

CONVENI DE COL.LABORACIÓ INSTITUCIONAL ENTRE L'AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT I L'IMPSOL

D'una part l'Il·lma. Senyora, Alcaldessa Lluïsa Moret i Sabidó de l'**AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT** en nom i representació del qual actua.

I, d'altra, el senyor Ramón Torra i Xicoy, Conseller delegat de l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL) i Gerent de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB), en ús de les facultats atorgades pel Consell d'Administració de l'IMPSOL en sessió de data 26 de setembre de 2019, assistit per la Sra. _____, Secretaria delegada de l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL), nomenada per decret de Presidència de data 26 de gener de 2021, actuant les funcions de fe pública segons disposa l'apartat i) de l'article 3.2 de RD 128/2018, de 16 de març, regulador del Règim Jurídic dels Funcionaris d'Administració Local amb habilitació nacional, i en exercici de les seves funcions de fedatari i d'assessorament legal preceptiu, segons l'article 92.bis de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de Bases de Règim Local.

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per a aquest acte, i

MANIFESTEN:

I.- L'IMPSOL és propietària amb ple domini de quatre (4) habitatges de protecció oficial de la promoció Saló central H2 al municipi de SANT BOI DE LLOBREGAT, sent la seva descripció la següent:

-Habitatge núm. 1., situat al carrer Baldiri Net i Figueres núm. 5-7, planta 1^a – porta B16, amb una superfície útil de 59,02 m², pendent d'inscripció registral de la corresponent divisió horitzontal al Registre de la Propietat de SANT BOI DE LLOBREGAT.

-Habitatge núm. 2., situat al carrer Baldiri Net i Figueres núm. 5-7, planta 2^a – porta B26, amb una superfície útil de 59,02 m², pendent d'inscripció registral de la corresponent divisió horitzontal al Registre de la Propietat de SANT BOI DE LLOBREGAT.

-Habitatge núm. 3., situat al carrer Baldiri Net i Figueres núm. 5-7, planta 3^a - porta B37, amb una superfície útil de 59,02 m², pendent d'inscripció registral de la corresponent divisió horitzontal al Registre de la Propietat de SANT BOI DE LLOBREGAT.

-Habitatge núm. 4., situat al carrer Baldiri Net i Figueres núm. 5-7, planta 4^a porta B47, amb una superfície útil de 59,02 m², pendent d'inscripció registral de la corresponent divisió horitzontal al Registre de la Propietat de SANT BOI DE LLOBREGAT.

II.- L'Ajuntament de SANT BOI DE LLOBREGAT té interès a disposar dels quatre (4) habitatges de protecció oficial (HPO) en règim de cessió d'ús o com cessionari per a destinar-los a finalitats socials i destí d'habitatges de lloguer social.

III.- Que l'IMPSOL, entitat pública empresarial local depenent de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, te entre els seus objectius la gestió de sòl i la promoció d'habitatges de protecció oficial en els municipis que integren l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

IV.- Que l'IMPSOL és un òrgan de gestió directa dels municipis que conformen l'Àrea Metropolitana de Barcelona i pot establir convenis amb els ens locals amb autorització d'aquella, d'acord amb l'article 306 del Decret legislatiu 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

I, en virtut dels antecedents exposats

ACORDEN,

PRIMER.- L'IMPSOL cedeix l'ús a l'Ajuntament de SANT BOI DE LLOBREGAT dels quatre (4) habitatges de protecció oficial descrits al Manifesten I d'aquest conveni, lliures d'ocupants i en perfecte estat d'habitabilitat, facultant-lo expressament perquè pugui procedir a la seva cessió en arrendament a famílies en situació de risc d'exclusió residencial, ja sigui directament o mitjançant una empresa municipal, pel títol que l'atorgui, si així ho considerés més adequat per a la gestió dels habitatges.

El present conveni haurà de ser aprovat pel Ple municipal o, en el seu cas, per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, i també aprovat pel Consell d'Administració de l'IMPSOL.

SEGON .- Els habitatges cedits quedaran a disposició de l'Ajuntament de SANT BOI DE LLOBREGAT, condicionats a l'autorització de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pel canvi de venda a lloguer dels esmentats habitatges, per a ser destinats a lloguer social.

