

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE EIVISSA

1164

Publicación del Protocolo general entre el Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI) y el Consejo Insular de Ibiza para la cesión de suelo para la construcción de alojamientos dotacionales u otras viviendas en régimen de protección pública

Se hace público que el Consejo Ejecutivo del Consejo Insular de Ibiza aprobó, en sesión ordinaria de 18 de octubre de 2024, el protocolo que seguidamente se transcribe:

“Protocolo general entre el Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI) y el Consejo Insular de Ibiza para la cesión de suelo para la construcción de alojamientos dotacionales u otras viviendas en régimen de protección pública.

Partes

José Luis Mateo Hernández, consejero de Vivienda, Territorio y Movilidad del Gobierno de las Illes Balears y presidente del Instituto Balear de la Vivienda –IBAVI– en virtud de lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 17/2015, de 10 de abril, de aprobación de los Estatutos de la entidad pública Instituto Balear de la Vivienda, que actúa en ejercicio de las facultades que le atribuye el artículo 11.g) de este Decreto.

Vicent Marí Torres, presidente del Consejo Insular de Ibiza (en lo sucesivo el Consejo Insular), en representación del Consejo Insular, con domicilio en la Avenida de España n.º 49, Ibiza, con NIF n.º S-0733001B, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 20.1 y 21.1 de la Ley 4/2022, de 28 de junio, de Consejos Insulares (en lo sucesivo LCI) y en el artículo 52 del Reglamento Orgánico del Consejo Insular, aplicable según la disposición transitoria cuarta de la citada LCI.

Antecedentes

1. El Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI), entidad pública empresarial de las previstas en el artículo 2.1.b) de la Ley 7/2010, de 21 de julio, del Sector Público Instrumental de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, regulada por el Decreto 17/2015, de 10 de abril, de aprobación de sus Estatutos, y adscrita a la Consellería de Vivienda, Territorio y Movilidad del Gobierno de las Illes Balears, tiene como fines generales los relacionados con la vivienda del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, y como una de las funciones primordiales la promoción de viviendas de protección pública en cualquier de sus regímenes, por lo cual podrá comprar, permutar o adquirir, a título gratuito u oneroso, terrenos y solares para ejecutar las promociones de viviendas protegidas.

2. La política de vivienda que lleva a cabo la Consellería de Vivienda, Territorio y Movilidad del Gobierno de las Illes Balears mediante el IBAVI pretende involucrar al resto de administraciones territoriales para fomentar mecanismos de intervención que permitan promover el suelo suficiente para paliar la situación de déficit actual y garantizar una oferta suficiente de suelo con destino a la promoción de viviendas en régimen de protección pública.

3. La Ley 5/2018, de 19 de junio, de la Vivienda de las Illes Balears (en lo sucesivo LHIB), modificada por la Ley 3/2024, de 3 de mayo, de Medidas Urgentes en materia de vivienda, prevé en el artículo 9.3 que: “3. En el marco de las competencias propias de los consejos insulares y de los ayuntamientos, el IBAVI puede concertar los instrumentos de colaboración o cooperación que prevé la legislación, especialmente convenios de colaboración y planes y programas conjuntos.”. Por su parte, el apartado 2 del artículo 10 de la LHIB establece que: “2. Los consejos insulares pueden suscribir convenios o acuerdos de cooperación con el resto de administraciones públicas, a los efectos previstos en esta ley, en los cuales se establezcan libremente los instrumentos de colaboración necesarios para la consecución de finalidades comunes de interés público.”; especificando el apartado 3 de este artículo 10 de la ley que: “3. Los consejos insulares pueden adquirir suelo y edificaciones para destinarlos a las finalidades previstas en esta ley. Este patrimonio público podrá ser cedido por los consejos insulares a otras administraciones públicas para su efectiva gestión.”

4. Así mismo, el artículo 4 de la citada LHIB prevé en la letra l) la figura del alojamiento dotacional, cuya definición ha sido modificada por la mencionada Ley 3/2024. En este sentido, este artículo define los alojamientos dotacionales como aquellas dotaciones públicas destinadas a resolver de forma transitoria, mediante el pago de una renta o canon, la necesidad de vivienda de personas o unidades de convivencia; añadiendo, que se tienen que destinar de forma preferente a empleados públicos desplazados para cubrir las necesidades sanitarias, docentes y de seguridad, además de a otros colectivos concretos. Igualmente, este mismo precepto dispone que los alojamientos dotacionales se pueden situar en suelos o edificaciones, o en partes de éstas, destinados a equipaciones o dotaciones de titularidad pública, así como en suelo residencial de titularidad pública.



5. Asimismo, como bien dice la Exposición de Motivos de la citada Ley 3/2024, de 3 de mayo, de Medidas Urgentes en materia de vivienda, al referirse a la modificación de la definición de los alojamientos dotacionales, se da preferencia, además de a los colectivos que se preveían anteriormente, también a los empleados públicos desplazados para cubrir las necesidades sanitarias, docentes y de seguridad, que actualmente tienen una cobertura deficiente (precisamente por la dificultad de acceso a una vivienda a precio asequible) en todo el territorio de las Illes Balears, pero especialmente grave en las Pitiusas.

6. El Consejo Insular consciente de la necesidad de adoptar medidas en materia de suelo y vivienda para fomentar y hacer posible una política de vivienda más digna y accesible para colectivos con dificultades, está interesado en compartir esta responsabilidad con el IBAVI en el marco de los principios de coordinación y colaboración interadministrativa, e instrumentaliza esta colaboración mediante la cesión gratuita de suelo de titularidad de la corporación a favor del IBAVI para la construcción de alojamientos dotacionales destinados de forma preferente a empleados públicos, o para la construcción otras viviendas en régimen de protección pública.

