

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 en el municipi d'Andratx

Parts

Marta Vidal Crespo, consellera d'Habitatge, Territori i Mobilitat del Govern del Govern de les Illes Balears i presidenta 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.

Estefania Gonzalvo Guirado, batlessa de l'Ajuntament d'Andratx, facultada per a aquest acte per l'Acord del Ple de dia 17 de juny de 2023.

Antecedents

1. En data 9 de febrer de 2016, l'IBAVI i l'ajuntament d'Andratx varen signar un conveni de col·laboració per a la cessió i administració d'un habitatge de la promoció 9 Andratx, compte 2, amb aparcament i traster vinculat propietat de l'IBAVI, per un termini de tres anys prorrogables per anualitats.
2. L'ajuntament d'Andratx ha sol·licitat a l'IBAVI la possibilitat de disposar d'un habitatge més per tal de poder atendre les situacions sobrevingudes i transitòries d'emergència d'habitatge que puguin sorgir al municipi.
3. Atès que ja han transcorregut els primers tres anys i actualment el conveni es troba en pròrroga i que aquest conveni no està adaptat a la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, es considera oportú signar un nou conveni de col·laboració per tal que l'ajuntament pugui continuar destinant aquests habitatges a atendre les necessitats transitòries d'allotjament derivades de situacions d'emergència que puguin sorgir en el terme municipal.
4. L'IBAVI és propietari de l'habitatge situat al municipi d'Andratx, situat al carrer de Biscaia 29, escala 1, baixos, porta A1, de tres habitacions, amb una superfície útil de 103 m², amb aparcament i traster vinculat. Referència cadastral: 0108919DD5800N0001YJ (GT Andratx cte. 1).



5. L'IBAVI és una entitat pública empresarial de les que preveu l'article 2.1.b) de la Llei 7/2010, de 21 de juliol, del sector públic instrumental de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, regulada pel Decret 17/2015, de 10 d'abril, d'aprovació dels seus Estatuts, i adscrita a la Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat del Govern de les Illes Balears.
6. L'IBAVI, en virtut de l'article 4.1 del Decret esmentat, té com a funcions primordials gestionar el patrimoni públic d'habitatges que li adscriu la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i, per la qual cosa, pot alienar, arrendar o permutar els habitatges, solars i terrenys de la seva propietat.
7. L'article 4.2 del mateix Decret preveu que l'IBAVI pot concertar els instruments de col·laboració o cooperació que preveu la legislació, especialment convenis de col·laboració.
8. L'IBAVI, de conformitat amb allò que preveu l'article 9 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, pot dur a terme activitats d'execució i gestió en matèria d'habitatge, tant administratives com de contingut econòmic, en règim de descentralització funcional.

En el marc de les competències pròpies dels consells insulars i dels ajuntaments, l'IBAVI pot concertar els instruments de col·laboració que preveu la legislació, especialment, convenis de col·laboració i plans i programes conjunts.

9. En data 28 de juny de 2021, el Consell d'Administració de l'IBAVI va aprovar els criteris homogenis per a la cessió d'habitatges tant a entitats del tercer sector com a administracions públiques.
10. En vista de l'activitat d'índole social a la qual l'Ajuntament d'Andratx vol destinar l'habitatge referit, i atès que la institució propietària desitja contribuir per dur a terme aquest objectiu, el Consell d'Administració de l'IBAVI ha acordat aprovar la signatura d'un nou conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Andratx i l'Institut Balear de l'Habitatge.

Ambdues parts ens reconeixem mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquest conveni, d'acord amb les següents



Clàusules

Primera Objecte

1.1 L'objecte d'aquest conveni és establir les condicions que han de regir les relacions de col·laboració entre l'Ajuntament d'Andratx i l'IBAVI en relació amb la cessió de l'ús i administració dels dos habitatges situats a Andratx que a continuació es detallen:

- Carrer de Juan Riera núm. 16, bloc 1, esc. 1, planta baixa, porta B (9 Andratx cte. 2) amb una superfície útil de 90 m², amb tres habitacions i aparcament (plaça núm. 9) i traster (núm. 2) vinculats. Referència cadastral: 0507407DD5800N0002UK.
- Carrer de Biscaia 29, esc. 1, baixos, porta A1 (GT Andratx cte. 1) de tres habitacions amb una superfície útil de 103 m², amb aparcament (plaça núm. 1) i traster (núm. 2) vinculats. Referència cadastral: 0108919DD5800N0001YJ.

1.2 Durant el termini de vigència d'aquest conveni o de la pròrroga es pot ampliar el nombre d'habitatges objecte de cessió mitjançant la signatura de l'addenda corresponent.

1.3 No escau, excepte circumstàncies extraordinàries que ha d'aprovar el Consell d'Administració de l'IBAVI, l'ampliació d'habitatges en cas d'existir habitatges conveniats ocupats per famílies que ja han finalitzat el termini inicial de dos anys al qual fa referència la clàusula segona i respecte de les quals l'Ajuntament ha de dur a terme les actuacions pertinents per desallotjar.

Segona

Finalitat de la cessió

2.1 Aquests habitatges s'han de destinar exclusivament a poder fer front a les necessitats d'allotjament provisional derivades de situacions d'emergència que poden sorgir en el terme municipal.



