

**Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Lloseta i l'Institut Balear de l'Habitatge per a la cessió de la gestió i administració de tres habitatges de protecció pública i garatge.**

**Parts**

Roberto Maria Cayuela Rexach director gerent de l'Institut Balear de l'Habitatge (d'ara endavant IBAVI), Empresa Pública Autònoma regulada pel Decret 54/2009, d'11 de setembre.

Bernat Coll Ramón, com a batle de l' Ajuntament de Lloseta.

**Antecedents**

1. L'IBAVI és propietari de les següents finques independents situades a l'edifici de 9 habitatges de protecció pública construït en els carrers Nou i Son Beltran, de Lloseta:

- carrer Son Beltran, 2, 1r A, de Lloseta (compte 4/grup 9 H. Lloseta), amb una superfície de 77'35 m<sup>2</sup> útils.
- carrer Son Beltran, 2, 1r B, de Lloseta (compte 5/grup 9 H. Lloseta), amb una superfície de 66'70 m<sup>2</sup> útils.
- carrer Son Beltran, 2, 1r C, de Lloseta (compte 6/grup 9 H. Lloseta), amb una superfície de 77'35 m<sup>2</sup> útils.
- carrer Son Beltran, 2, local sense ús de la planta soterrani amb una superfície de 379'75 m<sup>2</sup>.

2. L'Ajuntament de Lloseta, mitjançant escrit de data 5 de març de 2012, ha sol·licitat de l'IBAVI la cessió dels tres habitatges i del local soterrani descrits a l'anterior expositiu, per afrontar i atendre les demandes socials d'habitatges en el municipi i com a magatzem municipal, respectivament.

3. Arran d'aquesta sol·licitud, vista l'activitat d'índole social a la qual aquesta entitat local vol destinar els habitatges expressats, tot facilitant l'accés a un habitatge digne de les famílies de la localitat de Lloseta més afectades per l'actual situació de crisi econòmica, i considerat el desig de l'ens que n'és propietari de contribuir mitjançant aquells a aquest propòsit, el Consell d'Administració de l'IBAVI, en sessió de dia 8 de març de 2012 acordà: "aprovar la formalització entre l'IBAVI i l'Ajuntament de Lloseta, d'un conveni de

col·laboració per cedir la gestió i administració dels tres habitatges situats al 1r pis del carrer Son Beltran, núm. 2, lletres A, B i C, d'aquella localitat, que es destinaran a donar cobertura a les demandes socials d'habitatge del municipi, i del local sense ús situat a la planta soterrani del mateix edifici que es destinarà a magatzem municipal, tot això amb un preu de 617'15 € mensuals pels habitatges i de 100 € mensuals pel local soterrani, despeses i impostos exclosos".

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 Lloseta l'ús dels tres habitatges i local soterrani que s'han descrit a l'antecedent 1 i, en concepte de contraprestació per la cessió de la gestió i administració dels immobles referits anteriorment, l'Ajuntament de Lloseta satisfarà mensualment a l'IBAVI les següents quantitats:

- pels habitatges A, B i C del 1r pis de l'edifici del carrer Son Beltran, 2, de Lloseta (grup 9 H), amb una superfície de 77'35 m<sup>2</sup> útils, 66'70 m<sup>2</sup> útils i 77'35 m<sup>2</sup> útils, respectivament, es pacta un preu inicial de 617'15 €, despeses i impostos exclosos, que s'abonarà a partir del mes següent a la signatura d'aquest conveni.
- Pel local sense ús de la planta soterrani de l'edifici del carrer Son Beltran, 2, de Lloseta, es pacta un preu inicial de 100 € mensuals, despeses i impostos exclosos, que s'abonarà a partir de l'1 de gener de 2013.

Els imports pactats en aquesta estipulació s'actualitzaran anualment, segons les variacions que experimenti, en els dotze darrers mesos immediatament anteriors a la data de cada actualització, l'Índex de Preus al Consum del conjunt nacional elaborat per l'Institut Nacional d'Estadística o organisme que el substitueixi, i es prendrà com a base a actualitzar en cada cas la quantitat vigent en el moment de l'actualització. Es considerarà com a data de referència per a realitzar la primera i successives actualitzacions dels preus acordats en el paràgraf anterior, el mes següent a la firma del Conveni pel que fa als habitatges, i l'1 de gener de 2013 quant al local en planta soterrani.

2. L'assignació s'efectuarà amb la finalitat que l'entitat cessionària destini els habitatges a satisfer les demandes socials d'habitatge al municipi de Lloseta, i el local sense ús de la planta soterrani a magatzem municipal.

En l'ús dels pisos s'han d'observar les limitacions que puguin derivar-se de la mateixa naturalesa de l'immoble, qualificat com de protecció pública, i l'organisme cessionari s'obliga a efectuar un control rigorós per tal de complir els objectius i les condicions que, en execució de la finalitat pretesa, emparen l'assignació dels habitatges objecte del present Conveni.

3. La vigència d'aquest Conveni és de cinc anys comptadors a partir del dia 1 d'abril de 2012 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.
4. L'Ajuntament de Lloseta, mentre desenvolupi la gestió i administració dels immobles objecte del present Conveni, s'obliga a satisfer:
  - a) La part proporcional de les despeses comunitàries corresponents als immobles cedits, i també de qualsevulla altra despesa que es derivi de l'ús i possessió dels mateixos.
  - 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 els habitatges 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 als immobles cedits, 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 les parts determinades objecte d'aquest acord.

5. La realització per part de l'Ajuntament de Lloseta de qualsevol tipus d'obres als immobles cedits, 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 de Lloseta. 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

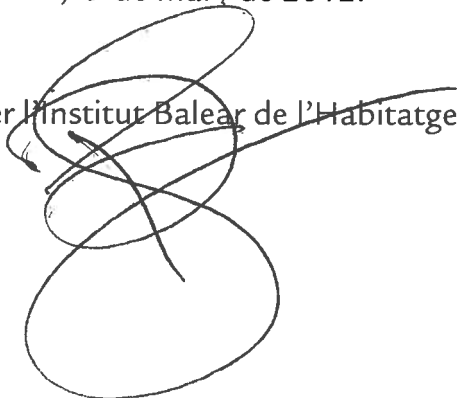
Les obres així realitzades, i consumat que sigui aquest conveni, restaran a benefici de l'IBAVI, sense que la corporació cessionària pugui fer cap reclamació per aquest concepte. No obstant, l'IBAVI podrà exigir a l'entitat cessionària que procedeixi, al seu càrrec, a la retirada de totes o d'algunes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

6. L'IBAVI lliurarà els immobles que se cedeixen en perfectes condicions d'ús i habitabilitat, i en anàlogues condicions hauran de ser retornats per l'ens cessionari en el termini de la vigència de la cessió establerta en aquest document.
7. L'Ajuntament de Lloseta destinarà els immobles objecte de cessió únicament i exclusivament a la finalitat pactada, i s'obliga així mateix respecte dels habitatges 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 dels habitatges que se cedeixen, correspondrà a l'Ajuntament de Lloseta 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 març de 2012.

Per l'Institut Balear de l'Habitatge



Per l'Ajuntament de Lloseta

