



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE ANDRATX

3015

Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Andratx y el Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI)

Habiéndose suscrito el día 12 de marzo de 2026 el Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Andratx y el Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI) para llevar a cabo la cesión gratuita de la titularidad de suelo para el establecimiento del derecho de superficie a favor de personas físicas o jurídicas para la construcción y gestión de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler con fijación de precios máximos, se publica el mismo para su general conocimiento.

ADENDA al Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Andratx y el Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI) para llevar a cabo la cesión gratuita de la titularidad de suelo para el establecimiento del derecho de superficie a favor de personas físicas o jurídicas para la construcción y gestión de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler con fijación de precios máximos firmado el 14 de mayo de 2025.

Partes

José Luis Mateo Hernández, Consejero de Vivienda, Territorio y Movilidad del Gobierno de las Islas Baleares y presidente del Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI), en virtud de lo que dispone 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 el ejercicio de las facultades que le atribuye el artículo 11.g) de este Decreto.

Estefania Gonzalvo Guirado, Alcaldesa del Ayuntamiento de Andratx, proclamado por el Acuerdo del Pleno de la sesión constitutiva de este Ayuntamiento del día 17 de junio de 2023, en representación de esta corporación, de acuerdo con el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local.

Maria Vidal Salvà, secretario/aria del Ayuntamiento de Andratx, que actúa en la función de dar fe pública y a efectos de asesoramiento legal preceptivo.

Antecedentes

Primero. Con fecha 14 de mayo de 2025 el Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI) y el Ayuntamiento de Andratx firmaron un Convenio de colaboración para llevar a cabo el Ayuntamiento la cesión gratuita de la titularidad de suelo a favor del Instituto para el establecimiento del derecho de superficie a favor de personas físicas o jurídicas para la construcción y gestión de viviendas de protegidas en régimen de alquiler con fijación de precios máximos.

Segundo. El suelo que el Ayuntamiento se compromete a ceder se identifica como tres parcelas que tienen que tener en el momento del otorgamiento de la escritura de cesión la condición de solar, y respecto a las que el Ayuntamiento tiene que llevar a cabo varias actuaciones para poder hacer la cesión, que son:

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

Registro de la Propiedad núm.10 de Palma

Finca de Andraitx n.º 27927

C.R.Uno.: 07032000429959

Urbana: Porción de terreno de 2.045 m² que se segregará de la finca de Andratx n.º 27927 que se describe en el Registro de la Propiedad como sigue:

“URBANA: Porción de terreno destinada en 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.”



Referencia catastral: 0574701DD5707S0001PQ

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

Registro de la Propiedad núm.10 de Palma

Finca de Andratx n.º 27927

C.R.U.: 07032000429959

Urbana: Porción de terreno de 14.425 m² que se segregará de la finca de Andratx n.º 27927 que se ha descrito en el número 1)

Referencia catastral: 0871211DD5707S0001FQ

3) Calle Ullastre, 18, Puerto de Andratx.

Registro de la Propiedad núm.10 de Palma

Finca de Andratx n.º 23410

C.R.U.: No consta

Datos registrales: Tom:5750, Libro: 493, Fol: 120, Inscripción: 2

Urbana: Porción de terreno de 2.496 m² que se segregará de la finca de Andratx n.º 23410 que se describe en el Registro de la Propiedad como sigue:

“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.”

Referencia catastral: 5966610DD4756N0001XU

Tercero.- El Ayuntamiento de Andratx se comprometió a la segregación de las tres parcelas, a aplicar la medida establecida en el punto 1 de la Disposición Adicional 20 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares para el cambio de uso y de aprovechamiento a los terrenos calificados como equipamientos públicos y privados para las parcelas 2 y 3, y a aprobar su desafectación para que resulten bienes patrimoniales, y a acordar la cesión gratuita al Instituto Balear de la Vivienda.

Cuarto.- Por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Andratx en sesión extraordinaria, celebrada en fecha 22/10/2025, ha sido identificada como parcela susceptible de acoger vivienda de protegida conforme al apartado 1 de la disposición adicional 20a de la Ley de Urbanismo de las Islas Baleares (Boib n.º 144 de 30 de octubre de 2025) únicamente la parcela n.º 2, y únicamente en cuanto a la superficie destinada a equipamientos; la parcela n.º 3 no se ha considerado adecuada por motivos técnicos para aplicar dicha medida y no puede tener el uso residencial destinado a vivienda protegida en régimen de alquiler o en cesión de uso, necesario para llevar a cabo la cesión.

