IBAVI
Institut Balear de l'Habitatge
Govern de les Illes Balears

Ajuntament d'Andratx

Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Andratx 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 Autonòmica regulada pel Decret del Govern de les Illes Balears núm. 17/2015, de 10 d'abril.

Jaume Porsell Alemany, batlle president de l'Ajuntament d'Andratx

Antecedents

1. L'IBAVI és propietari de l'habitatge situat al carrer Vila Juan Riera núm. 16 Bloc 1 Esc. 1 planta baixa, porta B (9 Andratx Cte. 2) amb una superfície útil de 90 m2 amb 3 habitacions i aparcament (plaça núm. 9) i traster (núm. 2) vinculats

2. L'Ajuntament d'Andratx 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 demandes socials d'habitatges en el municipi.

   En vista de l'activitat d'índole social a la qual l'Ajuntament d'Andratx 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 26 de novembre de 2015 acordà:

   I.- Aprovar la signatura d'un conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Andratx i l'Institut Balear de l'Habitatge per a la cessió i administració d'un habitatge de la promoció 9 H Andratx per un termini de tres anys prorrogables per anualitats.

   L'habitatge se situa al carrer Vila Juan Riera núm. 16 Bloc 1 Esc. 1 planta baixa, porta B (9 Andratx Cte. 2) amb una superfície útil de 90 m2 amb 3 habitacions i aparcament (plaça núm. 9) i traster (núm. 2) vinculats

   II.- En concepte de contraprestació l'IBAVI rebrà la quantitat anual inicial de tres mil euros (3.000 €), que se satisfaran a raó de dos-cents cinquanta euros mensuals per habitatge, per l'habitatge amb aparcament i traster vinculats, impostos i despeses exclosos.

IBAVI
Institut Balear de l'Habitatge
Govern de les Illes Balears

Ajuntament d'Andratx

III.- Trametre, 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, 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 d'Andratx 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 tres mil euros (3.000€), que se satisfaran a raó de dos-cents cinquanta euros mensuals (250 €) per l'habitatge amb aparcament i traster vinculats, impostos i despeses exclosos.

   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.

2. L'assignació s'efectuarà amb la finalitat que l'entitat cessionària destini l'habitatge a poder satisfer part de la necessitat d'habitatge del terme municipal d'Andratx.

   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.

3. La vigència d'aquest Conveni és de tres anys 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.

IBAVI
Institut Balear de l'Habitatge
Govern de les Illes Balears

Ajuntament d'Andratx

4. L'Ajuntament d'Andratx, 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.

5. 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'entitat 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.

IBAVI
Institut Balear de l'Habitatge
Govern de les Illes Balears

Ajuntament d'Andratx

6. 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.

7. L'ajuntament d'Andratx 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.

8. La legitimació activa per a procedir, si és el cas, contra els ocupants de l'habitatge que se cedeix, correspondrà a l'ajuntament d'Andratx 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, 9 de febrer de 2016

Per l'IBAVI

Per l'Ajuntament d'Andratx