBAVI,

Secretari de l'Ajuntament de Santa Eugènia
Raimundo Tomàs Montis Sastre

I, sense cap altre assumpte per tractar, el president aixeca la sessió a les 20:45 hores, de la qual, com a secretari-interventor, estenc aquesta acta.

El secretari-interventor,


Sgt: Raimundo T. Montis Sastre



Vist i plau,
El Batle,


Sgt: José Luis Urraca Martín