

Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Sa Pobla i l'Institut Balear de l'Habitatge per a la cessió de la gestió i administració d'un habitatge de protecció pública

Parts

Maria Antònia Garcías Roig, directora gerent de l'Institut Balear de l'Habitatge (d'ara endavant IBAVI), Empresa Pública Autònoma regulada pel Decret del Govern de les Illes Balears núm. 17/2015, de 10 d'abril.

Gabriel Ferragut Mir, batlle president de l'Ajuntament de Sa Pobla

Antecedents

1. L'IBAVI és propietari de l'habitatge situat al carrer Fra Juniper Serra núm. 2, Esc. 1, Baixos B (26 Sa Pobla Cte. 2) amb una superfície útil de 70,33 m², tres dormitoris i aparcament (plaça núm. 9) i traster (núm. 2) vinculats
2. L'Ajuntament de Sa Pobla ha sol·licitat a l'Institut Balear de l'Habitatge la cessió de l'ús d'un habitatge per tal d'afrontar i atendre les situacions d'emergència que puguin sorgir en el municipi.

En vista de l'activitat d'índole social a la qual l'Ajuntament de Sa Pobla vol destinar els habitatges de referència, i atès que la institució propietària desitja contribuir a dur a terme aquest objectiu, el Consell d'Administració de l'IBAVI, en sessió de dia 14 de març de 2016 acordà:

I.- Aprovar la signatura d'un conveni de col·laboració entre l'ajuntament de Sa Pobla i l'Institut Balear de l'Habitatge per un termini d'un any per a cedir la gestió i administració d'un habitatge de protecció pública per tal de poder atendre les necessitats transitòries d'allotjament derivades de situacions d'emergència que puguin sorgir en el terme municipal.

II.- L'habitatge objecte del conveni és el situat en el carrer Fra Juníper Serra núm. 2, Esc.1, Baixos B (26 Sa Pobla Cte. 2) amb una superfície útil de 70,33 m², tres dormitoris i aparcament (plaça núm. 9) i traster (núm. 2) vinculats.

III.- En concepte de contraprestació l'IBAVI rebrà la quantitat anual inicial de dos mil cinc-cents catorze euros amb noranta sis cèntims d'euro (2.514,96 €), que se satisfaran a raó de dos cents nou euros amb cinquanta vuit cèntims d'euro



mensuals (209,58 €) per habitatge, més aparcament i traster vinculat, impostos i despeses exclosos.

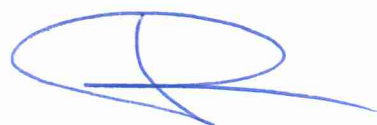
IIV.- Autoritzar la directora gerent de l'Institut Balear de l'Habitatge per a la formalització del conveni objecte de la present proposta i l'esborrany del qual s'acompanya.

IV.-Trametre als efectes prevists a l'apartat 1 de l'article 17 del Decret 75/2004, de 27 d'agost, de desplaçament de determinats aspectes de la Llei de finances i de les lleis de pressuposts general de la comunitat autònoma de les Illes Balears, una còpia de la present proposta de conveni a la direcció general de Pressuposts i Finançament de la Vicepresidència Econòmica, de Promoció Empresarial i d'Ocupació.

Les dues parts ens reconeixem mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquest Conveni, d'acord amb les següents

Clàusules

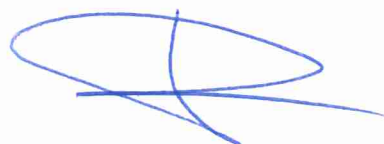
1. L'IBAVI cedeix a l'Ajuntament de Sa Pobla l'habitatge referit anteriorment i, en contrapartida per la cessió de la gestió i administració d'aquest habitatge, l'ajuntament efectuarà una aportació anual a l'IBAVI de dos mil cinc-cents catorze euros amb noranta sis cèntims d'euro (2.514,96 €), que se satisfaran a raó de dos cents nou euros amb cinquanta vuit cèntims d'euro mensuals (209,58 €) per habitatge, més aparcament i traster vinculat, impostos i despeses exclosos.
2. La renda pactada en la present estipulació es revisarà en la data en què es compleixi cada any de vigència del contracte, per referència a la variació anual de l'Índex de Garantia de Competitivitat a la data de cada revisió. Es pren com a mes de referència per a la primera actualització el que correspongui al darrer índex que s'hagi publicat en la data de formalització d'aquest contracte, i en les successives el que correspongui al darrer aplicat.
3. L'assignació s'efectuarà amb la finalitat que l'entitat cessionària destini l'habitatge a poder fer front a les necessitats d'allotjament provisional derivades de situacions d'emergència que poden sorgir en el terme municipal.
4. L'habitatge haurà de tenir un caràcter eminentment rotatori i s'ha de destinar a satisfer necessitats puntuals i transitòries d'habitatge motivades per situacions d'emergència.



Les famílies que ocupin aquest habitatge, ho faran per un termini màxim d'un any.

L'ajuntament donarà compte a l'IBAVI cada vegada que s'ocupi l'habitatge i haurà de justificar el caràcter urgent de l'ocupació.

