



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT D'ANDRATX

3015***Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Andratx i l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI)***

Havent-se subscrit el dia 12 de març de 2026 el Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Andratx i l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) per a dur a terme la cessió gratuïta de la titularitat de sòl per a l'establiment del dret de superfície a favor de persones físiques o jurídiques per a la construcció i gestió d'habitatges protegits en règim de lloguer amb fixació de preus màxims, es publica el mateix per al seu general coneixement.

ADDENDA al Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Andratx i l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) per dur a terme la cessió gratuïta de la titularitat de sòl per a l'establiment del dret de superfície a favor de persones físiques o jurídiques per a la construcció i gestió d'habitatges protegits en règim de lloguer amb fixació de preus màxims signat el 14 de maig de 2025

Parts

José Luis Mateo Hernández, conseller d'Habitatge, Territori i Mobilitat 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 l'exercici de les facultats que li atribueix l'article 11.g) d'aquest Decret.

Estefania Gonzalvo Guirado, batlessa de l'Ajuntament d'Andratx, proclamat per l'Acord del Ple de la sessió constitutiva d'aquest Ajuntament del dia 17 de juny de 2023, 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 del règim local.

Maria Vidal Salvà, secretari/ària de l'Ajuntament d'Andratx, que actua en la funció de donar fe pública i a l'efecte d'assessorament legal preceptiu.

Antecedents

Primer. Amb data 14 de maig de 2025 l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) i l'Ajuntament d'Andratx signaren un Conveni de col·laboració per dur a terme l'Ajuntament la cessió gratuïta de la titularitat de sòl a favor de l'Institut per a l'establiment del dret de superfície a favor de persones físiques o jurídiques per a la construcció i gestió d'habitatges protegits en règim de lloguer amb fixació de preus màxims.

Segon. El sòl que l'Ajuntament es compromet a cedir s'identifica com a tres parcel·les que han de tenir en el moment de l'atorgament de l'escriptura de cessió la condició de solar, i respecte a les que l'Ajuntament ha de dur a terme diverses actuacions per poder fer la cessió, que son:

1) Avinguda Gabriel Covas Alemany, 2 (A), Camp de Mar, Andratx .

Registre de la Propietat núm.10 de Palma

Finca d'Andratx núm. 27927

C.R.U.: 07032000429959

Urbana: Porció de terreny de 2.045 m2 que es segregà de la finca d'Andratx núm. 27927 que es descriu al Registre de la Propietat com segueix:

“URBANA: Porción de terreno destinada a zona verde pública, de otra mayor comprensiva de tierra campo, olivar, selva y pinar, procedente de la Junta de Compensación de los Polígonos 1, 2, 4, 5 y 7 del Sector V. de Camp de Mar, en Andratx. Tiene una superficie de SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NUEVE METROS Y SESENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, y que linda: por Norte, con zona verde; por Sur, con la finca destinada a viviendas plurifamiliares, finca 27295; por Este con límite de la urbanización y con parcela 5 de la urbanización; y por Oeste, con parcela 4 de la urbanización.”

Referència cadastral: 0574701DD5707S0001PQ

2) Carrer Taula, 1, Camp de Mar, Andratx.

Registre de la Propietat núm.10 de Palma

Finca d'Andratx núm. 27927



C.R.U.: 07032000429959

Urbana: Porció de terreny de 14.425 m2 que es segregà de la finca d'Andratx núm. 27927 que s'ha descrit al número 1)

Referència cadastral: 0871211DD5707S0001FQ

3) Carrer Ullastre, 18, Port d'Andratx.