Quinto.- En el BOIB n.º 71 de 5 de junio de 2025 se publicó el Decreto de Alcaldía n.º 2025-2558 para llevar a cabo la información pública previa a la aprobación por el Pleno de la Corporación de la alteración de la calificación jurídica de la parcela señalada con número 2A de Avenida de Gabriel Covas Alemany, núcleo de Camp de Mar, para incorporarla como bien patrimonial del Ayuntamiento y acordar simultáneamente su cesión gratuita junto con la otra parcela al Instituto Balear de la Vivienda.

Sexto. En escritura otorgada ante el Notario de Andratx Ignacio Moreno Pons el día 23 de enero de 2026, n.º 47 de su protocolo, el Ayuntamiento ha procedido a segregar las siguientes dos parcelas de la finca registral número 27.297 de Andratx:

1.- URBANA.- Porción de terreno, SOLAR, situada al término de Andratx, señalada con el número 1 de la calle Taula, núcleo de Camp de Mar, de superficie DIEZ MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (10.339 m²) de superficie, en suelo urbano con la calificación de CM-E-E (equipamiento-deportivo) según aprobación definitiva de la revisión de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Andratx, por acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 24 de julio de 2024, si bien por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Andratx en sesión extraordinaria, celebrada en fecha 22 de octubre de 2025, ha sido identificada como parcela susceptible de acoger vivienda protegida conforme el apartado 1 de la disposición adicional 20a de la Ley de Urbanismo de las Islas Baleares, pendiente de incorporar el acuerdo a la primera modificación que se tramite de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Andratx.

Confronta: por Norte con la parcela catastral 0871202DD5707S0001YQ; por este y sur con vial público calle Taula; y al Oeste con resto de la parcela catastral 0871211DD5707S0001FQ, de la cual se segrega.

Forma parte de la parcela con referencia catastral: 0871211DD5707S0001FQ

Valor: 1.038.257,50 €.



Pendiente de inscripción como finca independiente en el Registro de la Propiedad.

2.- URBANA.- Porción de terreno, SOLAR, situado en término de Andratx, señalada con número 2A de Avenida de Gabriel Covas Alemany, núcleo de Camp de Mar, de superficie DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (2.244 m²), en suelo urbano con la calificación actual de de CM-P4 (plurifamiliar 4), según aprobación definitiva de la calificación actual de la revisión de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Andratx, por acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 24 de julio de 2024. Confronta: Norte con la parcela catastral 07005A009000110000RM y resto de la cual se segrega; por este con vial público, Avenida Gabriel Covas Alemany; por sur con la parcela catastral 0574703DD5707S; y al Oeste con la parcela catastral 07005A009000050000RL.

Referencia catastral: 0574701DD5707S0001PQ.

Valor: 252.457,19 €.

Pendiente de inscripción como finca independiente al Registro de la Propiedad.

Séptimo. La cláusula 8 del Convenio firmado por las partes señala que sus términos se pueden modificar por acuerdo mutuo entre las partes y se tienen que recoger en una adenda que se tiene que incorporar a este como parte inseparable.

Por otro lado, en la cláusula 4 se pacta que no obstante el plazo que se establece de seis meses desde la firma del Convenio para la cesión efectiva de la titularidad de los suelos por parte del Ayuntamiento de Andratx, las partes, por acuerdo mutuo, pueden convenir su prórroga.

Por todo lo expuesto, las partes, haciendo uso de los cargos respectivos y de la representación que ostentan, nos reconocemos la capacidad legal mutua y recíproca necesaria para formalizar esta ADENDA al convenio de colaboración firmado que queda redactado de acuerdo con las siguientes

Clausulas

1. El Ayuntamiento de Andratx se compromete a ceder gratuitamente a favor del Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI) en pleno dominio, como cosa cierta y determinada, con todo el que le sea anejo e inherente, libro de cargas (incluso las urbanísticas), gravámenes y arrendamientos, y al corriente del pago de impuestos y tributos la titularidad de las parcelas siguientes:

- CALLE TAULA, 1, CAMP DE MAR, ANDRAITX:

