



CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA Y EL INSTITUTO BALEAR DE LA VIVIENDA RELATIVO A LA CESIÓN DE VIVIENDAS EN EL MARCO DEL PROYECTO DE RENOVACIÓN DE LAS VIVIENDAS DE “CAMP REDÓ”

En la Ciudad de Palma de Mallorca a 3 de Mayo de 2012

REUNIDOS

De una parte, el Muy Hble. Alcalde de Palma Sr. Mateo Isern Estela, asistido por la Secretaria General de la Corporación Sra. Nieves Téllez García.

De otra parte, el Honorable Sr. Don Gabriel Company Bauzá, Conseller de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio, en su calidad de Presidente del Instituto Balear de la Vivienda y,

EXPONEN

I.- El conjunto de viviendas denominado popularmente como “Corea”, promovido por la Obra Sindical del Hogar durante los años de posguerra, está formado por 568 viviendas, agrupadas en 26 bloques aislados, siendo la mayoría de 24 viviendas por bloque. Está ubicado en la zona norte de la ciudad de Palma dentro de la barriada de Camp Redó.

II. De acuerdo con los estudios realizados el conjunto de viviendas de Camp Redó, presenta un elevado grado de deterioro urbano, social, económico y medioambiental. Debido a la escasa capacidad económica de la inmensa mayoría de los propietarios de las viviendas existe un importante número de infraviviendas, con malas o muy malas condiciones de habitabilidad, de conservación y salubridad.

Esta situación hace necesario intervenir urbanísticamente para la futura renovación del barrio.

III.- El Ayuntamiento de Palma de Mallorca está trabajando en la redacción de unas bases reguladoras de un procedimiento para que, a través de una concesión administrativa, un adjudicatario lleve a cabo la Renovación del ámbito de viviendas del “Camp Redó”.

IV.- El Instituto Balear de la Vivienda – en adelante IBAVI– es titular de una serie de bienes inmuebles ubicados en el ámbito del barrio de Camp Redó, que se adjuntan como anexo 1 al presente convenio.

V.- El Ayuntamiento de Palma de Mallorca y el IBAVI están interesados en la efectiva ejecución de la futura renovación del ámbito, de sus viviendas e infraestructuras.

A la vista de lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento de Palma de Mallorca y el Instituto Balear de la Vivienda, en virtud del acuerdo de la Junta de Gobierno de Palma de fecha 28 de Marzo de 2012 y del Consejo de Administración del IBAVI de fecha 13 de Diciembre de 2011

CONVIENEN

PRIMERO.- El IBAVI cede al Ayuntamiento de Palma, mediante la formalización de este documento y de acuerdo con las formalidades legales que procedan, las 48 viviendas de su propiedad ubicadas en el ámbito de la renovación de viviendas de “Camp Redó” relacionadas en el anexo 1 del presente convenio. Estas viviendas suman una superficie de **1.668,99 m² útiles** con un valor de 1.426.896,97 €, de acuerdo con los parámetros contenidos en el informe de los servicios técnicos municipales que se acompaña como anexo 1.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Palma, como contraprestación a la cesión anterior, se compromete, una vez el adjudicatario de la concesión administrativa finalice la renovación del ámbito obtenido, según se trate de viviendas protegidas o libres, la calificación definitiva de viviendas de protección pública o el certificado municipal de final de obra, respectivamente, y entregando al Ayuntamiento la superficie útil que se determine en las bases, a ceder al IBAVI en dicha promoción y agrupadas en edificaciones aisladas, un número de viviendas equivalente a la superficie útil que aquel Instituto aportará mediante la cesión convenida, corregido por el coeficiente de ponderación 44,00% en el caso de que las viviendas sean de protección oficial o corregido por el coeficiente de ponderación del 35% en el caso de que las viviendas sean libres, y de acuerdo con la justificación contenida en el anexo 1 del convenio.

En el caso de viviendas de protección oficial, este coeficiente de ponderación del 44,00% se justifica por el hecho de estar permutando una superficie inicial de viviendas de **1.668,99 m² útiles**, por lo general en mal estado, por viviendas de obra nueva a entregar una vez realizada la renovación urbanística en Camp Redó. Aplicando este coeficiente resulta que el Ayuntamiento de Palma deberá ceder en su momento una superficie útil de obra nueva equivalente al 44,00% de lo cedido mediante este convenio, correspondiéndoles como máximo la superficie de 735,19 m².