2.2 Els habitatges han de tenir un caràcter eminentment rotatori i s'han de destinar a satisfer necessitats puntuals i transitòries d'habitatge motivades per situacions d'emergència. Les famílies que ocupin aquests habitatges ho han de fer per un termini màxim d'un any, que es pot veure prorrogat per un any més si, per part de l'Ajuntament d'Andratx, es justifica que no s'ha pogut trobar una altra solució d'habitatge i sempre que ho aprovi la Comissió de Seguiment.

Durant aquest termini les famílies han d'inscriure's en el Registre públic de demandants d'habitatge protegit i passar a formar part dels processos ordinaris d'adjudicació.

2.3 L'Ajuntament ha de retre compte a l'IBAVI cada vegada que s'ocupin els habitatges i ha de justificar el caràcter urgent de l'ocupació.

Tercera Finançament

3.1 En concepte de contraprestació per a la cessió de la gestió i administració dels habitatges i els apartaments vinculats abans esmentats, l'Ajuntament d'Andratx ha d'abonar la quantitat mensual de 929 € (nou cents vint-i-nou euros), pels habitatges amb aparcament i traster vinculats, impostos i despeses exclosos.

3.2 L'import pactat en aquesta estipulació s'ha de revisar en la data en què es compleix 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 correspon al darrer índex que s'ha publicat en la data de formalització d'aquest contracte, i en les successives el que correspon al darrer aplicat.

Quarta Obligacions i actuacions acordades per les parts

4.1 L'Ajuntament d'Andratx, mentre desenvolupi la gestió i administració de l'immoble objecte d'aquest conveni, s'obliga a satisfer:



- a) La part proporcional de les despeses comunitàries corresponents a l'habitatge cedit, 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 conveni.
- 4.2 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'n de l'execució.
- 4.3 Les obres que s'efectuïn són a càrrec exclusiu de l'Ajuntament, qui assumeix l'obligació de sol·licitar i disposar, si escau, de les llicències urbanístiques corresponents. Aquestes obres s'han de dur a terme per 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.
- 4.4 Les obres així realitzades, i consumat que sigui aquest conveni, resten a benefici de l'IBAVI, sense que la institució 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.
- 4.5 L'Ajuntament 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 integració social i correcta convivència en l'àmbit de la comunitat de veïns, i a comprovar que destinen l'habitatge a l'ús per al qual fou construït.



4.6 En l'ús dels habitatges 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.

4.7 L'IBAVI ha de lliurar els immobles que se cedeixen 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.

Cinquena Comissió de Seguiment

5.1 D'acord amb l'article 49 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, es crea una comissió de seguiment, que s'ha de reunir anualment, integrada pels membres següents:

- Dues persones designades pel Servei de Benestar Social de l'Ajuntament d'Andratx.
- Dues persones designades per la Gerència de l'IBAVI, en representació d'aquesta entitat.

5.2 Les funcions de la Comissió de Seguiment són les següents:

- a) Resoldre els problemes d'interpretació i compliment que es puguin plantejar respecte d'aquest conveni, atès el caràcter d'organisme mixt de vigilància i control.
- b) Qualsevol altra que la Comissió decideixi.

Sisena Vigència

D'acord amb l'article 49 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, la vigència d'aquest conveni és determinada. La durada és de quatre



anys comptador des de la data de la signatura. En qualsevol moment abans de la finalització del termini previst, els signants del conveni en poden acordar unànimement la pròrroga per un període de fins a quatre anys addicionals als que preveu la Llei o l'extinció.

Durant el termini de vigència d'aquest conveni o de la pròrroga es pot ampliar el nombre d'habitatges objecte de cessió mitjançant la signatura de l'addenda corresponent.

No escau l'ampliació d'habitatges en cas d'existir habitatges conveniats ocupats per famílies que ja han finalitzat el termini inicial de dos anys i respecte de les quals l'Ajuntament ha de dur a terme les actuacions pertinents per desallotjar.

Setena **Legitimació activa**

La legitimació activa per procedir, si escau, contra els ocupants dels habitatges que se cedeixen correspon a l'Ajuntament d'Andratx 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 continuï vigent, amb la gestió i administració.

Vuitena **Extinció i resolució**

Aquest conveni de col·laboració es pot extingir i resoldre a causa dels motius següents:

- a) L'acord mutu de les parts, que s'ha de formalitzar per escrit.
- b) La impossibilitat sobrevinguda, legal o material, de poder dur a terme l'objecte del conveni de col·laboració.
- c) L'incompliment greu o manifest de les obligacions d'una de les parts signants del conveni de col·laboració.
- d) La denúncia de qualsevol de les parts, amb una antelació mínima de tres mesos a la data de finalització del conveni o qualsevol de les pròrrogues.



e) 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.

f) Altres causes previstes legalment.

Pel que fa als efectes de la resolució del conveni, s'ha d'ajustar a allò que preveu 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.

Per l'IBAVI

Per l'Ajuntament d'Andratx

Document signat electrònicament





GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1720080129321-903182844-5614926000974287969

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1720080129321-903182844-5614926000974287969>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

MARTA VIDAL CRESPO

Consellera

Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat

COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 04-07-2024 11:48:11 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: 2024-06-12_Conveni_IBAVI-Andratx_cessi___habitatges_def_signat_ajuntament-1.pdf

Data captura: 04-07-2024 11:50:00 GMT+0200

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

Pàgines: 9



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1720080129321-903182844-5614926000974287969>

CSV: 1720080129321-903182844-5614926000974287969