Registre de la Propietat núm.10 de Palma

Finca d'Andratx núm. 23410

C.R.U.: No consta

Dades registrals: Tom:5750, Llibre: 493, Fol: 120, Inscripció: 2

Urbana: Porció de terreny de 2.496 m2 que es segregà de la finca d'Andratx núm. 23410 que es descriu al Registre de la Propietat com segueix:

“URBANA: Porción de terreno procedente de la finca La Mola, en el Puerto de Andratx, término municipal de Andratx. Tiene una superficie de DOCE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS, y linda: Norte, con los solares 2, zona verde de la urbanización y solares 147, 154, 156, 158, 169, 162, 164, 166, 167 y 168; Sur, con solares números 149, 150, 151, 152, 153, 155, 157, 159, 161, 163 y 165; por Este, con el solar número 173 y zona verde; y Oeste, con solares 146, 1 y zona verde.“

Referència cadastral: 5966610DD4756N0001XU

Tercer.- L'Ajuntament d'Andratx es va comprometre a la segregació de les tres parcel·les, a aplicar la mesura establerta en el punt 1 de la Disposició Addicional 20 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears per el canvi d'ús i d'aprofitament als terrenys qualificats com a equipaments públics i privats per les parcel·les 2 i 3, a aprovar la seva desafectació per què resultin bens patrimonials, i a acordar la cessió gratuïta a l'Institut Balear de l'Habitatge.

Quart.- Per acord de Ple de l'Ajuntament d'Andratx en sessió extraordinària, celebrada en data 22/10/2025, ha estat identificada com a parcel·la susceptible d'acollir habitatge protegit conforme a l'apartat 1 de la disposició addicional 20a de la Llei d'Urbanisme de les Illes Balears (Boib núm. 144 de 30 d'octubre de 2025) únicament la parcel·la núm. 2, i únicament en quant a la superfície destinada a equipaments; la parcel·la núm. 3 no s'ha considerada adequada per motius tècnics per aplicar dita mesura i no pot tenir l'ús residencial destinat a habitatge protegit en règim de lloguer o en cessió d'ús, necessari per dur a terme la cessió.

Cinquè.- Al BOIB núm. 71 de 5 de juny de 2025 es va publicar el Decret de Batlía núm. 2025-2558 per dur a terme la informació pública prèvia a l'aprovació pel Ple de la Corporació de l'alteració de la qualificació jurídica de la parcel·la assenyalada amb número 2A d'Avinguda de Gabriel Covas Alemany, nucli de Camp de Mar, per incorporar-la com a bé patrimonial de l'Ajuntament i acordar simultàniament la seva cessió gratuïta juntament amb l'altra parcel·la a l'Institut Balear de l'Habitatge.

Sisè. En escriptura atorgada davant el Notari d'Andratx Ignacio Moreno Pons el dia 23 de gener de 2026, núm. 47 del seu protocol, l'Ajuntament ha procedit a segregar les següents dues parcel·les de la finca registral número 27.297 d'Andratx:

1.- URBANA.- Porció de terreny, SOLAR, situada al terme d'Andratx, assenyalada amb el número 1 del carrer Taula, nucli de Camp de Mar, de superfície DEU MIL TRES-CENTS TRENTA-NOU METRES QUADRATS (10.339 m2) de superfície, en sòl urbà amb la qualificació de CM-E-E (equipament-esportiu) segons aprovació definitiva de la revisió de les Normes subsidiàries de planejament del municipi d'Andratx, per acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió celebrada el dia 24 de juliol de 2024, si bé per acord de Ple de l'Ajuntament d'Andratx en sessió extraordinària, celebrada en data 22 d'octubre de 2025, ha estat identificada com a parcel·la susceptible d'acollir habitatge protegit conforme l'apartat 1 de la disposició addicional 20a de la Llei d'Urbanisme de les Illes Balears, pendent d'incorporar l'acord a la primera modificació que es tramita de la Revisió de les Normes Subsidiàries d'Andratx. Confronta: per Nord amb la parcel·la cadastral 0871202DD5707S0001YQ; per est i sud amb vial públic carrer Taula; i a l'Oest amb resta de la parcel·la cadastral 0871211DD5707S0001FQ, de la qual se segrega.