Registro de la Propiedad de Palma n.º 10

«Urbana: Porción de terreno, SOLAR, situada al término de Andratx, señalada con el número 1 de la calle Taula, núcleo de Camp de Mar, de superficie DIEZ MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (10.339 m²) de superficie, en suelo urbano con la calificación de CM-E-E (equipamiento-deportivo) según aprobación definitiva de la revisión de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Andratx, por acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 24 de julio de 2024, si bien por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Andratx en sesión extraordinaria, celebrada en fecha 22 de octubre de 2025, ha sido identificada como parcela susceptible de acoger vivienda protegida conforme el apartado 1 de la disposición adicional 20a de la Ley de Urbanismo de las Islas Baleares, pendiente de incorporar el acuerdo a la primera modificación que se tramite de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Andratx. Confronta: por Norte con la parcela catastral 0871202DD5707S0001YQ; por este y sur con vial público calle Taula; y al Oeste con resto de la parcela catastral 0871211DD5707S0001FQ, de la cual se segrega.»

Forma parte de la parcela con referencia catastral: 0871211DD5707S0001FQ.

Valor: 1.038.257,50 €.

Pendiente de inscripción como finca independiente al Registro de la Propiedad. Pendiente de acordar definitivamente su calificación jurídica como bien patrimonial.

- AVENIDA GABRIEL COVAS ALEMANY, 2 (A) CAMP DE MAR, ANDRAITX:

Registro de la propiedad de Palma n.º 10.

«URBANA. Porción de terreno, SOLAR, situada en término de Andratx, señalada con número 2A de Avenida de Gabriel Covas Alemany, núcleo de Camp de Mar, de superficie DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (2.244 m²), en suelo urbano con la calificación actual de de CM-P4 (plurifamiliar 4), según aprobación definitiva de la calificación actual de la revisión de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Andratx, por acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y



Urbanismo, en sesión celebrada el día 24 de julio de 2024. Confronta: Norte con la parcela catastral 07005A009000110000RM y resto de la cual se segrega; por este con vial público, Avenida Gabriel Covas Alemany; por sur con la parcela catastral 0574703DD5707S; y al Oeste con la parcela catastral 07005A009000050000RL.»

Referencia catastral: 0574701DD5707S0001PQ.

Valor: 252.457,19 €.

Pendiente de inscripción como finca independiente al Registro de la Propiedad.

Se adjuntan como anexo número 1 los planos de las parcelas mencionadas.

Queda excluida de esta cesión la parcela de Calle Ullastre, 18, Puerto Andratx, incluida en la cláusula 1 del Convenio de colaboración firmado el 14 de mayo de 2025, la cual queda sin efecto.

2. El Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI) tiene que destinar los mencionados suelos a la promoción y construcción de viviendas protegidas mediante el establecimiento del derecho de superficie a favor de personas físicas o jurídicas para la construcción y gestión de viviendas de protegidas en régimen de alquiler con fijación de precios máximos.

De acuerdo con lo que establece la disposición adicional segunda del Decreto Ley 3/2020, de 28 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda (BOIB n.º 28, de 5 de marzo de 2020) este derecho de superficie solo se podrá conceder mediante un concurso público que tendrá que establecer necesariamente los aspectos que se determinen en el apartado segundo de la disposición adicional mencionada.

En las bases del procedimiento para adjudicar las viviendas de la futura promoción, que tienen que ser consensuadas entre el Ayuntamiento de Andraitx y el IBAVI, se tiene que incluir como contingente de carácter preferente las personas empadronadas en el municipio de Andratx que acrediten una residencia continuada y efectiva en el término municipal por un plazo no inferior a 10 años.

La ejecución del procedimiento para el establecimiento del derecho de superficie a favor de personas físicas o jurídicas para la construcción y gestión de viviendas de protegidas en régimen de alquiler con fijación de precios máximos permanece condicionada a la obtención de las preceptivas autorizaciones para la licitación del procedimiento para el establecimiento del derecho de superficie a efectos de la adjudicación de las obras y el inicio de la construcción de la edificación.