7. Para la consecución de este objetivo común y para dar una respuesta eficaz y eficiente a la problemática actual de carencia de vivienda a precio asequible, el Consejo Insular de Ibiza está interesado en poner a disposición del IBAVI -por título de cesión gratuita en pleno dominio, libre de cargas (incluso urbanísticas), gravámenes y arrendamientos y al corriente del pago de impuestos, un suelo del que es propietario, identificado como parcela urbana n.º 7 del Sector 3 del Polígono 16 en la calle S'Hort de Sa Fruïta n.º 9 de Ibiza, de forma rectangular con una superficie catastral de 1.119m2 y referencia 5091503CD6059S0001LL.

Esta parcela consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Ibiza n.º 1, en el tomo 1535, libro 123, folio 211, finca 10518 Ibiza-Sección 1.ª, libre de cargas, gravámenes, arrendamientos y ocupantes, y al corriente del pago de impuestos y arbitrios.

El solar, si bien consta en el inventario del Consejo Insular de Ibiza como bien demanial, en realidad tiene la calificación de bien patrimonial, dado que debe considerarse que forma parte del patrimonio público del suelo de titularidad de este Consejo Insular según resulta del convenio de colaboración y cesión mutua de bienes entre el Ayuntamiento de Ibiza y este Consejo Insular, de fecha 04/10/2004, elevado a escritura pública, con número de protocolo 1597, en fecha 24/06/2005. En esta escritura consta expresamente, al hacerse la descripción de la parcela de referencia, lo siguiente:

«.../...

Parcela urbana situada en el término municipal de esta Ciudad, en el Sector 3, Polígono 16, procedente del huerto conocido por el de SA FRUTA, en la parroquia de Nuestra Señora de Jesús, correspondiendo al diez por ciento de aprovechamiento medio. Está señalada como Parcela 7.3. Tiene forma esencialmente de rectángulo y tiene una medida de mil ciento veintidós metros, catorce decímetros cuadrados de superficie útil, .../...».

Además, debe estarse a lo previsto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (en lo sucesivo LUIB), a propósito del patrimonio público del suelo, y en este sentido el artículo 103. b) dispone:

«Artículo 103. Bienes y recursos integrantes de los patrimonios públicos de suelo

Integran los patrimonios públicos de suelo:

.../...

b) Los terrenos y las construcciones obtenidos en virtud de las cesiones con destino a aprovechamiento urbanístico que comporten las actuaciones de transformación urbanística de acuerdo con lo que prevén los artículos 29 y 30 de esta ley .../...».

Por su parte, el artículo 104.1 a) de la LUIB prevé:

«Artículo 104. Destino de los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo

1. Los terrenos y las construcciones que integran los patrimonios públicos de suelo tienen que destinarse, de acuerdo con su calificación urbanística:

a) A suelo residencial, preferentemente a la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. Justificadamente, a usos de interés social de acuerdo con lo que disponen los instrumentos de ordenación urbanística.»

Y el artículo 105. b) de la misma LUIB añade:

«Artículo 105. Disposición sobre los bienes de los patrimonios públicos de suelo

Los bienes de los patrimonios públicos de suelo pueden ser:

.../...

b) Cedidos gratuitamente o por precio que puede ser inferior al de su valor urbanístico cuando se destinen a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública y a los usos que prevé el apartado 1.b) del artículo anterior, directamente o mediante un convenio establecido con cuyo objeto, a cualquier de las otras administraciones públicas territoriales, y a entidades o sociedades de capital público íntegramente.».





Así mismo, cabe señalar que la parcela de referencia está clasificada como suelo urbano y tiene la condición de solar conforme a lo previsto en el artículo 25 de la LUIB.

Las partes nos reconocemos mutuamente la capacidad legal necesaria para formalizar este protocolo general, de acuerdo con las siguientes

Estipulaciones

1. El Consejo Insular de Ibiza tiene intención de colaborar con el IBAVI y, en este sentido, tramitará un expediente administrativo para la cesión gratuita, si procede, del solar descrito en el antecedente expositivo 5, para la construcción de alojamientos dotacionales, destinados de forma preferente a empleados públicos o, si fuera procedente, a otros colectivos legalmente previstos, o a la construcción otras viviendas en régimen de protección pública.
2. El IBAVI tendrá que destinar el suelo a la construcción de alojamientos dotacionales, destinados de forma preferente a empleados públicos o, si fuera procedente, a otros colectivos legalmente previstos, o a la construcción otras viviendas en régimen de protección pública.
3. Ambas partes se comprometen a regular los términos y las condiciones generales y particulares de la actuación prevista en este protocolo en un convenio de colaboración cuya firma está condicionada al cumplimiento de todos los requisitos para la formalización conforme a la ley y a la obtención previa por parte del IBAVI de la financiación para llevar a cabo la actuación.
4. Con arreglo a lo previsto en el párrafo segundo del artículo 47.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, y en el artículo 78.2 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de Régimen Jurídico de la Administración de la CAIB, este protocolo expresa la voluntad de las partes de actuar con un objetivo común sin que ello suponga la formalización de compromisos jurídicos exigibles, no tiene la consideración de convenio de acuerdo con los términos recogidos en el párrafo primero del citado artículo 47.1, y expresa únicamente el compromiso de las partes de desarrollar las actuaciones necesarias para llegar al cumplimiento de su objetivo.

Como muestra de conformidad firmamos este protocolo en dos ejemplares.

Ibiza, de de 2024“

Igualmente, se hace público que el citado protocolo se firmó en Ibiza, en fecha 23 de octubre de 2024.

Ibiza, 6 de febrero de 2025

El jefe de Servicio de Infraestructuras Viarias
Antonio Marí Noguera