Forma part de la parcel·la amb referència cadastral: 0871211DD5707S0001FQ-

Valor: 1.038.257,50 €.

Pendent d'inscripció com a finca independent al Registre de la Propietat.

2.- URBANA.- Porció de terreny, SOLAR, situada en terme d'Andratx, assenyalada amb número 2A d'Avinguda de Gabriel Covas Alemany, nucli de Camp de Mar, de superfície DOS MIL DOS-CENTS QUARANTA-QUATRE METRES QUADRATS (2.244 m2), en sòl urbà amb la qualificació actual de de CM-P4 (plurifamiliar 4), segons aprovació definitiva de la qualificació actual de la revisió de les Normes subsidiàries de planejament del municipi d'Andratx, per acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió



celebrada el dia 24 de juliol de 2024. Confronta: Nord amb la parcel·la cadastral 07005A009000110000RM i resta de la qual se segrega; per est amb vial públic, Avinguda Gabriel Covas Alemany; per sud amb la parcel·la cadastral 0574703DD5707S; i a l'Oest amb la parcel·la cadastral 07005A009000050000RL.

Referència cadastral: 0574701DD5707S0001PQ.

Valor: 252.457,19 €.

Pendent d'inscripció com a finca independent al Registre de la Propietat.

Setè. La clàusula 8 del Conveni signat per les parts assenyala que els seus termes es poden modificar per acord mutu entre les parts i s'han de recollir en una addenda que s'ha d'incorporar a aquest com a part inseparable.

Pel seu costat, a la clàusula 4 es pacta que no obstant el termini que s'estableix de sis mesos des de la signatura del Conveni per la cessió efectiva de la titularitat dels sòls per part de l'Ajuntament d'Andratx, les parts, per acord mutu, poden convenir la seva pròrroga.

Per tot això exposat, les parts, fent ús dels càrrecs respectius i de la representació que ostenten, ens reconeixem la capacitat legal mútua i recíproca necessària per formalitzar aquesta ADDENDA al conveni de col·laboració signat que queda redactat d'acord amb les següents

Clàusules

1. L'Ajuntament d'Andratx es compromet a cedir 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 (fins i tot les urbanístiques), gravàmens i arrendaments, i al corrent del pagament d'imposts i tributs la titularitat de les parcel·les següents:

- CARRER TAULA, 1, CAMP DE MAR, ANDRATX:

Registre De la Propietat de Palma núm. 10

«Urbana: Porció de terreny, SOLAR, situada al terme d'Andratx, assenyalada amb el número 1 del carrer Taula, nucli de Camp de Mar, de superfície DEU MIL TRES-CENTS TRENTA-NOU METRES QUADRATS (10.339 m²) de superfície, en sòl urbà amb la qualificació de CM-E-E (equipament-esportiu) segons aprovació definitiva de la revisió de les Normes subsidiàries de planejament del municipi d'Andratx, per acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió celebrada el dia 24 de juliol de 2024, si bé per acord de Ple de l'Ajuntament d'Andratx en sessió extraordinària, celebrada en data 22 d'octubre de 2025, ha estat identificada com a parcel·la susceptible d'acollir habitatge protegit conforme l'apartat 1 de la disposició addicional 20a de la Llei d'Urbanisme de les Illes Balears, pendent d'incorporar l'acord a la primera modificació que es tramiti de la Revisió de les Normes Subsidiàries d'Andratx. Confronta: per Nord amb la parcel·la cadastral 0871202DD5707S0001YQ; per est i sud amb vial públic carrer Taula; i a l'Oest amb resta de la parcel·la cadastral 0871211DD5707S0001FQ, de la qual se segrega.»

Forma part de la parcel·la amb referència cadastral: 0871211DD5707S0001FQ.

Valor: 1.038.257,50 €.

Pendent d'inscripció com a finca independent al Registre de la Propietat. Pendent d'acordar definitivament la seva qualificació jurídica com a bé patrimonial.