3. Las parcelas tienen que tener la condición de solar en el momento de otorgamiento de la escritura pública de cesión, disponer de todos los servicios y suministros, sin que resulten pendientes el desarrollo de actuaciones urbanísticas ni el pago de gastos derivados de la urbanización de los suelos y se encontrarán en el momento de perfeccionamiento de la cesión libres de cargas y gravámenes (incluso las urbanísticas).se compromete a ceder gratuitamente.

Sin embargo, la ejecución, los costes, las liquidaciones y los impuestos derivados de las obras de urbanización de los suelos objeto de estas cesiones que puedan resultar pendientes de ejecución o de pago y la cancelación de cualquier carga urbanística, no se tienen que imputar en ningún caso al IBAVI ni al adjudicatario del concurso público del procedimiento de establecimiento del derecho de superficie, y se exime expresamente a este Instituto y al mencionado adjudicatario de cualquier tipo de responsabilidad que se pueda derivar.

4. La cesión efectiva de la titularidad de los suelos por parte del Ayuntamiento de Andratx a favor del IBAVI se tiene que llevar a cabo en el momento de elevación a público de este convenio de colaboración en el plazo de seis meses contados a partir de la fecha de la firma de esta ADENDA al convenio.

Sin embargo, las partes, por acuerdo mutuo, pueden convenir la prórroga de este plazo.

5. Dado el carácter gratuito de estas cesiones, los gastos y los impuestos derivados del otorgamiento de la escritura pública a favor de la IBAVI son por cuenta exclusiva de este Instituto y a cargo suyo, excepto el impuesto de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana que tiene que ser por cuenta del Ayuntamiento de Andratx y a cargo suyo.

6. Teniendo en cuenta la finalidad pública de la IBAVI, así como el carácter social de las viviendas para promover, el Ayuntamiento de Andraitx tiene que aplicar las bonificaciones máximas legalmente permitidas conforme a la ley y las ordenanzas fiscales de aplicación al pago de la cuota del impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO) que graba la construcción de viviendas y las tasas de licencias urbanísticas.

Así mismo, respecto a los impuestos, tasas y arbitrios que recaen sobre las viviendas, tiene que aplicar las bonificaciones máximas permitidas legalmente por tratarse de viviendas de protección pública destinadas a alquiler y, por lo tanto, con renta limitada por norma jurídica.

7. Este convenio tiene una vigencia de cuatro años contados desde la fecha de la firma, 14 de mayo de 2025. Sin embargo, en cualquier momento anterior a la llegada del vencimiento indicado, las partes pueden convenir la prórroga de este por un nuevo plazo hasta cuatro años



adicionales o la extinción.

En el supuesto de que dentro del plazo inicial de cuatro años del convenio se haya publicado la licitación del procedimiento para establecer el derecho de superficie, las partes se comprometen a prorrogar el convenio por cuatro años más, contados a partir de la finalización del plazo inicial del convenio.

En el supuesto que una vez transcurridos los cuatro años de vigencia inicial del convenio no se haya publicado la licitación del procedimiento para establecer el derecho de superficie, el convenio se extinguirá.

8. Los términos de este convenio se pueden modificar por acuerdo mutuo entre las partes y se tienen que recoger en una adenda que se tiene que incorporar a este como parte inseparable.

9. Este convenio se extingue por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen el objeto o a causa de resolución.

Son causas de resolución:

- a) Las causas generales establecidas en la legislación vigente.
- b) El acuerdo unánime de los firmantes.
- c) El transcurso del plazo de vigencia sin que se haya convenido la prórroga.
- d) La imposibilidad acreditada del cumplimiento por motivos ajenos a la voluntad de las partes o a causa de fuerza mayor, así como cualquier modificación sustancial de las circunstancias que motivaron originariamente la suscripción.
- e) La decisión judicial declarativa de la nulidad del convenio.
- f) El incumplimiento de los compromisos y obligaciones de las partes que se derivan de este convenio siempre que sean imputables a estas, así como cualquier modificación sustancial de las circunstancias que motivaron originariamente la suscripción. En este caso, cualquiera de las partes puede notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un plazo determinado con las obligaciones que se consideran incompletas. Este requerimiento se tiene que comunicar por escrito a la Comisión de Seguimiento y a las partes firmantes.

10. Si el bien objeto de cesión no fuera destinado al uso previsto dentro del plazo de ocho años a partir de la firma de la escritura pública, o dejara de estar posteriormente, se considerará resuelta la cesión. En caso de reversión, el solar revertirá en el Ayuntamiento con todas las pertenencias y accesiones.

