

CONVENIO DE 28 MAYO 1992
(- fu suscripción fue aprobada por el Pleno Ayto
el 29/4/1992.)

S'IBAVI.COM

En la ciudad de Palma de Mallorca, a 28 de Mayo de 1992.

REUNIDOS:

EL Ilmo. Sr. D. JUAN FAGEDA AUBERT, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Palma, asistido por D. Agustín F. Estela Ripoll, Secretario General de la Corporación.

Y de otra, el Honorable Sr. D. JERONIMO SAIZ GOMILA, Presidente del Instituto Balear de la Vivienda.

ACTUAN:

EL Ilmo. Sr. D. Juan Fageda Aubert en representación del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca y facultado expresamente para este acto por acuerdo plenario de 29 de Abril de 1992; D. Agustín F. Estela Ripoll, en cumplimiento de sus funciones.

El Honorable Sr. D. JERONIMO SAIZ GOMILA, en calidad de Presidente del Instituto Balear de la Vivienda y facultado expresamente para este acto por acuerdo del Consejo de Administración de este Instituto en sesión celebrada el día 27 de Abril de 1992.

EXPONEN:

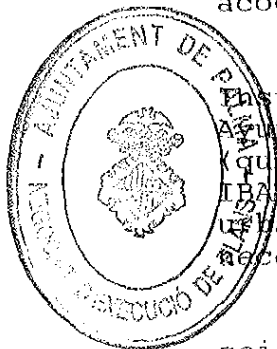
El Patrimonio Municipal del Suelo del Ayuntamiento de Palma de Mallorca, está constituido entre otros bienes, por una serie de solares, obtenidos en su mayoría, por cesión en concepto de aprovechamiento medio de los sectores del suelo urbanizable programado, previsto en el Plan General de Ordenación Urbana.

Conforme a lo dispuesto en la vigente Ley 8/90 de 25 de Julio y concretamente en su art. 98, establece que los bienes que integran este Patrimonio, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección oficial o a otros usos de interés social, de acuerdo con el planeamiento urbanístico, disposición que se halla íntimamente ligada con el art. 47 de la Constitución Española vigente.

Siendo intención del Consistorio de esta Ciudad, el promover una política de vivienda, dirigida a facilitar, a los ciudadanos de Palma, la posibilidad de acceder a una vivienda digna y adecuada a las disponibilidades económicas de cada sector, y a la vista de la posibilidad de proceder a la cesión gratuita de bienes patrimoniales a Entidades o Instituciones públicas para fines que redunden en beneficio de los habitantes del termino municipal, y habida cuenta que el Instituto Balear de la Vivienda empresa pública, creada por Decreto de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, nº 113/1986, de 30 de diciembre y cuya finalidad primordial

es la construcción de viviendas acogidas a algún régimen de Protección Oficial, y al objeto de dar cumplimiento a la intencionalidad del Consistorio Municipal, CONVIENEN la posibilidad, previos los trámites legales oportunos que:

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Palma de Mallorca, procederá, en los términos que estime conveniente la cesión a favor del Instituto Balear de la Vivienda, de aquellos solares que crea oportunos en orden a la promoción, por parte del Instituto Balear de la Vivienda, de viviendas acogidas a algún régimen de protección oficial.



SEGUNDO.- En todas las promociones que ejecute el Instituto Balear de la Vivienda, en solares cedidos por el Ayuntamiento de Palma de Mallorca, deberán reservarse un 15% (quince por ciento) de viviendas que se adjudicaran por el IBAVI a propuesta municipal a los afectados por actuaciones urbanísticas u otras circunstancias que determinen la necesidad del Ayuntamiento de proveerles de viviendas.

TERCERO.-Dicha reserva tendrá una duración máxima de seis meses a partir de la conclusión de la obra, y obtención del certificado final de obra, en el bien entendido de que en el supuesto de que el Ayuntamiento no haga uso de tal facultad en el indicado plazo, el Instituto Balear de la Vivienda, podrá disponer libremente de las mismas.