- AVINGUDA GABRIEL COVAS ALEMANY, 2 (A) CAMP DE MAR, ANDRATX:

Registre de la propietat de Palma núm. 10.

«URBANA. Porció de terreny, SOLAR, situada en terme d'Andratx, assenyalada amb número 2A d'Avinguda de Gabriel Covas Alemany, nucli de Camp de Mar, de superfície DOS MIL DOS-CENTS QUARANTA-QUATRE METRES QUADRATS (2.244 m²), en sòl urbà amb la qualificació actual de de CM-P4 (plurifamiliar 4), segons aprovació definitiva de la la qualificació actual de la revisió de les Normes subsidiàries de planejament del municipi d'Andratx, per acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió celebrada el dia 24 de juliol de 2024. Confronta: Nord amb la parcel·la cadastral 07005A009000110000RM i resta de la qual se segrega; per est amb vial públic, Avinguda Gabriel Covas Alemany; per sud amb la parcel·la cadastral 0574703DD5707S; i a l'Oest amb la parcel·la cadastral 07005A009000050000RL.»

Referència cadastral: 0574701DD5707S0001PQ.

Valor: 252.457,19 €.



Pendent d'inscripció com a finca independent al Registre de la Propietat.

S'adjunten com a annex número 1 els plànols de les parcel·les esmentades.

Queda exclosa d'aquesta cessió la parcel·la de Carrer Ullastre, 18, Port Andratx, inclosa en la clàusula 1 del Conveni de col·laboració signat el 14 de maig de 2025, la qual queda sense efecte.

2. L'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) ha de destinar els esmentats sòls a la promoció i construcció d'habitatges protegits mitjançant l'establiment del dret de superfície a favor de persones físiques o jurídiques per a la construcció i gestió d'habitatges protegits en règim de lloguer amb fixació de preus màxims.

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del Decret llei 3/2020, de 28 de febrer, de mesures urgents en matèria d'habitatge (BOIB núm. 28, de 5 de març de 2020) aquest dret de superfície només es podrà concedir mitjançant un concurs públic que haurà d'establir necessàriament els aspectes que es determinen en l'apartat segon de la disposició addicional esmentada.

En les bases del procediment per adjudicar els habitatges de la futura promoció, que han de ser consensuades entre l'Ajuntament d'Andratx i l'IBAVI, s'ha d'incloure com a contingent de caràcter preferent les persones empadronades en el municipi d'Andratx que acreditin una residència continuada i efectiva en el terme municipal per un termini no inferior a 10 anys.

L'execució del procediment per a l'establiment del dret de superfície a favor de persones físiques o jurídiques per a la construcció i gestió d'habitatges protegits en règim de lloguer amb fixació de preus màxims roman condicionada a l'obtenció de les preceptives autoritzacions per a la licitació del procediment per a l'establiment del dret de superfície a l'efecte de l'adjudicació de les obres i l'inici de la construcció de l'edificació.

3. Les parcel·les han de tenir la condició de solar en el moment d'atorgament de l'escriptura pública de cessió, disposar de tots els serveis i subministraments, sense que resultin pendents el desenvolupament d'actuacions urbanístiques ni el pagament de despeses derivades de la urbanització dels sòls i es trobaran en el moment de perfeccionament de la cessió lliures de càrregues i gravàmens (fins i tot les urbanístiques).es compromet a cedir gratuïtament

No obstant això, l'execució, els costos, les liquidacions i els impostos derivats de les obres d'urbanització dels sòls objecte d'aquestes cessions que puguin resultar pendents d'execució o de pagament i la cancel·lació de qualsevol càrrega urbanística, no s'han d'imputar en cap cas a l'IBAVI ni a l'adjudicatari del concurs públic del procediment d'establiment del dret de superfície, i s'eximeix expressament aquest Institut i a l'esmentat adjudicatari de qualsevol tipus de responsabilitat que se'n pugui derivar.