11. De conformidad con lo que prevé la Ley 40/2005, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, para el seguimiento, la vigilancia, el control y la interpretación de este convenio se tiene que constituir una comisión de seguimiento integrada por los representantes designados por cada una de las partes.

En las reuniones de esta Comisión, las personas representantes de cada parte pueden ser asistidas por el personal técnico, si lo consideran necesario.

La Comisión de Seguimiento actúa como un mecanismo de coordinación e interpretación, y le corresponde velar por el cumplimiento efectivo de lo que prevé este convenio, así como impulsar las acciones necesarias para este objetivo.

Las sesiones de la Comisión pueden llevarse a cabo por videoconferencia y se tiene que levantar acta del contenido.

12. La resolución de las cuestiones litigiosas que puedan surgir en la interpretación aplicación de este convenio se tienen que someter a la jurisdicción contencioso-administrativa.

Como prueba de conformidad, firmamos este convenio.

Palma, en la fecha de la firma electrónica.

Por el Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI)

Por el Ayuntamiento de Andratx

La secretaria del Ayuntamiento de Andratx

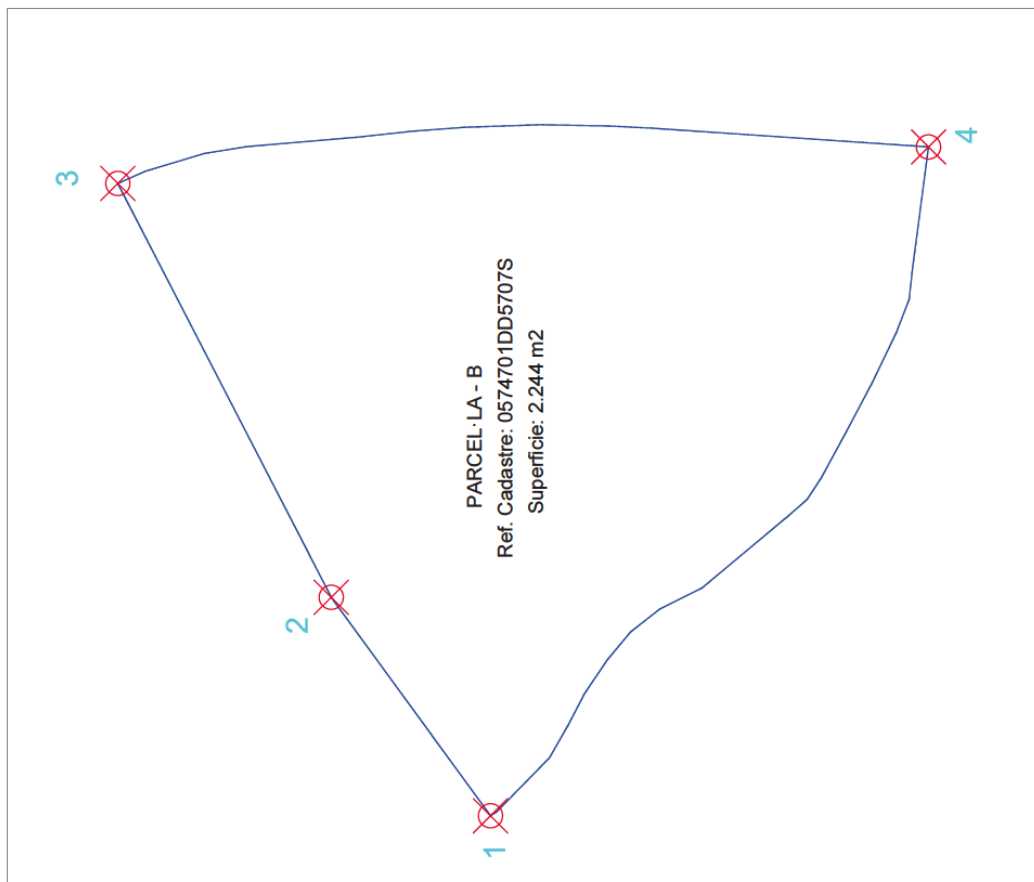
Palma, en la fecha de la firma electrónica (24 de marzo de 2026)