En el caso de viviendas libres, este coeficiente de ponderación del 35,00% se justifica por el hecho de estar permutando una superficie inicial de viviendas de **1.668,99m² útiles**, por lo general en mal estado, por viviendas de obra nueva a entregar una vez realizada la renovación urbanística en Camp Redó. Aplicando este coeficiente resulta que el Ayuntamiento de Palma deberá ceder en su momento una superficie útil de obra nueva equivalente al 35,00% de lo cedido mediante este convenio, correspondiéndoles como máximo la superficie de 584,14 m².

De no obtenerse la calificación definitiva de viviendas de protección pública o el certificado municipal final de obra, según las viviendas afectadas por el proyecto de renovación del ámbito en el barrio del Camp Redó sean protegidas o libres, en el plazo de 8 años a contar desde la firma de este convenio, la cesión acordada en el anterior apartado primero quedará resuelta, procediéndose en consecuencia por el Ayuntamiento a la restitución de la titularidad de los inmuebles que hayan sido objeto de cesión por parte del IBAVI. En caso de que a consecuencia de las actuaciones ya ejecutadas, dicha restitución sea materialmente imposible, el Ayuntamiento se compromete a ceder al IBAVI la propiedad de viviendas o suelo de titularidad municipal por el valor total de 1.426.896,97 €.

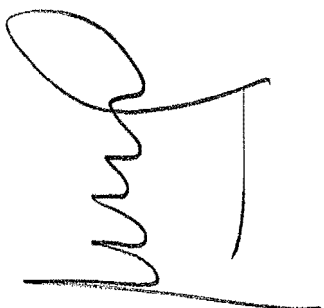
TERCERO.- Las viviendas relacionadas en el Anexo 1 se entregan libres de cargas y gravámenes. En el caso de que hubiera cargas o gravámenes, el coste de suprimirlos correría a cargo del IBAVI.

CUARTO.- El órgano encargado de gestionar las viviendas incluidas en el ámbito será el Consorcio Riba, del cual forman parte el Ayuntamiento y la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, y al que aquella corporación cederá a su vez en gestión las viviendas descritas en el anterior apartado primero, cuya cesión por el IBAVI se acuerda mediante la formalización de este convenio.

QUINTO.- En la primera Junta Trimestral del Consorcio Riba las partes darán cuenta del seguimiento y cumplimiento del presente Convenio.

SEXTO.- Serán de cuenta y cargo del Ayuntamiento de Palma todos los gastos, impuestos, y obligaciones fiscales, que le correspondan derivados de las cesiones a su favor con ocasión de la formalización y ejecución de este Convenio.

SÉPTIMO.- En el caso de que el procedimiento de adjudicación del Proyecto de Renovación del ámbito de viviendas del "Camp Redó" quede desierto, el presente Convenio quedará resuelto, con renuncia de las partes a cualquier reclamación económica.



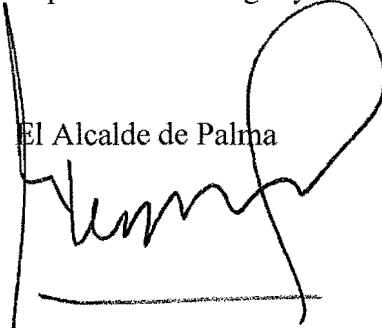
OCTAVO.- Las cesiones contenidas en el presente convenio se formalizarán en el momento en que se convoque el procedimiento de adjudicación del Proyecto de Renovación del conjunto de viviendas del “Camp Redó”.

NOVENO.- A partir de la formalización de la cesión en documento público el Ayuntamiento se subrogará en todos los derechos y obligaciones que surjan a partir de este momento en relación a dichos inmuebles.

DÉCIMO.- Ambas partes se comprometen y obligan a dar puntual cumplimiento a las obligaciones tributarias y fiscales que resulten de la formalización de este Convenio.

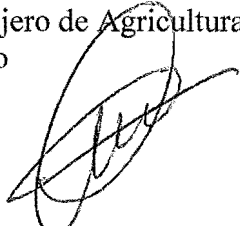
DISPOSICIÓN FINAL.- Vigencia.- El presente Convenio entrará en vigor el día siguiente de su firma por las partes intervinientes.

Y en prueba de su conformidad, las partes concurrentes firman el presente Convenio por duplicado en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados.



El Alcalde de Palma

Mateo Sastre Isern



El Consejero de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio

Gabriel Company Bauzá

La Secretaria



Nieves Téllez García