

Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Ciutadella i l'Institut Balear de l'Habitatge per a la cessió de la gestió i l'administració de dos habitatges de protecció pública

Parts

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

Joana Gomila, batlessa presidenta de l'Ajuntament de Ciutadella.

Antecedents

1. L'IBAVI és propietari dels habitatges que s'indiquen a continuació:
 - Carrer de Sant Agustí de la Florida 60, esc.1, 2n E (20 sa Coma cte. 16) amb una superfície útil de 67,83 m² i tres dormitoris amb capacitat 4.
 - Carrer de Sant Agustí de la Florida 60, esc.1, 2n G (20 sa Coma cte. 19) amb una superfície útil de 77,31 m² i tres dormitoris amb capacitat 4.
2. L'Ajuntament de Ciutadella ha sol·licitat a l'Institut Balear de l'Habitatge la cessió de l'ús de dos habitatges per tal d'atendre les situacions d'emergència que puguin sorgir en el municipi.
3. En vista de l'activitat d'índole social a la qual l'Ajuntament de Ciutadella vol destinar els habitatges de referència, i atès que la institució propietària desitja contribuir per dur a terme aquest objectiu, el Consell d'Administració de l'IBAVI, en la sessió de dia 14 de setembre de 2017, acordà aprovar la signatura d'un conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Ciutadella i l'Institut Balear de l'Habitatge per un termini d'un any per cedir la gestió i l'administració de dos habitatges 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.

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 Ciutadella els habitatges referits anteriorment i, en contrapartida per la cessió de la gestió i l'administració d'aquests habitatges, l'Ajuntament ha d'efectuar una aportació anual a l'IBAVI de 4.267,08 € (quatre mil dos-cents seixanta-set euros amb vuit cèntims) que s'han de satisfer d'acord amb el detall següent:
 - Carrer de Sant Agustí de la Florida 60, esc.1, 2n E (20 sa Coma cte. 16) amb una superfície útil de 67,83 m² i tres dormitoris amb capacitat 4, per un preu mensual de 166,18 €, impostos i despeses exclosos.
 - Carrer de Sant Agustí de la Florida 60, esc.1, 2n G (20 sa Coma cte. 19) amb una superfície útil de 77,31 m² i tres dormitoris amb capacitat 4, per un preu mensual de 189,41 €, impostos i despeses exclosos.
2. La renda pactada en aquesta estipulació s'ha de revisar en la data en què es compleix 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 correspon al darrer índex que s'ha publicat en la data de formalització d'aquest contracte, i en les successives el que correspon al darrer aplicat.
3. L'assignació s'efectua amb la finalitat que l'entitat cessionària destini els habitatges a poder atendre les necessitats d'allotjament provisional derivades de situacions d'emergència que poden sorgir en el terme municipal.
4. Els habitatges han de tenir un caràcter eminentment rotatori i s'han de destinar a satisfer necessitats puntuals i transitòries d'habitatge motivades per situacions d'emergència. Les famílies que ocupin aquests habitatges ho han de fer per un termini màxim d'un any.

L'Ajuntament ha de donar compte a l'IBAVI cada vegada que s'ocupi l'habitatge i ha de justificar el caràcter urgent de l'ocupació.
5. S'estableix una Comissió de Seguiment, que formen una persona designada per l'IBAVI i una persona designada per l'Ajuntament de Ciutadella. Aquesta Comissió s'ha de reunir semestralment per tal d'exercir la vigilància, el seguiment i el compliment de la finalitat prevista en aquest document.

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 d'aquest Conveni.
7. La vigència d'aquest Conveni és d'un any comptador a partir que se signi, renovable automàticament amb caràcter anual fins a un màxim de quatre, si no hi ha renúncia prèvia de les parts amb una antelació mínima d'un mes a la data de l'acabament de l'any.
8. L'Ajuntament de Ciutadella, mentre desenvolupi la gestió i l'administració de l'immoble objecte d'aquest Conveni, s'obliga a satisfer:
- La part proporcional de les despeses comunitàries corresponents als habitatges cedits, i també de qualsevol altra despesa que es derivi de l'ús i possessió de l'immoble.
 - 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.
 - 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.
 - La part proporcional de les assegurances concertades per la propietat sobre el total de l'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 ha de disposar necessàriament de l'autorització prèvia per escrit de la propietat, i la institució cessionària està obligada a respondre de tots els desperfectes que puguin derivar-se'n de l'execució.
10. Les obres que s'efectuïn són a càrrec exclusiu de l'Ajuntament, el qual assumeix l'obligació de sol·licitar les llicències urbanístiques corresponents i de disposar-ne, si escau. Han de dur a terme aquestes obres professionals en exercici, al corrent dels carnets o llicències corresponents per exercir l'activitat i amb l'assessorament sense contraprestació dels tècnics de l'IBAVI

11. Les obres així realitzades, i consumat que sigui aquest Conveni, resten a benefici de l'IBAVI, sense que l'associació cessionària pugui fer cap reclamació per aquest concepte. No obstant això, l'IBAVI pot exigir a l'entitat cessionària que, a càrrec seu, retiri totes o algunes de les obres efectuades.
12. L'IBAVI ha de lliurar els immobles que se cedeixen en condicions d'ús i habitabilitat perfectes, i en condicions anàlogues els ha de retornar l'ens cessionari en el termini de la vigència de la cessió establerta en aquest document.

Els habitatges s'han de retornar a l'IBAVI buits i expeditos.

13. L'Ajuntament de Ciutadella ha de destinar els habitatges objecte de cessió únicament i exclusivament a la finalitat pactada, i s'obliga així mateix a fer els seguiments socials oportuns dels usuaris per procurar-ne la integració social i la convivència correcta en l'àmbit de la comunitat de veïns, i a comprovar que destinen l'habitatge a l'ús per al qual fou construït.
14. La legitimació activa per procedir, si s'escau, contra els ocupants dels habitatges que se cedeixen correspon a l'Ajuntament de Ciutadella que, una vegada exercitades les accions pertinents i recuperada, si escau, la possessió de l'immoble, pot continuar amb l'objecte pactat i, sempre que aquest Conveni continuï vigent, amb la gestió i l'administració.
15. L'eficàcia d'aquest document queda supeditada a l'emissió de l'informe de la Direcció General de Pressuposts i Finançament de la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques, als efectes prevists a l'apartat 1 de l'article 17 del Decret 75/2004, de 27 d'agost, de desplegament de determinats aspectes de la Llei de finances i de les lleis de pressuposts generals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
16. És causa de resolució d'aquest Conveni, a més de l'incompliment per qualsevol de les parts d'alguna de les obligacions resultants d'aquest document i de la concurrència d'alguna 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, i l'extinció o la modificació substancial de la personalitat jurídica de l'entitat cessionària.

17. Pel que fa als efectes de la resolució del Conveni, s'han d'ajustar al que es preveu a l'article 52 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

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

Ciutadella, 20 de novembre de 2017

Per l'IBAVI

Per l'Ajuntament de Ciutadella