TERCER.- El present conveni entre l'IMPSOL i l'Ajuntament de SANT BOI DE LLOBREGAT formalitza la cessió d'ús, que es regirà pels pactes acordats i per la normativa d'habitatges de protecció oficial. Es procedirà al lliurament de les claus en data posterior a la signatura del present conveni.

L'Ajuntament de SANT BOI DE LLOBREGAT podrà encarregar, si fos el cas i ho considera convenient, la gestió dels habitatges objecte del present acord a una empresa municipal.

QUART.- El termini de la cessió serà vuit (8) anys, prorrogables a voluntat d'ambdues parts, que començaran a comptar a partir del lliurament efectiu de la possessió dels referits immobles a l'Ajuntament de SANT BOI DE LLOBREGAT en la data que ambdues parts concretaran.

CINQUÉ.- L'import de la cessió d'ús es fixa pels mòduls vigents, ajustats a normativa, de 7 eur/m2 pel que fa als habitatges. Aquest mòdul estarà subjecte a variacions si es produïssin canvis en la normativa legal aplicable.

L'import mensual per la cessió d'aquests habitatges serà la següent:

-Habitatge núm. 1.....	499,90 euros
-Habitatge núm. 2.....	499,90 euros
-Habitatge núm. 3.....	499,90 euros
-Habitatge núm. 4.....	499,90 euros

Aquest preu per la cessió d'ús inclou, a més de l'IVA, l'Impost de Bens Immobles (IBI), despeses de comunitat i la taxa d'escombraria municipal. S'adjunta quadre annex.

L'import de la renda que es determini en els contractes d'arrendament que l'Ajuntament de SANT BOI DE LLOBREGAT, o en el seu cas l'empresa municipal gestora, acabin subscriuint amb tercers no

podrà ser en cap cas superior als imports de cessió aquí acordats.

SISÉ.- L'Ajuntament de SANT BOI DE LLOBREGAT abonarà anualment a l'IMPSOL, abans del dia 15 de gener de cada any, els imports referenciats, transcorreguda cada anualitat.

El preu s'actualitzarà anualment, conforme a la variació percentual experimentada en els dotze mesos immediatament anteriors a la data de la revisió per l'IPC (Índex General Nacional del Sistema d'Índexs de Preus de Consum) facilitat per l'Institut Nacional d'Estadística o Organisme que ho substitueixi.

SETÈ.- Terminis de garanties per a les diferents reparacions que puguin sortir en els habitatges cedits:

En el següent quadre s'indiquen, per a diferents elements constructius de les unitats privatives, els terminis durant els quals els imports de les reparacions de manteniment correctiu anirà a càrrec de l'IMPSOL.

Els terminis de temps comencen a comptar des de la data de signatura dels contractes d'arrendament que es formalitzaran amb tercers.

ELEMENT	TERMINIS DE TEMPS
Aixetes	1 mes ¹ + 3 mesos
Desguassos aparells sanitaris	1 mes ¹ + 4 mesos
Persianes	1 mes ¹ + 3 mesos
Fusteria interior / exterior i mecanismes	1 mes ¹ + 4 mesos
Instal·lacions de subministraments	1 mes ¹ + 4 mesos
Armaris de cuina	1 mes ¹ + 4 mesos
Radiadors	8 mesos
Segellats de pica i/o dutxa / banyera	12 mesos
Electrodomèstics: segons garantia o	24 mesos
Elements privatis de la instal·lació solar	24 mesos

(1) Termini per efectuar el trasllat a l'habitatge i donar-se d'alta dels subministres a les companyies.

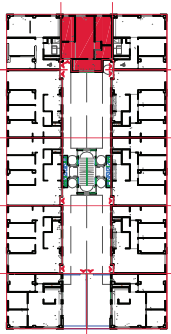
Transcorreguts aquests terminis, les despeses de les reparacions aniran a càrrec del titular del contracte de l'habitatge.