5. S'estableix una Comissió de Seguiment, que formen dues persones designades per l'IBAVI i dues persones designades per l'Ajuntament de Sa Pobla. Aquesta Comissió es reunirà anualment i exercirà la vigilància, el seguiment, el control de l'execució i dels compromisos assumits per cadascuna de les parts i la coordinació del conveni.
6. En l'ús del pis s'han d'observar les limitacions que puguin derivar-se de la mateixa naturalesa de l'immoble, qualificat com de protecció pública, i l'òrgan cessionari s'obliga a efectuar un control rigorós per tal de complir els objectius i les condicions que, en execució del programa de suport emprès, emparen l'assignació de l'immoble objecte del present Conveni.
7. La vigència d'aquest Conveni és d'un any a contar des de la data de la signatura i s'entendrà prorrogat per anualitats sempre que no hi hagi denúncia expressa de les parts amb una antelació mínima de tres mesos a la data de finalització o, si és el cas, de qualsevulla de les pròrrogues anuals de què es gaudeixi, fins a un màxim de quatre anys, d'acord amb l'article 49 h).2n de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.
8. L'Ajuntament de Sa Pobla, mentre desenvolupi la gestió i administració de l'immoble objecte del present Conveni, s'obliga a satisfer:
 - a) La part proporcional de les despeses comunitàries corresponents als habitatges cedits, i també de qualsevulla altra despesa que es derivi de l'ús i possessió de l'immoble.
 - b) Els costos de tot tipus de serveis i subministraments que corresponguin amb caràcter individual a l'immoble cedit, a més de l'import de totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'habitatge en condicions adequades per servir a l'ús convingut.



c) Els impostos, els arbitris, les taxes o les contribucions, tant actuals com futurs, i qualsevol que sigui el seu import, que afectin a l'immoble cedit, inclòs l'import de la quota anual de l'impost sobre béns immobles que graven l'habitatge.

d) La part proporcional de les assegurances concertades per la propietat sobre el total immoble i la part determinada objecte d'aquest acord.

9. La realització per part de l'ajuntament de qualsevol tipus d'obres a l'habitatge cedit, haurà de comptar necessàriament amb l'autorització prèvia per escrit de la propietat, i la institució cessionària estarà obligada a respondre de tots els desperfectes que puguin derivar-se'n de la seva execució.

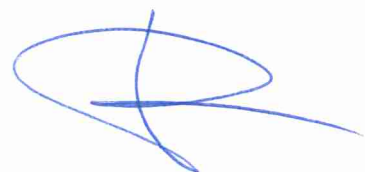
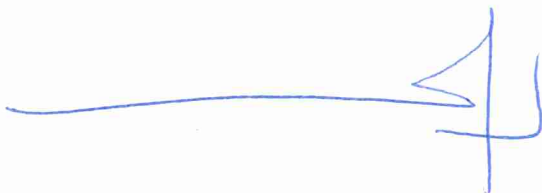
Les obres que s'efectuïn seran a càrrec exclusiu de l'ajuntament, qui assumeix l'obligació de sol·licitar i comptar, si escau, amb les corresponents llicències urbanístiques. Aquestes obres es duran a terme per professionals en exercici, al corrent dels seus corresponents carnets o llicències per exercitar l'activitat que sigui i amb l'assessorament sense contraprestació dels tècnics de l'IBAVI

Les obres així realitzades, i consumat que sigui aquest conveni, restaran a benefici de l'IBAVI, sense que l'associació cessionària pugui fer cap reclamació per aquest concepte. No obstant això, l'IBAVI podrà exigir a l'entitat cessionària que procedeixi, al seu càrrec, a la retirada de totes o d'algunes de les obres efectuades.

10. L'IBAVI lliurarà l'immoble que se cedeix en perfectes condicions d'ús i habitabilitat, i en anàlogues condicions haurà de ser retornat per l'ens cessionari en el termini de la vigència de la cessió establerta en aquest document.

L'habitatge haurà de ser retornat a l'IBAVI, en tot cas, lliure, vacu i expedit.

11. L'Ajuntament de Sa Pobla destinarà l'habitatge objecte de cessió únicament i exclusivament a la finalitat pactada, i s'obliga així mateix a fer els oportuns seguiments socials dels usuaris a l'objecte de procurar la seva



integració social i correcta convivència en l'àmbit de la comunitat de veïns, i a comprovar que destinen l'habitatge a l'ús pel qual fou construït.

12. Serà causa de resolució del present conveni, a més de l'incompliment per qualsevol de les parts d'alguna de les obligacions resultants d'aquest document i de la concurrència de qualcuna de les causes previstes a l'article 51.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, la impossibilitat sobrevinguda, legal o material, de poder dur a terme l'objecte del conveni, l'extinció o modificació substancial de la personalitat jurídica de l'entitat cessionària.

Pel que fa als efectes de la resolució del conveni s'estarà a allò que es preveu a l'article 52 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.

13. La legitimació activa per a procedir, si és el cas, contra els ocupants de l'habitatge que se cedeix, correspondrà a l'ajuntament de Sa Pobla que, una vegada exercitades les accions pertinents i recuperada, si escau, la possessió de l'immoble, podrà continuar, amb l'objecte pactat i, sempre que aquest conveni resti vigent, amb la seva gestió i administració.

Com a mostra de conformitat, signam aquest Conveni en dos exemplars.

Palma, 23 de desembre de 2016

Per l'IBAVI



Per l'Ajuntament de Sa Pobla

