



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



Ajuntament de sa Pobla

Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de sa Pobla i l'Institut Balear de l'Habitatge per a la cessió de la gestió i l'administració d'un habitatge de protecció pública

Parts

Marc Pons i Pons, conseller de Mobilitat i Habitatge 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.

Llorenç Gelabert Crespi, batle president de l'Ajuntament de sa Pobla.

Antecedents

1. L'IBAVI és propietari de l'habitatge situat al carrer del Vicari Perera núm. 9 A, esc. 2, primer A (11 sa Pobla cte. 8) amb una superfície útil de 63,05 m² i dos dormitoris.
2. L'Ajuntament de sa Pobla 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 situacions d'emergència que puguin sorgir en el municipi.
3. En vista de l'activitat d'índole social a la qual l'Ajuntament de sa Pobla vol destinar els habitatges de referència, i atès que la institució propietària desitja contribuir a dur a terme aquest objectiu, el president de l'IBAVI, mitjançant una resolució de data 11 d'agost de 2020, aprovà la signatura d'un conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de sa Pobla i l'Institut Balear de l'Habitatge per un termini d'un any per cedir la gestió i l'administració d'un habitatge 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 sa Pobla l'habitatge referit anteriorment i, en contrapartida per la cessió de la gestió i l'administració d'aquest habitatge, l'Ajuntament ha d'efectuar una aportació anual a l'IBAVI de 2.216,76 € (dos mil dos-cents setze euros amb setanta-sis cèntims d'euro), que s'han de satisfer a raó de 184,73 € (cent vuitanta quatre euros amb setanta-tres cèntims d'euro mensuals) per habitatge, impostos i despeses exclosos.
2. La renda pactada en aquesta estipulació s'ha de revisar 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.
3. L'assignació s'ha d'efectuar amb la finalitat que l'entitat cessionària destini l'habitatge per poder atendre les necessitats d'allotjament provisional derivades de situacions d'emergència que puguin sorgir en el terme municipal.
4. L'habitatge ha de tenir un caràcter eminentment rotatori i s'ha de destinar a satisfer necessitats puntuals i transitòries d'habitatge motivades per situacions d'emergència.

Les famílies que ocupin aquest habitatge ho han de fer per un termini màxim d'un any.

L'Ajuntament ha de retre 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 han de formar dues persones designades per l'IBAVI i dues persones designades per l'Ajuntament de sa Pobla. Aquesta Comissió s'ha de reunir anualment i ha d'exercir la vigilància, el seguiment, el control de l'execució i dels compromisos assumits per cadascuna de les parts i la coordinació del Conveni.





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 des de la data de la signatura i s'ha d'entendre prorrogat per anualitats sempre que no hi hagi una denúncia expressa de les parts amb una antelació mínima de tres mesos a la data de finalització o, si escau, de qualsevol de les pròrroques anuals de què es gaudeixi, fins a un màxim de quatre anys, d'acord amb l'article 49.h) 2n de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.
8. L'Ajuntament de sa Pobla, mentre desenvolupi la gestió i l'administració de l'immoble 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 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 l'import, que afectin l'immoble cedit.
 - d) La part proporcional de les assegurances concertades per la propietat sobre el total immoble i la part determinada objecte d'aquest acord.
9. La realització per part de l'Ajuntament de qualsevol tipus d'obra 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 de l'execució.





Les obres que s'efectuïn són a càrrec exclusiu de l'Ajuntament, el qual assumeix l'obligació de sol·licitar les llicències urbanístiques i disposar-ne de les corresponents, si escau. Han de dur a terme aquestes obres professionals en exercici, al corrent dels carnets o llicències corresponents per exercir 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, han de restar 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 dugui a terme, a càrrec seu, la retirada de totes o d'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 anàlogues condicions l'ha de retornat l'ens cessionari en el termini de la vigència de la cessió que estableix aquest document.

L'habitatge s'ha de retornar a l'IBAVI, en tot cas, lliure, vacu i expedit.

11. L'Ajuntament de sa Pobla ha de destinar 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 per procurar 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.
12. 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 en 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, l'extinció o modificació substancial de la personalitat jurídica de l'entitat cessionària.

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





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



Ajuntament de sa Pobla

13. La legitimació activa per procedir, si escau, contra els ocupants de l'habitatge que se cedeix correspon a l'Ajuntament de sa Pobla que, una vegada exercides 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 gestió i administració d'aquest.

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

Palma, 25 de setembre de 2020

Per l'IBAVI

Per l'Ajuntament de sa Pobla