VUITÈ.- Ambdues parts se sotmeten a l'arbitratge institucional del Tribunal Arbitral de Barcelona, a qui se li encarrega la designació de l'Àrbitre o Àrbitres i l'administració de l'arbitratge, obligant-se des d'ara al compliment de la decisió arbitral.

I, perquè així consti als efectes oportuns, signen aquest Conveni.

Annex

PLANTA	TIPOLOGIA PORTA	SUP. ÚTIL HAB.	Nº Hab	Nº Banys	PREU/mes (7€ m2)	IVA (21%)	PREU AMB IVA	PREU ANUAL
1a	B16	59,02	2	1	413,14 €	86,76	499,90	5.998,79
2a	B26	59,02	2	1	413,14 €	86,76	499,90	5.998,79
3a	B37	59,02	2	1	413,14 €	86,76	499,90	5.998,79
4a	B47	59,02	2	1	413,14 €	86,76	499,90	5.998,79
						TOTAL ANUAL		23.995,17



Situació de l'habitatge a la planta



HABITATGE

Tipologia B16		
Planta	Porta	Superfície construïda
1a	16	59,02 m2
		66,77 m2



HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL
DE RÈGIM GENERAL (LLOGUER)

SANT BOI DE LLOBREGAT

SALÓ CENTRAL	H2
Carrer Baldri Net i Figueres	
PLANTA PRIMERA	
Tipologia / Porta B16	

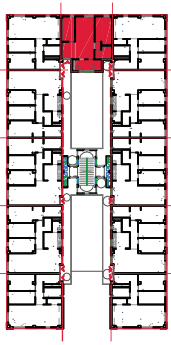


ESCALA

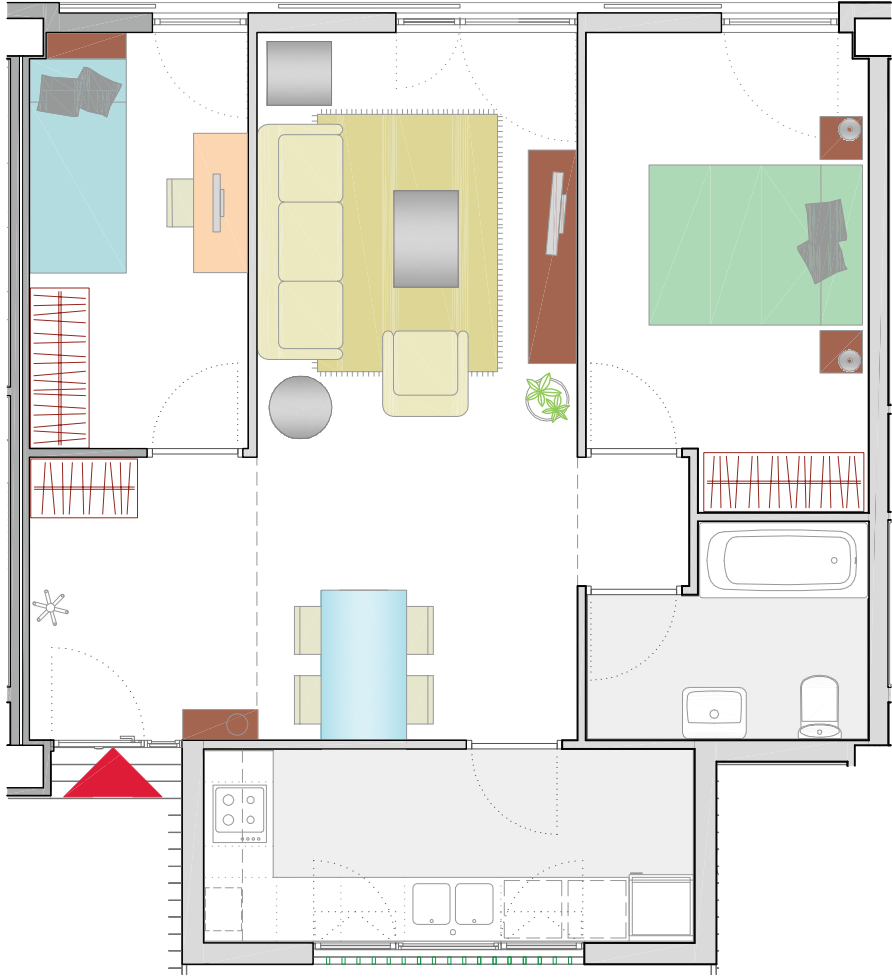
1:50

ESCALA GRÀFICA





Situació de l'habitatge a la planta



HABITATGE			
Tipologia B26			
Planta	Porta	Sup. útil computable	Superfície construïda
2a	26	59,02 m2	66,79 m2



HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL
DE RÈGIM GENERAL (LLOGUER)

SANT BOI DE LLOBREGAT

SALÓ CENTRAL	H2
Carrer Baldri Net i Figueres	
PLANTA SEGONA	
Tipologia / Porta B26	

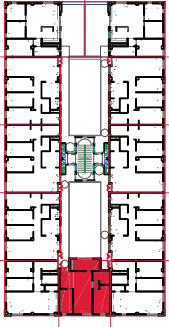


ESCALA

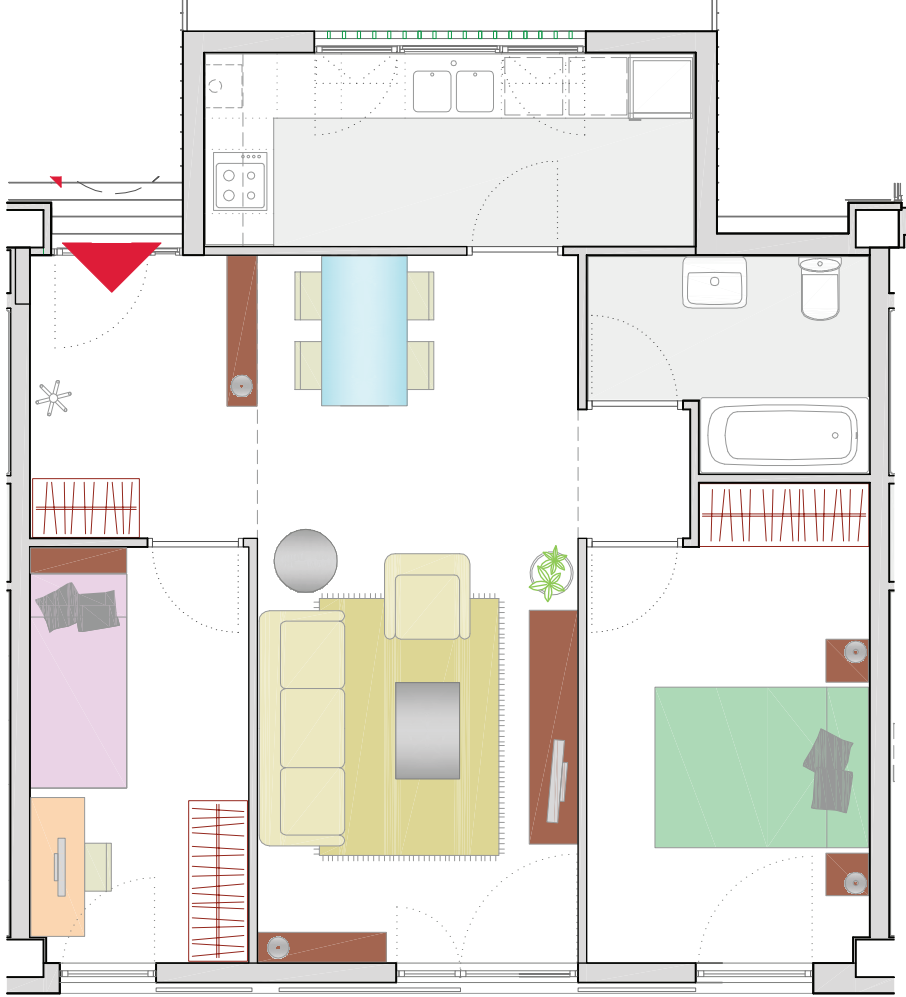
1:50

ESCALA GRÀFICA





Situació de l'habitatge a la planta



HABITATGE			
Tipologia B37			
Planta	Porta	Sup. útil computable	Superfície construïda
3a	37	59,02 m2	66,79 m2



HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL
DE RÈGIM GENERAL (LLOGUER)

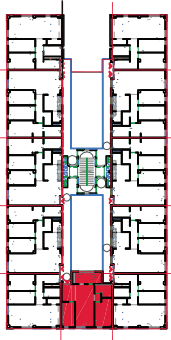
SANT BOI DE LLOBREGAT

SALÓ CENTRAL	H2
Carrer Baldri Net i Figueres	
PLANTA TERCERA	
Tipologia / Porta B37	

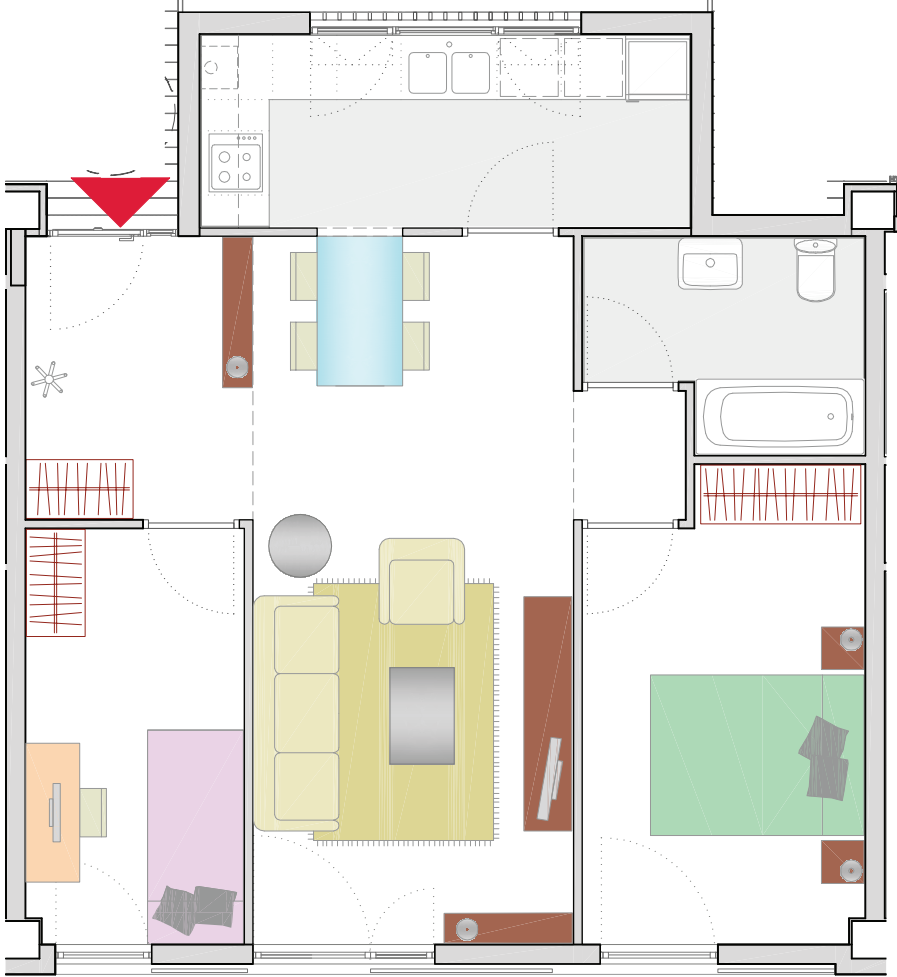


ESCALA
1:50

ESCALA GRÀFICA
0 0,5 1 1,5 2



Situació de l'habitatge a la planta



HABITATGE			
Tipologia B47			
Planta	Porta	Sup. útil computable	Superfície construïda
4a	47	59,02 m2	66,79 m2



HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL
DE RÈGIM GENERAL (LLOGUER)

SANT BOI DE LLOBREGAT

SALÓ CENTRAL	H2
Carrer Baldri Net i Figueres	
PLANTA QUARTA	
Tipologia / Porta B47	



ESCALA

1:50

ESCALA GRÀFICA

