

Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Inca i l'Institut Balear de l'Habitatge per a la cessió de la gestió i l'administració d'un habitatge de protecció pública en el terme municipal d'Inca

Parts

Cristina Ballester Parets, 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.

Virgili Moreno Sarrió, batle president de l'Ajuntament d'Inca.

Antecedents

1. L'IBAVI és propietari d'un habitatge, actualment vacant, ubicat a l'avinguda d'Alcúdia 237, pis 2, porta F (58 H Inca cte. 43) amb una superfície útil de 52,27 m² i dues habitacions, amb aparcament vinculat assenyalat amb el número 43.
2. Arran d'una reunió mantinguda entre ambdues institucions, l'Ajuntament d'Inca va exposar a l'IBAVI la necessitat de disposar d'un habitatge per poder continuar cobrint 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'Inca 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 Consell d'Administració de l'IBAVI, en sessió duta a terme el dia 6 de juliol de 2017, acordà autoritzar la signatura d'un conveni de col·laboració amb l'Ajuntament d'Inca per a la gestió i l'administració d'un habitatge de protecció pública propietat de l'IBAVI.

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'Inca la gestió i l'administració de l'habitatge que a continuació es detalla:
 - 58 H Inca cte. 43: habitatge situat a l'avinguda d'Alcúdia 237, pis 2, porta F, amb una superfície útil de 52,27 m² i dues habitacions, amb aparcament vinculat assenyalat amb el número 43.

<https://vd.caib.es/1591618197199-214992171-7890842215911649728>



En concepte de contraprestació per la cessió de la gestió i l'administració de l'habitatge referit anteriorment, l'Ajuntament d'Inca ha de satisfer a l'IBAVI mensualment durant el primer any la quantitat de mil cinquanta quatre euros amb seixanta nou cèntims d'euro (1.054,69 €), impostos i despeses exclosos.

Transcorregut el primer any i en cas de prorrogar-se el conveni, el preu mensual a abonar serà de cent setanta-set euros amb setanta-dos cèntims d'euro (234,37 €), impostos i despeses exclosos.

2. El preu pactat s'ha de revisar en la data en què es compleix 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 correspon al darrer índex que s'ha publicat en la data de formalització d'aquest Conveni, i en les successives el que correspon al darrer aplicat.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. L'Ajuntament d'Inca, 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, aparcaments i trasters 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 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.

<https://vd.caib.es/1591618197199-214992171-7890842215911649728>



- Els impostos, els arbitris, les taxes o les contribucions, tant actuals com futurs, i qualsevol que sigui el seu import, que afectin els immobles cedits.
 - La part proporcional de les assegurances concertades per la propietat sobre el total de l'immoble i la part determinada objecte d'aquest acord.
7. La realització per part de l'Ajuntament d'Inca de qualsevol tipus d'obres als immobles cedits 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.
 8. Les obres que s'efectuïn són a càrrec exclusiu de l'Ajuntament d'Inca, 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.
 9. 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.
 10. 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.
 11. L'Ajuntament d'Inca declara conèixer les característiques i l'estat de conservació de l'immoble i ho accepta expressament. En tot cas, els immobles s'han de retornar a l'IBAVI buits i expedit.
 12. L'Ajuntament d'Inca 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.
 13. L'Ajuntament d'Inca ha de destinar l'habitatge 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. S'estableix una Comissió de Seguiment, que formen una persona designada per l'IBAVI i una persona designada per l'Ajuntament d'Inca. Aquesta Comissió s'ha de reunir semestralment

<https://vd.caib.es/1591618197199-214992171-7890842215911649728>



per tal d'exercir la vigilància, el seguiment i el compliment de la finalitat prevista en aquest document.

15. La legitimació activa per procedir, si s'escau, contra els ocupants dels habitatges que se cedeixen correspon a l'Ajuntament d'Inca 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.

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 de l'acord, i l'extinció o modificació substancial de la personalitat jurídica de l'entitat cessionària.

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

Inca, 5 de juny de 2020

MORENO

SARRIO VIRGILIO
- 43077939C

Signat digitalment per
MORENO SARRIO
VIRGILIO - 43077939C
Data: 2020.06.05
11:29:18 +02'00'

Per l'IBAVI

Per l'Ajuntament d'Inca

<https://vd.caib.es/1591618197199-214992171-7890842215911649728>





GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1591618197199-214992171-7890842215911649728

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/hash/1591618197199-214992171-7890842215911649728>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

CRISTINA BALLESTER PARETS

DIRECTORA GERENTE

INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 8-jun-2020 03:08:21 PM GMT+0200

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

METADADES DEL DOCUMENT

Nom del document: 2020-06-05__Conveni_Aj_Inca_cessió_habitatge_signat.pdf

Data captura: -

Les evidències que garanteixen l'autenticitat, integritat i conservació a llarg termini del document es troben al gestor documental de la CAIB

Pàgines: 5



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1591618197199-214992171-7890842215911649728>

CSV: 1591618197199-214992171-7890842215911649728