CUARTO.- En el caso de que hubiesen vencido las reservas de viviendas a favor del Ayuntamiento sin haber agotado las mismas, y el Ayuntamiento se viera en la necesidad de proveer de vivienda a afectados por actuaciones urbanísticas u otras circunstancias, el Instituto Balear de la Vivienda reconocerá un derecho de adjudicación preferente a las solicitudes de vivienda que proponga el Ayuntamiento de Palma, y ello hasta tanto se agote el cupo de viviendas que representen las reservas a favor del Ayuntamiento que hubiesen vencido.



QUINTO.- En el supuesto de que el solar, fuera cedido gratuitamente a favor del IBAVI, este se compromete en la promoción que se realice a ceder igualmente gratuitamente el 20% de los locales comerciales que permitan las ordenanzas municipales, pudiendo en caso de que conviniera al Ayuntamiento, agrupan el indicado 20% en una o varias promociones.

Dichos locales se destinaran a las necesidades o servicios municipales.

Y en prueba de su conformidad, firman el presente Convenio en duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Annex al conveni del 18/6/95.

del 1/12/95.

(Aquesta assignació ha estat aprovada per el Pleu Ajuntament del 19/6/95).

**ANNEX AL CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE
PALMA I L'INSTITUT BALEAR DE LA VIVENDA SOBRE
RESERVA DEL 15 % D'HABITATGES SOCIALS**

Palma, 1 de desembre de 1995

A la ciutat de Palma, el dia 1 de desembre de 1995,

REUNITS

d'una banda, l'Ill. Im. Sr. **Juan Fageda Aubert**, batle de l'Excm. Ajuntament de Palma, assistit pel Sr. Agustín F. Estela Ripoll, secretari general de la corporació;

i de l'altra, l'Hble. Sr. **Bartolomé Reus Beltrán**, conseller d'Obres Públiques, Ordenació del Territori i Medi Ambient del Govern de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

ACTUEN

el Sr. Juan Fageda Aubert, en representació de l'Ajuntament de Palma i facultat expressament per a aquest acte per acord plenari de 29 de juny de 1995; el Sr. Agustín F. Estela Ripoll, a l'únic efecte d'allò que disposa l'apartat C de l'art. 3 del Reial decret 1147/87, de 18 de setembre, pel qual es regula el Reglament jurídic dels funcionaris de l'Administració local, amb habilitació de caràcter nacional;

el Sr. Bartolomé Reus Beltrán, com a president del consell d'administració de l'Institut Balear de la Vivenda, empresa pública dependent de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, facultat per a aquest acte per Acord del consell d'administració de 26 de setembre de 1995.

EXPOSEN

* per acord de 29 d'abril de 1992 es va aprovar un conveni, subscrit en data 28 de maig de 1992, entre l'Ajuntament de Palma i l'Institut Balear de la Vivenda;

* en virtut d'aquest conveni, l'ajuntament es comprometia a cedir a l'IBAVI uns solars corresponents al Patrimoni Municipal del Sòl per a la promoció d'habitatges de protecció oficial. A canvi, l'IBAVI reservaria, en les promocions que executàs sobre els indicats solars, un percentatge d'habitatge (15%) que s'adjudicaria, a proposta municipal, a les persones afectades per actuacions urbanístiques o altres circumstàncies en què fos precís proveir-los d'habitatges. Així mateix s'establia una duració màxima de les dites reserves i la substitució per un dret d'adjudicació preferent a favor de l'Ajuntament en cas que haguessin vençut les reserves anteriors, sense que aquestes s'haguessin esgotat;

* com a conseqüència de l'esmentat conveni, l'Ajuntament de Palma ha tramitat, fins avui, les següents cessions de solars a l'IBAVI:

