



REUNITS

D'una banda, el Sr. Virgilio Moreno Sarrió, batle-president de l'Ajuntament d'Inca, facultat per atorgar el present document mitjançant acord de la Junta de Govern de data 13 de desembre de 2023, i assistit en aquest acte pel secretari de la Corporació, Sr. Guillermo Corró Truyol.

I de l'altra, la Fundació Es Garrover, amb C.I.F. nº G57356057 i domicili social a l'Av. General Luque nº 223, inscrita en el Registre de Fundacions de la CAIB amb el número 10000000240, representada en aquest acte pel seu gerent, Sr. Pere Quetglas Martorell, amb DNI nº 43.022.325-C facultat per atorgar aquest document segons consta a l'escriptura de poder atorgada davant el Notari de Inca Sr. Eduardo Pérez Hernández en data de 21 de setembre de 2010, número del seu protocol 656.

Reconeguda per les parts la capacitat legal necessària per atorgar el present conveni,

EXPOSEN

I.- L'Ajuntament d'Inca és propietari d'un habitatge al carrer Blanquerna, 10 Finca registral núm.14997 del Registre de la Propietat d' Inca número 1, amb la següent descripció:

URBANA.- Habitatge en planta baixa, situada a l'esquerra de l'edifici siti al carrer Blanquerna, d'aquesta ciutat d'Inca, amb accés independent pel número 10. Té una superfície aproximada de setanta-sis metres quadrats, i disposa d'un monopeller al fons d'uns deu metres quadrats. Afronta: front, amb dit carrer; dreta, mirant l'edifici des del dit carrer, amb el local número 1 d'ordre i caixa d'escala; esquerra, amb terreny de Juana Ana Pujadas Pieras; fons, amb terreny d'Antonio Munar Lladrés; i part superior, amb l'habitatge número tretze d'ordre. La seva quota és de 7 per 100 és la part determinada número dos d'ordre de la finca 12177 al foli 202 del tom 2111, llibre 224 d' Inca, inscripció 3^a, en la que consten les normes de comunitat. Referència Cadastral: 2666907DD9926N0001LL

II.- En data 13/03/2023, registre d'entrada nº 2023-E-RE-1974, La Fundació Es Garrover sol·licita a l'Ajuntament d'Inca, habitatge als efectes de donar resposta residencial a les persones del seu col·lectiu, a tals efectes adjunta informe que justifica les seves necessitats.

En aquest informe, entre altres aspectes, s'explica que "Com és ben sabut la realitat de l'accés a l'habitatge a les Illes Balears és una problemàtica que afecta a la població en general i a les persones amb un trastorn en salut mental en particular. El col·lectiu de persones amb un trastorn de salut mental associat tenen una major dificultat a l'hora d'accedir a una feina i poder-la mantenir. Per tant les seves font d'ingressos poden sofrir fluctuacions que els impedeixin una independència i autonomia a llarg termini. Això suposa que a l'hora de poder llogar un habitatge per a emancipar-se sigui pràcticament impossible per diferents factors:





1. Els preus elevats del lloguer a la nostra comunitat.
2. Les necessitats de suport puntual que pugui necessitar aquest col·lectiu a l'hora de realitzar un projecte vital autònom.
3. L'estigma social associat a les persones amb un diagnòstic de salut mental.

Per això, des de la Fundació es planteja la necessitat de disposar d'habitatges socials per tal de posar-los a disposició de les persones més necessitades i oferir-lo com suport a l'habitatge o bé com la nova modalitat de pisos compartits, és a dir, de suport a la vida independent. Aquesta és la primera baula de la cadena per garantir a la persona l'inici d'un procés cap a l'autonomia i la vida plena. És per això que es planteja la necessitat d'establir aliances per tal de disposar dels recursos necessaris per assolir els objectius. Per això creim interessant reprendre la col·laboració amb l'Ajuntament d'Inca i establir acords amb de cessió d'habitatge per a la disposició d'immobles a favor del col·lectiu de salut mental i que puguin esser gestionats per la Fundació Es Garrover».

I conclouen que « Per donar solucions a la problemàtica residencial, ens enfrontem a un escenari d'enorme dificultat i importants conseqüències socials, en el qual l'accés a l'habitatge per a la població resident es fa cada dia més complicat amb uns preus inaccessibles, i a l'alça, aguditzat amb una baixa oferta d'habitatges en el mercat immobiliari tant per a la compra com per al lloguer a les nostres illes, tot això sumat a les problemàtiques addicionals enumerades tal com discriminació i estigma associat al diagnòstic que constitueixen barreres socials que dificulten i limiten les opcions d'habitatge , a més dels insuficients ingressos econòmics.

Per tots els arguments exposats, és fonamental continuar amb l'aposta dels serveis de suport a l'habitatge i la posada en marxa de la nova modalitat d'habitatge compartit models d'habitatge propis, individuals i amb suports adequats a la necessitat de cada persona, sostenible, segur i inclusiu».

III.- L'Ajuntament d'Inca valora molt positivament la labor de la Fundació, especialment en aquest projecte d'habitatge dels seus usuaris, considerant que la Fundació ha acreditat degudament el interès social d'aquesta iniciativa, per la qual cosa el interès públic i social del municipi exigeix la seva implicació.

Per tant les parts posades de comú acord,

CONVENEN

PRIMER. En aquest acte, l'Ajuntament d'Inca, representat pel Sr. Virgilio Moreno Sarrió, cedeix l'ús, de forma gratuïta, temporalment i a precari, a la Fundació Es Garrover del habitatge descrit en el expositiu I del present document, situat al carrer Blanquerna, 10 d'Inca.