4. La cessió efectiva de la titularitat dels sòls per part de l'Ajuntament d'Andratx en favor de l'IBAVI s'ha de dur a terme en el moment d'elevació a públic d'aquest conveni de col·laboració al termini de sis mesos comptadors a partir de la data de signatura d'aquesta ADDENDA al conveni.

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

5. Atès el caràcter gratuït d'aquestes cessions, les despeses i els impostos derivats de l'atorgament de l'escriptura pública a favor de l'IBAVI són a compte exclusiu d'aquest Institut i a càrrec seu, excepte l'impost d'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana que ha de ser a compte de l'Ajuntament d'Andratx i a càrrec seu.

6. Tenint en compte la finalitat pública de l'IBAVI, així com el caràcter social dels habitatges per promoure, l'Ajuntament d'Andratx ha d'aplicar les bonificacions màximes legalment permeses conforme a la llei i les ordenances fiscals d'aplicació 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.

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

7. Aquest conveni té una vigència de quatre anys comptadors des de la data de la signatura, 14 de maig de 2025. No obstant això, en qualsevol moment anterior a l'arribada del venciment indicat, les parts poden convenir la pròrroga d'aquest per un nou termini fins a quatre anys addicionals o l'extinció.

En el cas que dins el termini inicial de quatre anys del conveni s'hagi publicat la licitació del procediment per establir el dret de superfície, les parts es comprometen a prorrogar el conveni per quatre anys més, comptadors a partir de la finalització del termini inicial del conveni.

En el supòsit que una vegada transcorreguts els quatre anys de vigència inicial del conveni no s'hagi publicat la licitació del procediment per establir el dret de superfície, el conveni s'extingirà.

8. Els termes d'aquest conveni es poden modificar per acord mutu entre les parts i s'han de recollir en una addenda que s'ha d'incorporar a aquest com a part inseparable.

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

Són causes de resolució:

- a) Les causes generals establertes en la legislació vigent.
- b) L'acord unànime dels signants.
- c) El transcurs del termini de vigència sense que se n'hagi convingut la pròrroga.
- d) La impossibilitat acreditada del compliment per motius aliens a la voluntat de les parts o per causa de força major, així com qualsevol modificació substancial de les circumstàncies que en motivaren originàriament la subscripció.
- e) La decisió judicial declarativa de la nul·litat del conveni.
- f) L'incompliment dels compromisos i obligacions de les parts que es deriven d'aquest conveni sempre que siguin imputables a aquestes, 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 termini determinat 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.

10. Si el bé objecte de cessió no fos destinat a l'ús previst dins del termini de vuit anys a partir de la firma de l'escriptura pública, o deixàs d'estar-hi posteriorment, es considerarà resolta la cessió. En cas de reversió, el solar revertirà a l'Ajuntament amb totes les pertinences i accessions.

11. De conformitat amb el que preveu la Llei 40/2005, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, per al seguiment, la vigilància, el control i la 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 que preveu 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.

12. 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.

Palma, en la data de la signatura electrònica.

Per l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI)