La alcaldesa-presidenta
Estefanía Gonzalvo Guirado





Coord. X	Coord. Y
1 450543.502	4377377.521
2 450551.458	4377390.803
3 450595.473	4377408.133
4 450598.474	4377341.538



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 -

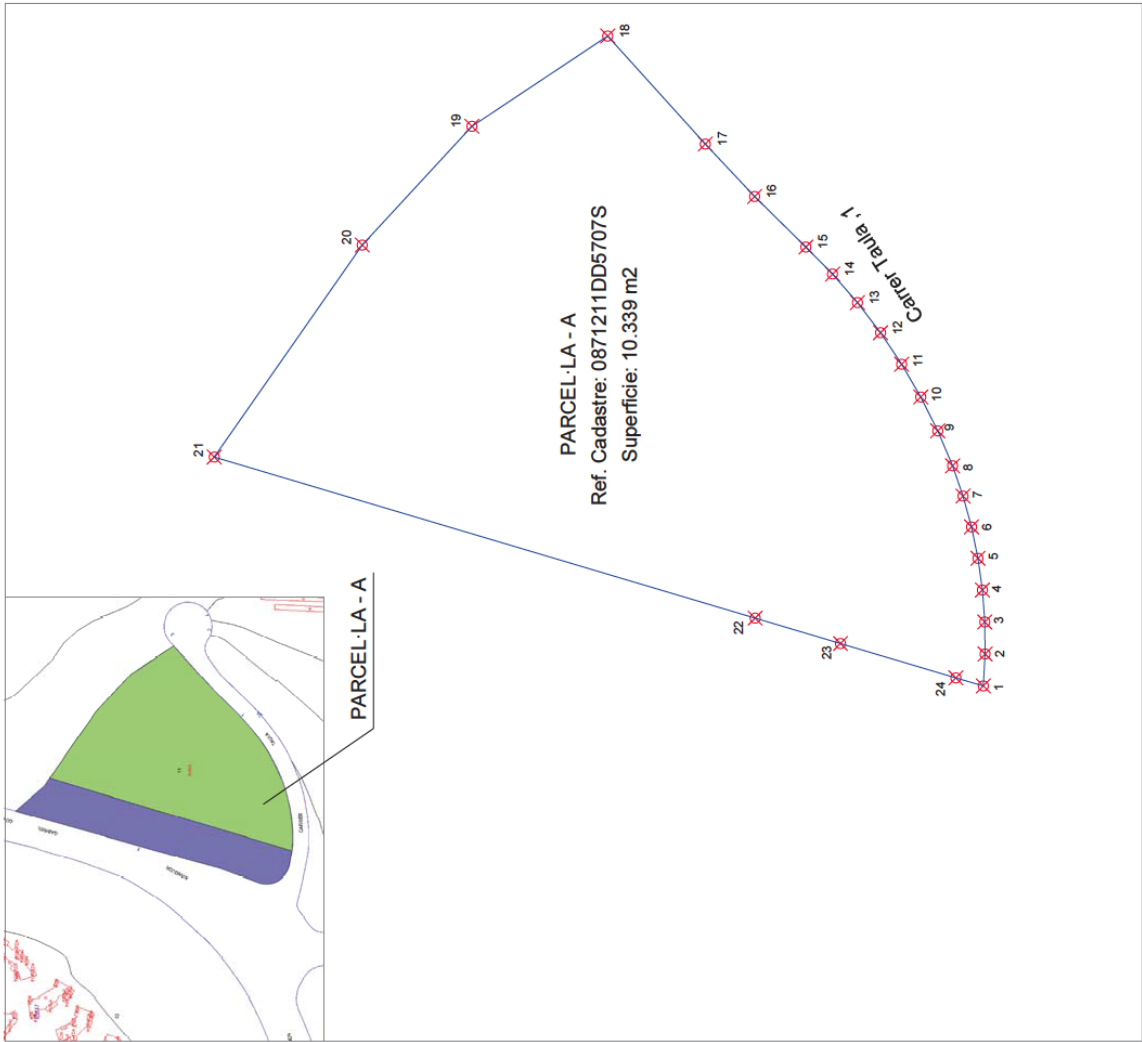
N

01

SEPTEMBRE
2025



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/40/1215881>



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
N
SEPTEMBRE
2025