



G CONSELLERIA
O MOBILITAT I HABITATGE
I INSTITUT BALEAR
B HABITATGE



Ajuntament
d'Eivissa

Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Eivissa i l'Institut Balear de l'Habitatge per a la cessió de la gestió i administració de tres habitatges a l'illa d'Eivissa.

Parts

Marc Pons i Pons, conseller de Territori, Energia i Mobilitat del Govern de les Illes Balears i president de l'Institut Balear de l'Habitatge (d'ara endavant 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 empresarial Institut Balear de l'Habitatge, que actua en l'exercici de les facultats que li atribueix l'article 11 g del Decret esmentat.

Rafael Ruiz González, batlle president de l'Ajuntament d'Eivissa

Antecedents

1. L'IBAVI és usufructuari de tres habitatges lliures en el terme municipal d'Eivissa en virtut dels contractes de cessió d'usdefruit signats amb el propietari dels habitatges, el senyor Miguel Angel Tur García, en data 13 d'octubre de 2016 i 3 de novembre de 2016 pel quals el senyor Miguel Àngel Tur García atorgava a favor de l'IBAVI l'usdefruit dels habitatges que a continuació es detallen perquè aquesta institució realitzes les gestions necessàries per arrendar i administrar aquests habitatges i destinar-los a lloguer social:
 - Carrer de Santa Creu núm. 26, planta baixa d'Eivissa de 34 m2 de superfície i capacitat per a 1 persona.
 - Carrer de Santa Creu núm. 26, planta 1ª d'Eivissa de 34 m2 de superfície i capacitat per a 2 persones.
 - Carrer de Santa Creu núm. 26, planta 2ª d'Eivissa de 34 m2 de superfície i capacitat per a 2 persones.
2. Arran d'una reunió mantinguda entre ambdues institucions, l'Ajuntament d'Eivissa va exposar a l'IBAVI la necessitat de disposar d'habitatges per poder cobrir les necessitats d'allotjament del municipi, especialment aquelles situacions puntuals d'emergència social i que requereixen disposar d'un habitatge de forma immediata i amb caràcter transitori fins que s'hagi resolt la circumstància concreta.
3. Atesa la petició efectuada per l'Ajuntament d'Eivissa i la voluntat de l'IBAVI de continuar contribuint al propòsit de l'entitat local de poder donar sortida a les possibles situacions d'emergència habitacional que poden sorgir en el municipi, el president de l'IBAVI, mitjançant resolució de data 15 de juliol de 2020, autoritza la signatura d'un conveni de col·laboració amb l'Ajuntament d'Eivissa per a la gestió i l'administració de tres habitatges lliures rehabilitats per l'IBAVI, dels que aquest Institut disposa de l'usdefruit.

Ambdues 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 d'Eivissa els tres habitatges situats al terme municipal d'Eivissa descrits en els antecedents.
2. En concepte de contraprestació per la cessió de la gestió i l'administració dels habitatges referits anteriorment, l'ajuntament d'Eivissa ha de satisfer mensualment a l'IBAVI la quantitat de 350 €, impostos i despeses exclosos per cada un dels habitatges, es a dir un total de 1.050 €.
3. El preu pactat en aquesta estipulació s'ha de revisar en la data en què es compleixi cada any de vigència del conveni, 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 Conveni, i en les successives el que correspongui al darrer aplicat.
4. L'assignació s'efectua amb la finalitat que l'entitat cessionària destini els immobles a donar cobertura a les necessitats d'allotjament del municipi, especialment aquelles situacions puntuals d'emergència social i que requereixen disposar d'un habitatge de forma immediata i amb caràcter transitori fins que s'hagi resolt la circumstància concreta.
5. 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.
6. La vigència d'aquest acord és d'un any comptador des del dia següent a la signatura del present document i s'entendrà prorrogat per anualitats fins a un màxim de quatre anys més 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 de què es gaudeixi.
7. L'ajuntament d'Eivissa, mentre desenvolupi la gestió i l'administració dels immobles objecte d'aquest Conveni, s'obliga a satisfer:
 - a) La part proporcional de les despeses comunitàries corresponents als habitatges cedits, i també de qualsevol altra despesa que es derivi de l'ús i de la possessió de l'immoble.
 - b) Els costos de tot tipus de serveis i subministraments que corresponguin amb caràcter individual als immobles cedits, 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, arbitris, taxes o contribucions tant actuals com a futurs i qualsevol que sigui el seu import, que afectin als immobles cedits





G CONSELLERIA
O MOBILITAT I HABITATGE
I INSTITUT BALEAR
B HABITATGE
/



Ajuntament
d'Eivissa

- d) La part proporcional de les assegurances concertades per l'IBAVI sobre el total de l'immoble i la part determinada objecte d'aquest acord.
8. La realització per part de l'ajuntament d'Eivissa de qualsevol tipus d'obres als immobles cedits 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.
9. Les obres que s'efectuen són a càrrec exclusiu de l'ajuntament d'Eivissa, qui assumeix l'obligació de sol·licitar i disposar, si escau, de les llicències urbanístiques corresponents. Aquestes obres les han de dur a terme professionals en exercici, al corrent dels carnets o llicències corresponents per exercitar l'activitat que sigui i amb l'assessorament sense contraprestació dels tècnics de l'IBAVI.
10. Les obres així realitzades, i una vegada que aquest Conveni s'hagi consumat, 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 retiri, a càrrec seu, totes o algunes de les obres efectuades.
11. L'IBAVI ha de lliurar l'immoble que se cedeix en condicions d'ús i habitabilitat perfectes, i en condicions anàlogues l'ha de retornar l'ens cessionari en el termini de la vigència de la cessió establerta en aquest document.
12. L'ajuntament d'Eivissa declara conèixer les característiques i l'estat de conservació dels immobles i ho accepta expressament. En tot cas, els immobles s'han de retornar a l'IBAVI buits i expedit.
13. L'ajuntament d'Eivissa es compromet a observar i complir, en tot moment, les ordenances estatals i municipals vigents, així com les obligacions de convivència derivades dels estatuts i reglaments de la comunitat, i dels seus acords.
14. L'ajuntament d'Eivissa 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 la seva 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.
15. S'estableix una Comissió de Seguiment, que formen una persona designada per l'IBAVI i una persona designada per l'ajuntament d'Eivissa. 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.
16. La legitimació activa per procedir, si s'escau, contra els ocupants dels habitatges que se cedeixen correspon a l'ajuntament d'Eivissa 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 administració.
17. Serà causa de resolució del present acord, a més de l'incompliment per qualsevol de les parts d'alguna de les obligacions resultants d'aquest document i de la concurrència de qualsevol de les

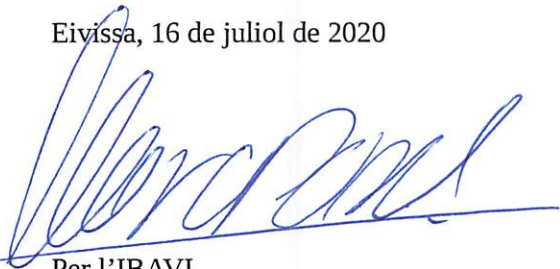


causes previstes a l'article 51.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, la impossibilitat sobrevinguda, legal o material, de poder dur a terme l'objecte de l'acord, l'extinció o modificació substancial de la personalitat jurídica de l'entitat cessionària.

18. Pel que fa als efectes de la resolució de l'acord 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

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

Eivissa, 16 de juliol de 2020



Per l'IBAVI



Per l'ajuntament d'Eivissa