Per l'Ajuntament d'Andratx

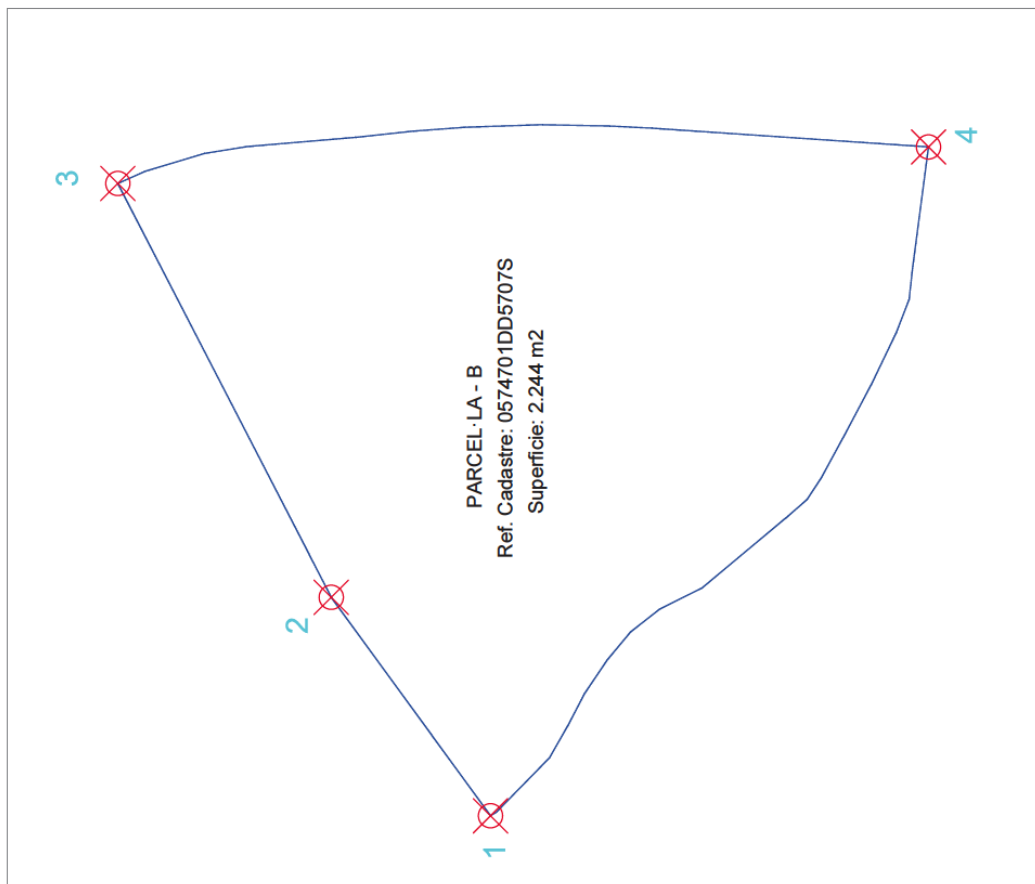
La secretaria de l'Ajuntament d'Andratx

Palma, en la data de la signatura electrònica (24 de març de 2026)

La batlessa-presidenta
Estefania Gonzalvo Guirado



Coord. X	Coord. Y
1. 450543.502	4377377.521
2. 450591.458	4377390.808
3. 450595.473	4377608.133
4. 450598.474	4377941.588