El termini de la cessió es pacta en quatre anys a comptar des del següent al de la signatura del present document.

SEGON.- Durant tot el termini de vigència de la cessió, la Fundació haurà de dur a terme i desenvolupar el projecte de suport a l'habitatge descrit en l'expositiu segon del present document i que és el motiu pel qual es signa el present conveni. En conseqüència l'immoble que es cedeix haurà de destinar-se a habitatge de les persones usuàries de la Fundació.

TERCER.- Durant tot el termini de vigència de la cessió la Fundació haurà de procedir, a càrrec seu i sense cap cost per l'Ajuntament, a realitzar les reformes, obres i instal·lacions que siguin necessàries per que l'habitatge reuneixi les adequades condicions per complir amb la finalitat a la que es destina. Igualment la Fundació es compromet a la neteja i conservació del habitatge que se li cedeix, de forma que en tot moment presenti un bon estat de manteniment, reposant els elements que es deteriorin i fent les reformes que siguin necessàries.

Per a la realització de les anteriors actuacions que superin el simple manteniment, la cessionària haurà de sol·licitar la corresponent autorització a l'Ajuntament presentant escrit en el que es detallin les obres, reformes o instal·lacions a realitzar. Sense perjudici del anterior, si cal, haurà de demanar llicència urbanística municipal o títol habilitant.

Es prohibeix la realització de qualsevol tipus d'obra en l'immoble, sense autorització de l'Ajuntament.

Les obres, reformes i instal·lacions que realitzi la Fundació durant tota la vigència del conveni, quedaran a benefici de l'Ajuntament, sense dret a indemnització per cap concepte de la Fundació, qualsevol que sigui la causa de resolució del conveni.

QUART.- Seran de compte de la Fundació les despeses de comunitat, ordinàries y/o extraordinàries, d'electricitat i aigua del immoble que es cedeix.

Igualment la Fundació haurà de subscriure i mantenir vigent durant tot el termini de la cessió una pòlissa d'assegurança que, de forma adequada i atenent el seu valor, cobreixi tant el continent com el contingut del immoble cedit, així com les responsabilitats a terceres persones. Anualment haurà d'acreditar-se el pagament de la prima de l'assegurança.

CINQUÈ.- L'Ajuntament d'Inca, en aquest acte, declara conèixer i accepta el contingut dels estatuts de la Fundació; això no obstant, qualsevol modificació dels mateixos que pretengui la Fundació, des del dia de la signatura del present document, haurà de comptar amb l'autorització i el vist-i-plau de l'Ajuntament.

SISÈ.- Arribat el dia de la finalització del contracte la Fundació Es Garrover haurà de procedir a l'entrega del habitatge en bon estat de conservació i amb totes les





instal·lacions i edificacions que s'hagin realitzat, a l'Ajuntament d'Inca i sense dret a indemnització per les mateixes, les quals restaran incorporades en el mateix i de propietat del seu titular.

SETÈ.- Dins el termini de vigència l'Ajuntament podrà declarar resolta la cessió i procedir al desnonament de la Fundació quan concorri alguna de les causes de resolució que seguidament es descriuen.

- 1.- Quan la Fundació no utilitzi l'habitatge per a la finalitat prevista en aquest document o sense l'autorització de l'Ajuntament.
- 2.- Quan la Fundació realitzi obres sense llicència urbanística i sense autorització municipal.
- 3.- Quan la Fundació dugui a terme qualsevol activitat industrial, comercial i de lucre, arrendi l'habitatge o el cedeixi a persones que no siguin usuàries de la Fundació.
- 4.- Quan la Fundació realitzi a l' habitatge activitats il·lícites o contràries a l'interès públic o a la Constitució, a la resta de l'Ordenament Jurídic, especialment a les ordenances i reglaments municipals, i als seus propis estatuts.
- 5.- Quant la Fundació no es faci càrrec de les obligacions de neteja, conservació i manteniment de l' immoble, que assumeix amb aquest document. O quant no aboni les despeses de comunitat, ordinàries o extraordinàries, o els consums d'aigua i electricitat.
- 6.- La causació de danys a l' habitatge o en el seus elements comuns que siguin imputables a l'entitat cessionària o a persones d'ella dependents.
- 7.- Quan la Fundació modifiqui els seus estatuts sense el vist-i-plau de l'Ajuntament.
- 8.- Quan la Fundació no compleixi amb les seves obligacions tributàries i de la seguretat social o no estigui el corrent en el pagament de la prima de l'assegurança de l'edifici.
- 9.- Quan l'Ajuntament pel compliment de les seves pròpies finalitats precisi de l'habitatge, o, en qualsevol cas, quan raons d'interès públic facin aconsellable la resolució del contracte.

Quan concorri qualsevol de les causes de resolució abans pactades, l'Ajuntament acordarà la resolució del contracte comunicant-ho a l'entitat qui, a partir d'aquesta notificació, tindrà el termini de dos mesos per procedir a l'entrega de l'habitatge a l'Ajuntament, sense dret a indemnització per cap concepte. Si arribat aquest termini la cessionària no entregués a l'Ajuntament l'habitatge, aquest procedirà al desnonament de l'entitat per via administrativa o per via judicial segons consideri.

Conformes amb el present conveni, el signen les parts, per duplicat exemplar i a un sol efecte, en el lloc i la data assenyalats al capdamunt del document.

Per l'Ajuntament d'Inca
Virgilio Moreno Sarrió

Fundació Es Garrover
Pere Quetglas Martorell

Guillem Corró Truyol

