

**Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Artà i l'Institut Balear de l'Habitatge -IBAVI- per a la cessió d'un immoble al carrer de la Vinya núm. 9 per a la rehabilitació i promoció d'habitatges protegits.**

### **Parts**

**Josep Mari 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) d'aquest Decret.**

**Manuel Galán Massanet, batlle de l'Ajuntament d'Artà proclamat per Acord del Ple de la sessió constitutiva d'aquest Ajuntament de data ..., 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.**

**..., secretari/secretària de l'Ajuntament d'Artà 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 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 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 du 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 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' Artà, 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 d'un immoble de titularitat municipal a favor de l'IBAVI per a la rehabilitació, promoció i construcció d'habitatges protegits.**

**4. L'Ajuntament d'Artà és propietari de la següent finca al carrer de la Vinya núm. 9:**

**“URBANA: Casa y corral sita en Artà calle de la Niña número siete. Mide cincuenta y siete metros ochenta y dos decímetros cuadrados. Linda por la derecha, entrando con la de Isabel Ferrer; izquierda, la de Antonia Flaques; fondo corral del Pedro Esteva.”**

**Consta inscrita en el Registre de la Propietat de Manacor número 2 en el tom 1870, llibre 113, foli 114, inscripció 7a, finca 4557.**

**Està gravada amb dret d'estatge a favor del senyor Cipriano Len Escanellas d'acord al previst a l'escriptura de donació atorgada en data 5 d'abril de 1991 davant el que fou notari d'Artà, Fco. J. Moreno Clar, i lliure d'altres càrregues, gravàmens, arrendaments i ocupants, i al corrent del pagament d'impostos i arbitris.**

**Referència cadastral: 0138614ED3903N0001IH**

**Està classificada com a sòl urbà zonificació Artà Cas Antic (AR-CA) i té a condició de solar conforme al que preveu l'article 25 de la Llei 12/2017, de 9 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.**

**5. El Ple de l'Ajuntament d'Artà ... en sessió de dia ... de ... de 2022 va adoptar l'acord següent:**

**.../...**

**6. El president de l'IBAVI en data ... de ... de 2022 va resoldre:**

**.../...**

**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 necessària per**

**formalitzar aquest conveni de col·laboració per a la cessió d'un immoble - finca urbana- d'acord amb les següents:**

### **Clàusules**

**Primera.- L'Ajuntament d'Artà 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 següent finca:**

**“URBANA: Casa y corral sita en Artà calle de la Niña número siete. Mide cincuenta y siete metros ochenta y dos decímetros cuadrados. Linda por la derecha, entrando con la de Isabel Ferrer; izquierda, la de Antonia Flaques; fondo corral del Pedro Esteva.”**

**Consta inscrita a favor de l'Ajuntament d'Artà en el Registre de la Propietat de Manacor número 2 en el tom 1870, llibre 113, foli 114, inscripció 7a, finca 4557.**

**Està gravada amb dret d'estatge a favor del senyor Cipriano Len Escanellas d'acord al previst a l'escriptura de donació atorgada en data 5 d'abril de 1991 davant el que fou notari d'Artà, Fco. J. Moreno Clar, càrrega que serà cancel·lada per compte i càrrec exclusiu de l'Ajuntament d'Artà. Lliure d'altres càrregues, gravàmens, arrendaments i ocupants, i al corrent del pagament d'impostos i arbitris.**

**Referència cadastral: 0138614ED3903N0001IH**

**D'acord amb l'informe núm ... emès pels Serveis Tècnics Municipals/ o Certificat de taxació de l'empresa .... de data ..., el sòl té un valor de ....**

**S'acompanya com Annex número 1 plànol de situació.**

**Segona. Una vegada obtingut el finançament per allò, l'Institut Balear de l'Habitatge -IBAVI- destinarà l'immoble a la rehabilitació, promoció i construcció d'habitatges de protecció pública per a la posterior adjudicació en règim de lloguer.**

**L'execució per l'IBAVI de la rehabilitació, promoció i construcció dels habitatges protegits roman subjecte i condicionada a l'obtenció, al seu dia, del finançament de l'actuació així com de les autoritzacions preceptives a l'efecte de l'adjudicació de les obres i l'inici de la construcció de la edificació.**

**Tercera.- La finca reuneix la condició de solar i disposa de tots els serveis i subministres no resultant pendent el desenvolupament d'actuacions urbanístiques ni el pagament de despeses derivades de la urbanització del sòl, i està gravada amb dret d'estatge a favor del senyor Cipriano Len Escanellas càrrega que serà cancel·lada per l'Ajuntament d'Artà amb anterioritat a l'atorgament de l'escriptura pública de formalització de la cessió de l'immoble a favor de l'IBAVI i seran de compte i càrrec exclusiu de l'Ajuntament tots els tràmits i totes les despeses i els impostos que se'n derivin, inclosa la inscripció registral.**

**No obstant això i al seu cas, l'execució, els costos, liquidacions i impostos derivats de les obres d'urbanització que puguin resultar pendents d'execució i/o de pagament i la cancel·lació de qualssevol càrregues urbanístiques, no seran en cap cas imputables a l'IBAVI, i s'eximeix expressament en aquest Institut de qualsevol tipus de responsabilitat que se'n pugui derivar.**

**Quarta. La cessió efectiva de l'immoble per part de l'Ajuntament d'Artà 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 com s'ha dit roman condicionat a la prèvia obtenció del finançament per a l'actuació de rehabilitació, promoció i construcció dels habitatges protegits i a la cancel·lació registral per compte i càrrec exclusiu de l'Ajuntament del dret d'estatge inscrit.**

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

**Cinquena.- Atès el caràcter gratuït d'aquesta cessió, una vegada obtingut el finançament i cancel·lada la càrrega inscrita i, com a conseqüència d'allò, estant les parts en condicions de signar l'escriptura pública, les despeses i els impostos que d'allò es derivin seran de compte i càrrec exclusiu de 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'Artà.**

**Sisena.- Tenint en compte la finalitat pública de l'IBAVI, així com el caràcter social dels habitatges a promoure, l'Ajuntament d'Artà aplicarà les bonificacions màximes legalment permeses conforme a Llei i a les Ordenances fiscals d'aplicació 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.**

**Així mateix, respecte als impostos, taxes i arbitris que recauen sobre els habitatges, aplicarà les bonificacions màximes legalment permeses per tractar-se d'habitatges de protecció pública destinats a lloguer i, per tant, en renda limitada per norma jurídica.**

**Setena. Aquest conveni tindrà una vigència de quatre anys a comptar des de la data de la seva signatura. No obstant, en qualsevol moment anterior a l'arribada del venciment indicat, les parts podran convenir la seva pròrroga per un nou termini fins a quatre anys addicionals o l'extinció.**

**Vuitena. Els termes d'aquest conveni podran ser modificats de mutu acord entre les parts recollint-se els seus termes en una addenda que se incorporarà al mateix com a part inseparable.**

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

**Son causes de resolució:**

- a) Per 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.**

**En el cas de resolució d'aquest conveni per causa no imputable a l'IBAVI l'Ajuntament d'Artà 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.**

**Desena. - 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 ser assistides pel personal tècnic, si ho consideren necessari.**

**La Comissió de seguiment actua com un mecanisme de coordinació i interpretació, i li correspon vetllar 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.**

**Onzena.- La resolució de les qüestions litigioses 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.**

**XXX, XXX de XXX de 2022**

**Per l'institut Balear de l'Habitatge (IBAVI)**

**Per l'Ajuntament d'Artà**



**Secretari/Secretària de l'Ajuntament d'Artà**