PLÀNOL GEOREFERENCIAT DE LA PARCEL·LA B - SITUADA A
L'AVINGUDA GABRIEL ROCA, 2A - CAMP DE MAR

PROMOTOR:
AJUNTAMENT D'ANDRATX

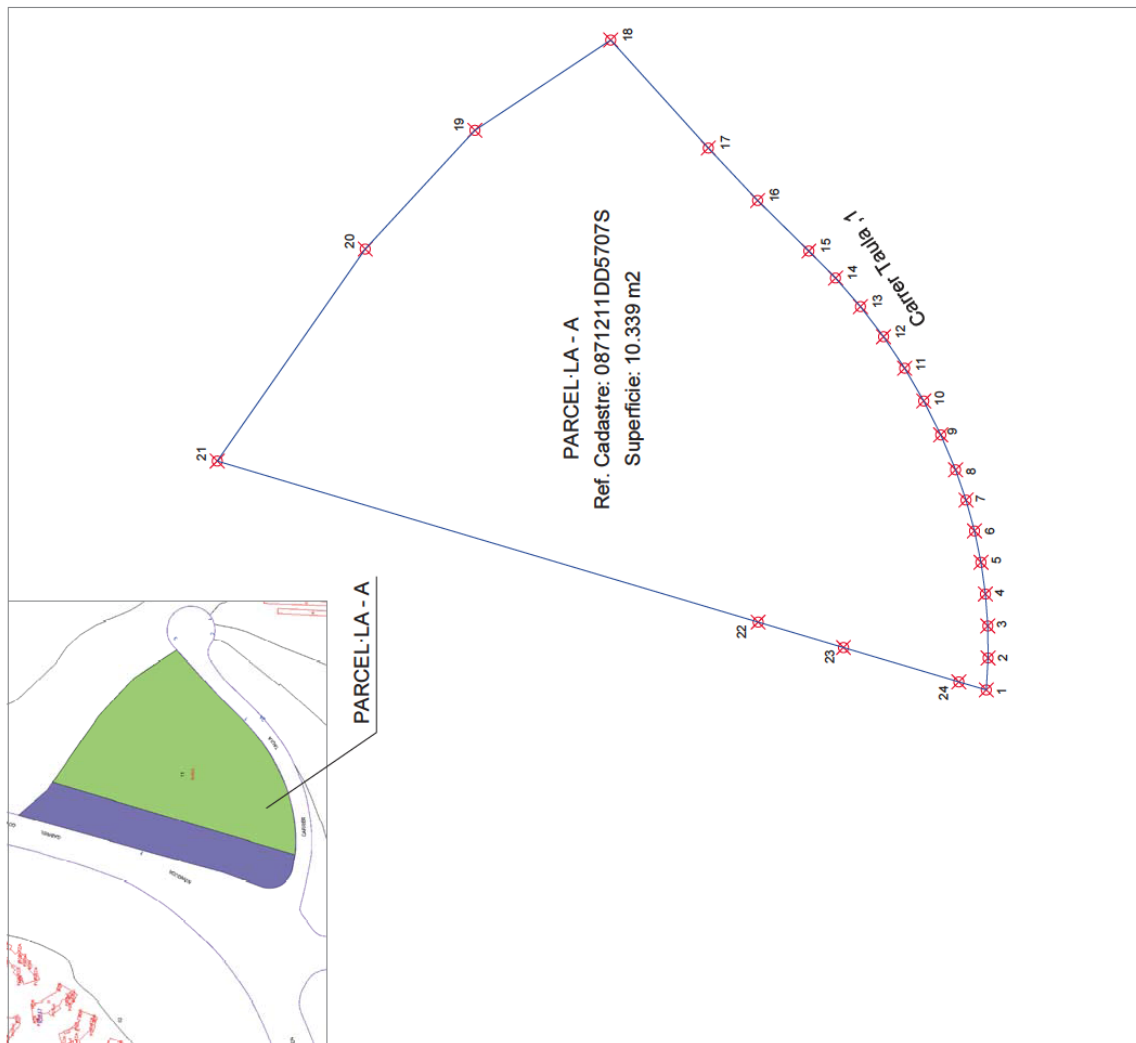
ESTAT REFORMAT
- Parcel·la B -

01
SEPTEMBRE
2025





Coord. X	Coord. Y
1	450572,449 4377041,473
2	450578,799 4377041,124
3	450585,157 4377041,186
4	450591,499 4377041,656
5	450597,797 4377042,535
6	450604,025 4377043,818
7	450610,158 4377045,5
8	450616,169 4377047,573
9	450623,102 4377050,518
10	450629,835 4377053,892
11	450636,342 4377057,685
12	450642,598 4377061,879
13	450648,577 4377066,459
14	450654,256 4377071,406
15	450659,613 4377076,701
16	450669,653 4377086,875
17	450680,076 4377096,659
18	450701,524 4377116,033
19	450683,59 4377142,994
20	450660,01 4377164,754
21	450617,908 4377194,136
22	450585,923 4377086,765
23	450580,877 4377069,827
24	450574,055 4377046,927



PLANOL GEOREFERENCIAT DE LA PARCEL·LA_A
CARRER TAULA, 1 - CAMP DE MAR

PROMOTOR:
AJUNTAMENT D'ANDRATX

ESTAT REFORMAT
- Parcel·la A -

01
SETEMBRE
2025