- cessió solar núm. 3 SUP (Sagrado Corazón) (1.263,2 m2)
- cessió lots A i B, illeta 2, Son Ferriol (3.964 m2)
- cessió illeta 19 SUP Secar de la Real (1.082,41 m2)

A més, l'Ajuntament de Palma ha renunciat a favor de l'IBAVI a la cessió de sòl lucratiu que li corresponia en l'àmbit del SUP de Son Gibert i s'ha reservat igualment el dret d'adjudicació del 15% dels habitatges que es construeixin sobre la illeta C-1 residencial, de 6.776 m2.;

* en relació amb les cessions anteriors s'ha d'indicar que l'IBAVI ja ha sol·licitat, a hores d'ara, les corresponents llicències d'obres amb relació als solars situats a Son Espanyolet, Son Ferriol i Secar de la Real, i que les promocions que ha projectat i es troben en execució en els solars indicats ho són, íntegrament, per adjudicar **en règim de propietat** (i no de lloguer), als qui siguin peticionaris;

* l'IBAVI està construït en l'actualitat una promoció d'habitatges de promoció oficial, que s'han d'adjudicar en règim de lloguer, sobre terrenys propis situats en el c/ Cuba, a la barriada des Molinar. A més es propietari d'altres promocions d'habitatges, l'adjudicació dels quals es produeix en règim de lloguer;

* interessa a l'Ajuntament de Palma comptar amb una flexibilitat que li permeti, en el moment de sol·licitar de l'IBAVI l'adjudicació d'un habitatge, optar entre el règim de propietat o el de lloguer, en funció de les circumstàncies de les persones afectades per actuacions urbanístiques o d'altres en què sigui precís proveir-les d'habitatges.

Per tot això les parts contractats

CONVENEN

Primer.

L'Institut Balear de la Vivenda informará l'Ajuntament, en un termini de vint dies des de la firma d'aquest Conveni, dels habitatges que, en aquesta data, estiguin disponibles per a l'adjudicació, tant si són en règim de propietat com de lloguer. Així mateix anirà actualitzant aquesta informació a l'Ajuntament a mesura que es produeixin canvis i fins que s'esgoti la quota d'habitatges que representen les reserves a favor de l'ajuntament, com a conseqüència de les cessions de sòl municipal a l'IBAVI.

Segon.

L'Ajuntament manté el dret de reserva d'adjudicació del quinze per cent dels habitatges que l'IBAVI executi sobre els solars cedits per aquest Ajuntament, amb la duració

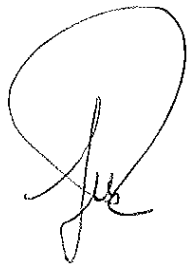
especificada al Conveni de 28 de maig de 1992 (sis mesos des del certificat final d'obra de les promocions corresponents).

A més, en virtut d'aquest Conveni, es reconeix a l'Ajuntament de Palma, des del dia de la firma, el dret d'optar indistintament, en funció de les necessitats plantejades en el moment d'haver de proveir un habitatge a una persona afectada per actuacions urbanístiques o altres circumstàncies, entre:

- l'adjudicació d'un habitatge en alguna de les promocions executades per l'IBAVI en solars cedits per l'Ajuntament (sempre que no haguessin vençut les reserves corresponents);

- o bé, el dret d'adjudicació preferent d'un habitatge en altres promocions de l'IBAVI, tant en les promocions els habitatges de les quals siguin per a adjudicar en règim de propietat, com en règim de lloguer. Aquest dret d'adjudicació preferent subsistirà fins que s'esgoti la quota d'habitatges que representin les reserves a favor de l'Ajuntament, com a conseqüència de les cessions de sòl municipal a favor de l'IBAVI.

I, en prova de conformitat, firmen aquest Conveni en dos exemplars, en el lloc i la data assenyalats a l'encapçalament.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'J' or 'G' followed by a flourish.A large, complex handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines.