

ACORD D'ALTERACIÓ DE LA QUALIFICACIÓ JURÍDICA I DE CESSIÓ GRATUÏTA, AMB CONDICIÓ MODAL, DE LA TITULARITAT PER PART DEL CONSELL DE MALLORCA A FAVOR DE L'INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE (IBAVI), D'UNS TERRENYS INCLOSOS A LA UNITAT D'ACTUACIÓ ARU/46-02 DEL PGOU DEL TERME MUNICIPAL DE PALMA, PER A LA PROMOCIÓ I CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

ANTECEDENTS

1. El Consell de Mallorca és propietari d'uns terrenys inclosos a l'Àrea ARU/46-02 del Pla General d'Ordenació Urbana de Palma ubicats entre les instal·lacions de les Llars de la Infància i de la Joventut i el recinte Palma-Arena i el poliesportiu Sant Ferran, a l'àmbit del Camp Redó, amb una superfície total aproximada de 33.131 m², que afecten parcialment a les referències cadastrals 9623066DD6892C0001SM, 9623067DD6892C0001ZM, 9623065DD6892C0001EM i la parcel·la cadastral 9623001DD6892C i que, lliures de càrregues, gravàmens, arrendaments i ocupants, consten inscrits al Registre de la Propietat de Palma núm. 11, inclosos dins les següents finques registrals núm. 13.387 i 17.501. Aquest terrenys estan classificats com a urbanitzables, pendent d'urbanització, i, de conformitat amb a l'esmentat Pla General d'Ordenació Urbana de Palma, estan inclosos en una Unitat d'Actuació, també pendent de desenvolupament, amb un ús global residencial.
2. Atesa la memòria justificativa emesa per la Secretaria Tècnica del Departament d'Hisenda, Innovació i Funció Pública del Consell de Mallorca en data 2 de maig de 2026, on es conclou que està justificat i és necessari iniciar el corresponent expedient administratiu relatiu a la cessió gratuïta, amb condició modal, per part del Consell de Mallorca a favor de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), dels terrenys descrits al punt anterior, per a la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública.
3. En data 2 de maig de 2026, el conseller executiu d'Hisenda, Innovació i Funció Pública, va dictar resolució d'inici de l'expedient de cessió gratuïta a favor de l'IBAVI dels esmentats terrenys dins l'Àrea ARU/46-02 del Pla General d'Ordenació Urbana de Palma, per a la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública.
4. Consta a l'expedient administratiu de referència plànol topogràfic georeferenciat, emès en data 24 d'abril de 2026 per l'enginyer tècnic en topografia col·legiat número 2882, de delimitació del referits terrenys que es proposa cedir. A partir de l'anàlisi realitzat per aquest tècnic especialista es conclou que la superfície d'aquesta parcel·la és de 33.131 m².
5. Atès que responsables del Departament d'Hisenda, Innovació i Funció Pública del Consell de Mallorca i l'IBAVI han mantingut converses i han assolit un acord de voluntats per procedir a la cessió gratuïta amb condició modal dels esmentats terrenys.
6. Atès l'informe tècnic emès en data 5 de maig de 2026 pel Servei Tècnic de Projectes i Obres dels Serveis Generals del Consell de Mallorca on es conclou que no existeix impediment perquè el Consell de Mallorca dugui a terme la cessió gratuïta de referència, amb la condició modal pactada, sempre i quan a l'Acord de cessió s'habiliti un termini perquè el Consell de Mallorca pugui formular observacions, suggeriments o aportacions al projecte d'urbanització dels terrenys objecte de cessió que promogui l'IBAVI, en concret respecte els serveis existents, accessos, sortides i comunicacions entre els terrenys cedits i les parcel·les confrontants titularitat del Consell de Mallorca i que es garanteixi que l'edifici existent de la Llar Joventut no pugui quedar en una situació de fora d'ordenació com a conseqüència de les determinacions del referit projecte d'urbanització. Així com, considerant l'informe de data 5 de maig de 2026 emès per l'equip tècnic del Servei Tècnic de Projectes i Obres en relació amb la taxació del bé objecte de cessió.

7. En data 6 de maig de 2026 el cap de Coordinació dels Serveis Generals i el Secretari General del Consell de Mallorca han emès informe jurídic favorable a la tramitació de l'Acord d'alteració de qualificació jurídica dels terrenys de referència i la seva cessió a l'IBAVI per a la promoció d'habitatges de protecció pública.

FONAMENTS DE DRET

1. Atès el que disposen l'article 8 de la Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel que s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals i l'article 129 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, relació amb l'alteració de la qualificació jurídica del béns dels ens locals.
2. Atès el previst a la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del Patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears que és d'aplicació al Consell de conformitat amb l'establert a la disposició addicional desena de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, que regula la normativa aplicable als Consells Insulars en matèria de patrimoni.
3. De conformitat amb l'establert a la Llei 33 /2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears respecte la desafectació dels béns i drets demaniaus.
4. Atès el que disposen l'article 135 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears i l'article 15 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques en relació amb l'adquisició de béns per part de les entitats locals, així com vist l'establert a l'article 12 del Reial Decret 1372/1986 de 13 de juny, pel que s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals respecte l'adquisició de béns a títol gratuït.
5. Atès el que estableixen l'article 145 de la Llei 33/2003, l'article 141 de la Llei 20/2006, l'article 79.2 del Reial Decret Legislatiu 781/1986, pel qual s'aprova el text refós de Règim Local, i l'article 109.2 del Reglament de Béns de les Entitats Locals sobre la cessió gratuïta de béns a favor d'altres institucions públiques sempre que redundi en benefici dels habitants del terme municipal.
6. Atès el que preveuen l'article article 141 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears i l'article 110.1 del Reial decret 1372/1986 en relació amb la tramitació de la cessió gratuïta.
7. L'article 47 de la Constitució reconeix el dret dels ciutadans a gaudir d'un habitatge digne i adequat i conté un manament cap als poders públics perquè promoguin les condicions necessàries i estableixin les normes pertinents per fer efectiu aquest dret, regulant la utilització del sòl d'acord amb l'interès general per impedir l'especulació.
8. El dret a l'accés a un habitatge digne també es reconeix en l'article 22 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, en la redacció de la Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer. Per aconseguir aquest objectiu, a l'article 12.3 de l'Estatut es disposa que les institucions pròpies de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, en el marc de les seves competències, han de promoure, com a principis rectors de la política econòmica i social, el desenvolupament sostenible encaminat a la plena ocupació, la cohesió social i el progrés científic i tècnic, de manera que s'asseguri a tota la ciutadania l'accés als serveis públics i, entre d'altres, el dret a l'habitatge.
9. De conformitat amb l'establert a l'article 10 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears en relació amb les competències pròpies dels Consells Insulars en matèria habitatge, els

Consells Insulars, d'acord amb les seves competències en matèria social, poden actuar en matèria d'exclusió residencial i vulnerabilitat habitacional. Així mateix, poden subscriure convenis o acords de cooperació amb la resta d'administracions públiques per a la consecució de finalitats comunes d'interès públic en l'àmbit de l'habitatge i, en aquests efectes, també poden cedir béns a altres administracions públiques per a la seva efectiva gestió.

10. De conformitat amb el regulat al Decret 17/2015, de 10 d'abril, d'aprovació dels Estatuts de l'Institut Balear d'Habitatge (IBAVI) i a la seva naturalesa com a entitat pública empresarial de les previstes a l'article 2.1.b) de la Llei 7/2010, de 21 de juliol, del sector públic instrumental de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
11. Atès que l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic, exclou la seva aplicació als contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles que es regeixen per la legislació patrimonial.
12. D'acord amb el que preceptua l'article 111 i 113 del Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals respecte la destinació del bé cedit i els terminis aplicables i l'instrument jurídic per articular la cessió.
13. En virtut del que disposa l'article 72 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, en relació amb la concentració de tràmits i el principi de simplificació administrativa.
14. Vist el que disposa l'article 17.1.t) de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de Consells Insulars en relació amb les competències del Ple del Consell Insular en relació amb l'alteració de la qualificació jurídica dels béns i la cessió gratuïta de béns immobles.

Per tot l'exposat, el Ple del Consell de Mallorca, en virtut de les competències que té atribuïdes i a proposta del conseller executiu d'Hisenda, Innovació i Funció Pública, adopta el següent

ACORD

Primer.- APROVAR inicialment l'alteració de la qualificació jurídica dels terrenys, titularitat del Consell de Mallorca, inclosos a l'Àrea ARU/46-02 del Pla General d'Ordenació Urbana de Palma, ubicats entre les instal·lacions de les Llars de la Infància i de la Joventut i el recinte Palma-Arena i el poliesportiu Sant Ferran, a l'àmbit del Camp Redó, amb una superfície total aproximada de 33.131 m², d'acord amb el plànol georeferenciat emès per l'enginyer tècnic en topografia col·legiat número 2882, que consta a l'Annex I d'aquest Acord, perquè tots aquests terrenys passin a tenir la condició de béns patrimonials.

Segon.- HABILITAR un termini d'un mes d'informació pública d'aquest Acord i DETERMINAR que, una vegada transcorregut aquest termini sense que s'hagin presentat al·legacions, l'alteració de la qualificació jurídica i consideració com a béns patrimonials, objecte del punt anterior, quedarà com a definitivament aprovada.

Tercer.- APROVAR la cessió gratuïta per part del Consell de Mallorca a favor de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) dels terrenys descrits al punt primer d'aquest Acord, per a la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública per part de l'IBAVI, de conformitat amb la memòria justificativa de data 2 de maig de 2026 emesa per la Secretaria Tècnica d'Hisenda, Innovació i Funció Pública i l'informe tècnic, de data 5 de maig de 2026, emès pel Servei Tècnic de Projectes i Obres dels Serveis Generals del Consell de Mallorca, i, en tot cas, en els termes, condició modal, obligacions i terminis que consten a l'Annex II

d'aquest Acord. Aquesta cessió produirà efectes jurídics a partir de la data d'aprovació definitiva de l'alteració de la qualificació jurídica del punt anterior.

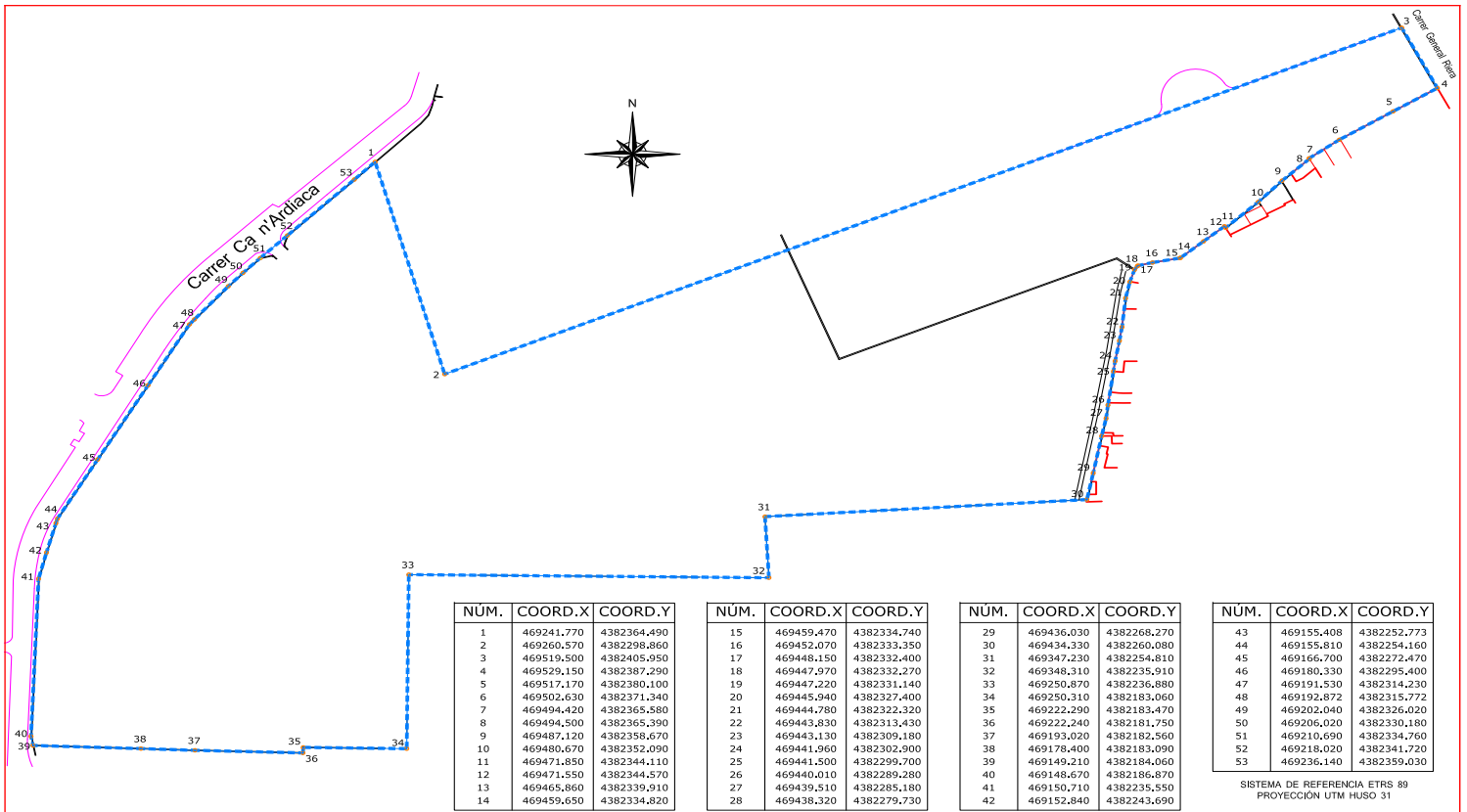
Quart.- DETERMINAR que l'acord aprovatori de la cessió gratuïta del punt anterior serà considerat definitiu si no es produeixen reclamacions en contra durant el termini d'informació pública habilitat.

Cinquè.- HABILITAR, a tots els efectes, a la Presidència del Consell de Mallorca per a la signatura de l'Acord de cessió gratuïta de la parcel·la amb l'IBAVI que consta a l'Annex II d'aquest Acord, així com HABILITAR al conseller executiu d'Hisenda, Innovació i Funció Pública per a l'adopció de qualssevol altres actuacions necessàries per a l'execució d'aquest Acord.

Palma, a la data de la signatura electrònica

ANNEX I

Plànol parcel·la dels terrenys, titularitat del Consell de Mallorca, inclosos a l'Àrea ARU/46-02 del Pla General d'Ordenació Urbana de Palma ubicats entre les instal·lacions de les Llars de la Infància i de la Joventut i el recinte Palma-Arena i el poliesportiu Sant Ferran, a l'àmbit del Camp Redó, amb una superfície total aproximada de 33.131 m², que afecten parcialment a les referències cadastrals 9623066DD6892C0001SM, 9623067DD6892C0001ZM, 9623065DD6892C0001EM i la parcel·la cadastral 9623001DD6892C



ARU/46-02
T.M. PALMA



LLUIS MERCADAL VICTORY

INGENIERO TÉCNICO
EN TOPOGRAFIA
COLEGIADO Nº 2882
lluisvictory@hotmail.com
Tlf. 618 26 29 91

PLANO GEORREFERENCIADO
SUPERFICIE = 33131 m²

ARCHIVO : LL-1851
ESCALA : 1 / 1000
ABRIL 2028

ANNEX II

Conveni entre el Consell de Mallorca i l'Institut Balear de l'Habitatge -IBAVI- per a la cessió gratuïta, amb condició modal, d'uns terrenys inclosos a la unitat d'actuació ARU/46-02 del PGOU del terme municipal de Palma, per a la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública.

REUNITS

D'una part Llorenç Galmés Verger, president del Consell de Mallorca, investit en sessió plenària de la Corporació de 8 de juliol de 2023, que actua en nom i representació d'aquesta institució d'acord amb el previst a l'article 21 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de Consells Insulars i el vigent Reglament Orgànic del Consell de Mallorca.

De l'altra, José Luís 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 exercici de les facultats que li atribueix l'article 11 d'aquest Decret.

MANIFESTEN

1. L'article 47 de la Constitució reconeix el dret dels ciutadans a gaudir d'un habitatge digne i adequat i conté un manament cap als poders públics perquè promoguin les condicions necessàries i estableixin les normes pertinents per fer efectiu aquest dret, regulant la utilització del sòl d'acord amb l'interès general per impedir l'especulació.
2. El dret a l'accés a un habitatge digne també es reconeix en l'article 22 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, en la redacció de la Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer. Per aconseguir aquest objectiu, a l'article 12.3 es disposa que les institucions pròpies de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, per complir les finalitats que els són pròpies i en el marc de les competències que els atribueix l'Estatut, han de promoure, com a principis rectors de la política econòmica i social, el desenvolupament sostenible encaminat a la plena ocupació, la cohesió social i el progrés científic i tècnic, de manera que s'asseguri a tota la ciutadania l'accés als serveis públics i el dret a l'habitatge.
3. L'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), entitat pública empresarial de les previstes a l'article 2.1.b) de la Llei 7/2010, de 21 de juliol, del sector públic instrumental de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, regulada pel Decret 17/2015, de 10 d'abril, d'aprovació dels seus Estatuts, i adscrita a la Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat del Govern de les Illes Balears, té com a fins generals els relacionats amb l'habitatge del Govern i de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i com a una de les funcions primordials la promoció d'habitatges de protecció pública en qualsevol dels seus règims, per la qual cosa podrà comprar, permutar o adquirir, a títol gratuït o oneros, terrenys i solars per executar-hi les promocions d'habitatges protegits.
4. La política d'habitatge que du a terme la Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat del Govern de les Illes Balears mitjançant l'IBAVI pretén involucrar a la resta d'administracions territorials per fomentar mecanismes d'intervenció que permetin promoure el sòl suficient per pal·liar la situació de déficit actual i garantir una oferta suficient de sòl amb destinació a la promoció d'habitatges en règim de protecció pública.
5. La Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears (en endavant LHIB) preveu a l'article 9.3 que: "3. *En el marc de les competències pròpies dels consells insulars i dels ajuntaments, l'IBAVI pot concertar els instruments de col·laboració o cooperació que preveu la legislació, especialment convenis de*

col·laboració i plans i programes conjunts.". Per la seva banda, l'apartat 2 de l'article 10 de la LHIB estableix que: "2. Els consells insulars poden subscriure convenis o acords de cooperació amb la resta d'administracions públiques, als efectes prevists en aquesta llei, en els quals s'estableixin lliurement els instruments de col·laboració necessaris per a la consecució de finalitats comunes d'interès públic."; tot especificant l'apartat 3 d'aquest article 10 de la llei que: "3. Els consells insulars poden adquirir sòl i edificacions per a la seva destinació a les finalitats previstes en aquesta llei. Aquest patrimoni públic podrà ser cedit pels consells insulars a altres administracions públiques per a la seva efectiva gestió."

6. L'article 100.1 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (en endavant LUIB), disposa que la comunitat autònoma, els Consells Insulars i els municipis han de constituir i exercir la titularitat dels patrimonis públics de sòl amb la finalitat, entre altres, de crear reserves de sòl per a actuacions públiques, facilitar l'execució dels instruments de planejament i garantir una oferta de sòl suficient amb destinació a l'execució d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública
7. L'article 104 de l'esmentada LUIB determina que els terrenys que integren els patrimonis públics de sòl, d'acord amb la seva qualificació urbanística, han de destinar-se a sòl residencial, preferentment a la construcció d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública, com també a usos d'interès social d'acord amb el que disposen els instruments d'ordenació urbanística.
8. Així mateix, l'article 105. b) de la mateixa LUIB preveu que els béns dels patrimonis públics de sòl poden ser cedits gratuïtament o per preu que pot ser inferior al del seu valor urbanístic quan es destinin a habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública i als usos d'interès social, directament o mitjançant un conveni establert amb aquesta finalitat, a qualsevol de les altres administracions públiques territorials, i a entitats o societats de capital públic íntegrament.
9. Entre els objectius del Consell de Mallorca en matèria d'habitatge hi ha el de posar els mitjans necessaris per augmentar els recursos residencials i poder donar resposta a les necessitats de la població en accés a l'habitatge de col·lectius vulnerables en exclusió o risc d'exclusió residencial i vulnerabilitat residencial.

Per això, conscient de la necessitat d'adoptar mesures en matèria de sòl i habitatge per tal de fomentar i fer possible una política d'habitatge més digne i accessible per a col·lectius amb dificultats, està interessat a compartir aquesta responsabilitat amb l'IBAVI en el marc dels principis de coordinació i col·laboració interadministrativa, i instrumentalitza aquesta col·laboració mitjançant la cessió de sòl de titularitat de la corporació a favor de l'IBAVI per a la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública.

10. El Consell de Mallorca és propietari d'uns terrenys inclosos a l'Àrea ARU/46-02 del Pla General d'Ordenació Urbana de Palma ubicats entre les instal·lacions de les Llars de la Infància i de la Joventut i el recinte Palma-Arena i el poliesportiu Sant Ferran, a l'àmbit del Camp Redó, amb una superfície total de 33.131 m², delimitats i representats gràficament al plànol georeferenciat que s'acompanya com a Annex I, i que afecten parcialment a les referències cadastrals 9623066DD6892C0001SM, 9623067DD6892C0001ZM, 9623065DD6892C0001EM i la parcel·la cadastral 9623001DD6892C.

Aquests terrenys lliures de càrregues, gravàmens, arrendaments i ocupants, consten inscrits al Registre de la Propietat de Palma núm. 11, inclosos dins les següents finques registrals: tom 1950, llibre 259, foli 22, finca 13.387 i tom 2051, llibre 324, foli 115, finca 17.501.

11. De conformitat amb l'informe de taxació emès pel tècnic en peritatges i taxacions immobiliàries Pedro Antonio Sastre Janer en data 19 de setembre de 2025 els terrenys estan classificats com a urbanitzables pendent d'urbanització i, conformement al Pla General d'Ordenació Urbana, estan

inclosos en una Unitat d'Actuació també pendent de desenvolupament, amb un ús global residencial, (ARU46/02 Can Domenge).

12. La Llei 4/2025, de 18 de juliol, d'actuacions urgents destinades a l'obtenció de sòl mitjançant projectes residencials estratègics a les Illes Balears, implementa mesures per permetre facilitar i possibilitar l'accés de tots els ciutadans a un habitatge digne, adequat, accessible i assequible. En aquests efectes, la disposició final novena d'aquesta norma disposa que una promoció d'habitatges de titularitat pública es considera com una inversió d'interès autonòmic quan així ho declari expressament el Consell de Govern de les Illes Balears, en compliment de l'article 5 de la Llei 4/2010, de 16 de juny, de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears, i en les condicions que el Consell de Govern determini per executar-la.

Així mateix aquesta Llei 4/2025 també preveu expressament que una promoció d'habitatges de titularitat pública es pot situar en sòl urbà, urbanitzable i rústic comú de titularitat pública.

13. Atès el que estableixen l'article 145 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, l'article 141 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, l'article 79.2 del Reial Decret Legislatiu 781/1986, pel qual s'aprova el text refós de Règim Local, i l'article 109.2 del Reglament de Bens de les Entitats Locals en relació amb la cessió gratuïta de béns a favor d'altres institucions públiques sempre que redundi en benefici dels habitants del terme municipal.
14. El Ple del Consell de Mallorca, en sessió de data ___ de _____ de 2026 va adoptar l'Acord d'aprovació de la cessió gratuïta dels terrenys descrits a l'antecedent desè anterior, a favor de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), per destinar-los a la promoció i construcció d'habitatges protegits en qualsevol de les modalitats permeses per la normativa d'aplicació i de locals en planta baixa, de conformitat amb els pactes i condicions del present conveni.
15. El Consell d'Administració de l'IBAVI, en sessió de data __ de _____ de 2026 va acordar (o El director gerent de l'IBAVI en ús de la delegació atribuïda en aquesta Gerència per l'Acord del Consell d'Administració en sessió de data __ de _____ de 2026, va resoldre en data __ de _____ de 2026) acceptar la cessió gratuïta dels terrenys descrits a l'antecedent desè anterior, per part del Consell de Mallorca a favor de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), per destinar-los a la promoció i construcció d'habitatges protegits en qualsevol de les modalitats permeses per la normativa d'aplicació i de locals en planta baixa, de conformitat amb els pactes i condicions del present conveni.

Per tot l'exposat, ambdues parts, fent ús dels càrrecs respectius i de la representació que exerceixen, es reconeixen mútuament capacitat legal suficient per formalitzar aquest conveni de cessió d'acord amb les següents

CLÀUSULES

Primera.- OBJECTE

L'objecte d'aquest conveni és la cessió gratuïta per part del Consell Insular de Mallorca a favor de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) del ple domini, com a cosa certa i determinada, amb tot el que li sigui annex i inherent, lliure de càrregues (inclòs urbanístiques), gravàmens i arrendaments, i al corrent del pagament d'impostos i tributs, dels terrenys inclosos a l'Àrea ARU/46-02 del Pla General d'Ordenació Urbana de Palma ubicats entre les instal·lacions de les Llars de la Infància i de la Joventut i el recinte Palma-Arena i el poliesportiu Sant Ferran, a l'àmbit del Camp Redó, amb una superfície total de 33.131 m², delimitats i representats gràficament al plànol georeferenciat que s'acompanya com a Annex I, i que afecten

parcialment a les referències cadastrals 9623066DD6892C0001SM, 9623067DD6892C0001ZM, 9623065DD6892C0001EM i la parcel·la cadastral 9623001DD6892C. Aquests terrenys consten inscrits al Registre de la Propietat de Palma núm. 11, inclosos dins les següents finques registrals: tom 1950, llibre 259, foli 22, finca 13.387 i tom 2051, llibre 324, foli 115, finca 17.501.

De conformitat amb l'informe de taxació emès pel tècnic en peritatges i taxacions immobiliàries Pedro Antonio Sastre Janer en data 19 de setembre de 2025 els terrenys estan classificats com a urbanitzables pendent d'urbanització i, conformement al Pla General d'Ordenació Urbana, estan inclosos en una Unitat d'Actuació també pendent de desenvolupament, amb un ús global residencial, (ARU46/02 Can Domenge).

Segona.- DESTÍ I CONDICIONS DE LA CESSIÓ

El Consell de Mallorca cedeix gratuïtament a l'Institut Balear de l'Habitatge (en endavant IBAVI) el terrenys descrits al punt anterior amb la finalitat que l'IBAVI els destini a la promoció i construcció d'habitatges protegits en qualsevol de les modalitats permeses per la normativa d'aplicació i de locals en planta baixa.

En aquests efectes, l'IBAVI es compromet a dur a terme totes les actuacions per a la redacció i execució del projecte d'urbanització dels terrenys objecte de cessió en un termini màxim de 4 anys a comptar des de la data de formalització d'aquest conveni. Així mateix, l'IBAVI, abans de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització el remetrà al Consell de Mallorca perquè en un termini màxim de 15 dies hàbils i en el marc de la comissió de seguiment prevista en aquest conveni, pugui formular les observacions, suggeriments o aportacions que consideri oportunes en relació amb els serveis existents, accessos, sortides i comunicacions entre els terrenys cedits i les parcel·les confrontants de la seva titularitat que no són objecte de cessió i, en tot cas, es garantirà que l'edifici existent de la Llar Joventut no pugui quedar en una situació de fora d'ordenació com a conseqüència de les determinacions del referit projecte d'urbanització.

Les obres de construcció dels habitatges protegits s'ha d'iniciar el termini màxim de 5 anys a comptar des de la data finalització de les obres d'urbanització.

Així mateix, la cessió gratuïta de la parcel·la objecte d'aquest conveni té caràcter modal i queda subjecta al compliment de la finalitat pública que la justifica i de la següent condició: Una vegada finalitzades les obres d'urbanització i les de construcció de les edificacions dels habitatges protegits i dels locals en planta baixa, i obtingut el Certificat final d'obra, les corresponents Qualificacions Definitives d'Habitatge de Protecció Pública (HPP) dels habitatges i, si escau, les llicències de primera ocupació dels immobles, l'IBAVI es compromet a cedir gratuïtament a favor del Consell de Mallorca la plena propietat de:

- 35 HPP, dels quals 15 habitatges seran d'un dormitori, 12 habitatges de dos dormitoris i 8 habitatges de tres dormitoris, per cobrir necessitats de persones usuàries del serveis competència del Consell de Mallorca.
- Un local en planta baixa d'uns 400 m2 per utilitzar com espai per assaigs de grups musicals diversos.
- Un solar d'uns 3.000 m2, aproximadament, dotat de serveis per destinar a equipaments de llar per a la infància i altres usos.

En el cas que el bé cedit no fos destinat a la finalitat indicada dins del termini assenyalat anteriorment o deixessin de ser-ho posteriorment o s'incompleixi total o parcialment la condició modal pactada es considerarà, prèvia tramitació del corresponent expedient amb audiència de l'IBAVI, resolta la cessió, i revertiran els béns al Consell de Mallorca.

A més, atès que els terrenys objecte de cessió no constitueixen actualment una finca registral independent, i que formen part de les finques registrals núm. 13.387 i 17.501, titularitat del Consell de Mallorca, correspon tramitar la seva segregació. Al respecte, l'IBAVI, considerant les competències i activitats que exerceix, es compromet a impulsar, tramitar i gestionar l'expedient de segregació, incloent la redacció i aportació de la documentació tècnica necessària, i la sol·licitud de les llicències i autoritzacions corresponents, així com, l'IBAVI també es s'obliga a tramitar la inscripció al registre de la propietat i al cadastre d'aquesta segregació i de la finca resultant, assumint totes les despeses que es puguin derivar d'aquesta, segregació, inscripció registral i modificació cadastral.

En tot cas, el Consell de Mallorca, com a titular registral de la finca matriu i administració cedent, es compromet a prestar la col·laboració necessària per a la correcta tramitació d'aquesta segregació i posterior inscripció registral i, en aquests efectes, en concret, el Consell de Mallorca s'obliga a:

- Facilitar a l'IBAVI la documentació acreditativa de la titularitat i antecedents patrimonials del bé que disposi.
- Dictar els actes administratius que siguin preceptius, dins l'àmbit de les seves competències, en el marc de la tramitació de l'expedient de segregació.
- Subscriure i formalitzar els documents públics o administratius necessaris.
- Atorgar les autoritzacions o declaracions requerides per la segregació i posterior inscripció registral.

Tercera.- AUTORITZACIÓ D'ÚS TEMPORAL I PARCIAL DELS TERRENYS CEDITS

Sense perjudici de la cessió gratuïta objecte del present conveni i mentre no s'hagin iniciat materialment les obres d'urbanització, en el termini màxim de 4 anys, l'IBAVI autoritza al Consell de Mallorca perquè faci ús gratuït i temporal de la part dels terrenys cedits relativa al vial d'accés a la Llar de la Joventut i zona verda annexa i part afectada de l'aparcament existent. Aquest termini podrà ser objecte de prorroga per resolució expressa de l'IBAVI en el marc d'aquest conveni.

El Consell de Mallorca es farà responsable del bon ús i conservació dels espais objecte d'aquesta autorització d'ús temporal i es farà càrrec de totes les despeses de conservació, manteniment, neteja, vigilància, subministraments i qualssevol altres derivades d'aquest ús temporal per part del Consell de Mallorca, sense que hagi de pagar cap tipus de contraprestació, taxa o renda en concepte d'aquest ús a l'IBAVI.

L'IBAVI comunicarà al Consell de Mallorca amb una antelació mínima d'un mes, l'inici de les obres d'urbanització corresponents.

Quarta.- COMPROMISOS ECONÒMICS I DESPESES

Les actuacions d'urbanització, promoció i construcció previstes en el marc d'aquest conveni de cessió romanen subjectes i condicionades a l'obtenció per l'IBAVI del finançament per al seu desenvolupament i dels permisos, autoritzacions i llicències que corresponguin. En tot cas, d'aquest conveni no es deriven directament obligacions de tipus econòmic per l'IBAVI ni pel Consell de Mallorca ni tampoc en el supòsit que l'IBAVI no obtingui el finançament, els permisos, les autoritzacions i llicències necessàries.

Les despeses i els impostos derivats d'aquesta cessió seran de compte i càrrec de l'IBAVI, excepte l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa que correspon al Consell de Mallorca, però del qual n'està exempt.

Cinquena.- MODIFICACIÓ

Les condicions i termes d'aquest conveni podran ser objecte de modificació per mutu acord entre les parts que s'haurà de recollir i formalitzar en una addenda que s'incorporarà al mateix com a part inseparable.

Sisena.- TERMINI DE LA CESSIÓ

Aquesta cessió té caràcter permanent no subjectant-la a cap termini. Únicament es condiona al compliment dels terminis establerts a l'article 111 del Reglament de Béns de les Entitats Locals, respecte al destí pel qual s'atorga la cessió i la condició modal pactada.

Setena.- EXTINCIÓ I CAUSES DE RESOLUCIÓ

Sense perjudici del previst al punt anterior, aquest conveni de cessió gratuïta s'extingirà per les següents causes:

- Per incompliment dels termes de destí i condicions previstos en aquest acord que, en seu cas, comportarà la reversió del bé.
- Per mutu acord de les parts.
- Per altres causes establertes a la legislació vigent.

Vuitena.- COMISSIÓ DE SEGUIMENT

Per al seguiment, vigilància, control i interpretació d'aquest conveni es constitueix una comissió de seguiment integrada pels representants que designi 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 vetllar pel compliment efectiu del previst en aquest conveni, per la qual cosa ha d'impulsar les accions necessàries per a l'objectiu esmentat.

Les sessions de la Comissió poden dur-se a terme per videoconferència i se n'ha d'estendre acta del contingut.

La Comissió de seguiment estarà formada pels membres següents:

- a) Per part del Consell de Mallorca:
 1. El conseller executiu d'Hisenda, Innovació i Funció Pública o la persona que el substitueixi.
 2. El secretari tècnic del departament d'Hisenda, Innovació i Funció Pública o la persona que el substitueixi.L'adreça a efectes de notificacions és la següent: carrer Palau Reial, núm. 1, 07001 Palma.
- b) Per part de l'IBAVI:
 1. El director o la directora general d'habitatge, José Francisco Reynés Sancho o la persona que el substitueixi.
 2. El director o la directora gerent de l'IBAVI, Roberto Maria Cayuela Rexach o la persona que el substitueixi.L'adreça a efectes de notificacions és la següent: carrer Manuel Azaña núm. 9, 07006 Palma.

Novena.- JURISDICCIO

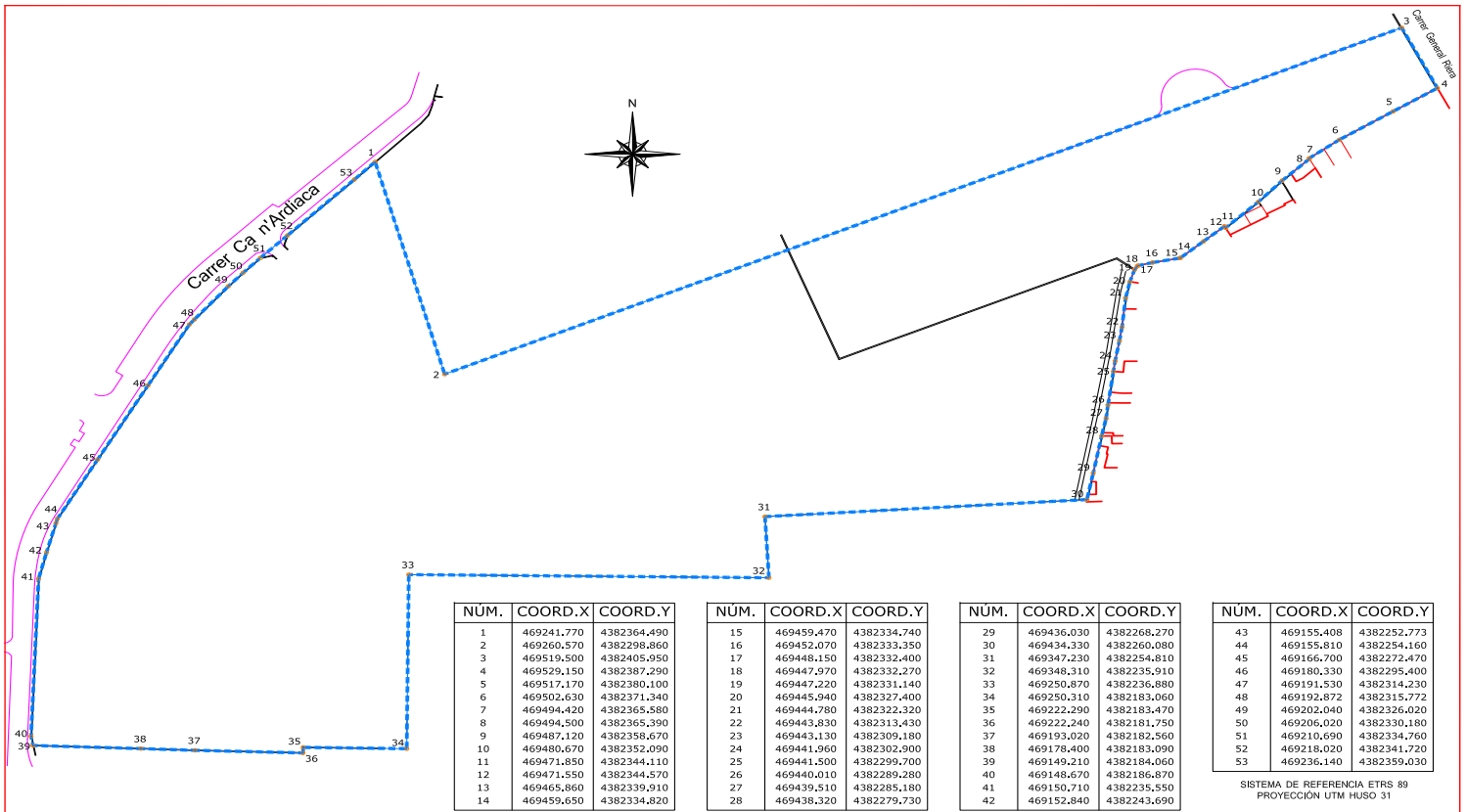
La resolució de les qüestions litigioses que puguin sorgir en la interpretació o aplicació d'aquest conveni, s'han de sotmetre a la jurisdicció contenciosa- administrativa.

I en prova de conformitat, les parts signen aquest conveni, a Palma en la data assenyalada com a darrera signatura electrònica realitzada.

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

Pel Consell de Mallorca

ANNEX I CONVENI: PLÀNOL DE SITUACIÓ GEOREFERENCIAT



ARU/46-02
T.M. PALMA



LLUIS MERCADAL VICTORY

INGENIERO TÉCNICO
EN TOPOGRAFIA
COLEGIADO Nº 2882
lluisvictory@hotmail.com
Tlf. 618 26 29 91

PLANO GEORREFERENCIADO
SUPERFICIE = 33131 m²

ARCHIVO : LL-1851
ESCALA : 1 / 1000
ABRIL 2028

CERTIFIC que el Ple ha aprovat aquesta proposta en data 14/05/2026. P16. Exp. 1490791T - SEFYCU 4527309

Podeu accedir a aquest document en format PDF - PAdES i comprovar la seva autenticitat a la Seu Electrònica utilitzant el codi CSV següent:



URL (adreça a Internet) de la Seu Electrònica:

<https://cim.secimallorca.net/>

Codi Segur de Verificació (CSV):

K7AA HTYF NV4F LJDM EKAY

En aquesta adreça podeu obtenir més informació tècnica sobre el procés de signatura, així com descarregar les signatures i segells en format XAdES corresponents.

Resum de signatures i/o segells electrònics d'aquest document

Petjada del document
per al signant

Text de la signatura

Dades addicionals de la signatura



El secretari general
Antoni Benlloch Ramada

Signatura electrònica avançada - FNMT-RCM - 14/5/2026 13:12
ANTONIO BENLLOCH RAMADA