



**Conveni de Cessió temporal entre l'Institut de Cultura de Barcelona i l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona per la cessió temporal de l'ús d'habitatges protegits per ser destinats a residències d'artistes**

Barcelona, 13 de maig de 2019

**REUNITS:**

D'una part, la senyora Àngels Mira i Cortadellas, gerent del Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (en endavant IMHAB ), amb domicili social al c/ Doctor Aiguader núm. 26-36 de Barcelona, amb NIF. P-5801915-I autoritzada per aquest acte per Decret de la Presidència de l'IMHAB núm.27/2019, de 22 de febrer, assistida en aquest acte pel director de Serveis Jurídics i de Gestió de Patrimoni de l'IMHAB, senyor Isidre Costa i Ribera.

I de l'altra part, l'Illm. Sr. Jaume Asens i Llodrà, president de l'Institut de Cultura de Barcelona (en endavant ICUB), amb domicili al Palau de la Virreina (La Rambla, 99, 08002 Barcelona), amb CIF P-5890006-I, assistit en aquest acte per la secretària delegada de l'ICUB, Sra. Montserrat Oriol i Bellot.

Les parts es reconeixen mútuament amb la capacitat legal necessària per a la formalització del present conveni i a tal fi,

**EXPOSEN:**

Que en virtut de l'escriptura signada davant del Notari Miguel Álvarez i Àngel, en data 6 d'octubre de 2008, l'Ajuntament de Barcelona constitueix a favor del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (actualment Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona) un dret real de superfície respecte al sòl i subsòl de la finca situada al carrer Parellada, núm. 7-11 dins del recinte de la Fabra i Coats. I, el Patronat destinarà la finca objecte de cessió del dret de superfície, a la rehabilitació i adequació de l'immoble i la seva gestió com a habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer.

Que davant de la possibilitat que aporta la rehabilitació d'aquest recinte, l'IMHAB i l'ICUB han arribat a un acord mitjançant el qual el primer cedirà cinc habitatges de la promoció de



Can Fabra a favor de l'ICUB als efectes de destinar-los a residència d'artistes que estiguin beneficiats per residències artístiques d'algunes de les Fàbriques de Creació de la Xarxa.

Que la Presidència de l'IMHAB va acordar, per decret de Presidència núm. 27/2019, de 22 de febrer, l'adjudicació de cinc dels habitatges sol·licitats i que són l'objecte del present Conveni de cessió.

Per tot això, es procedeix a la formalització del present Conveni de cessió d'acord amb els següents

**ACORDS:**

**Primer**

És objecte d'aquest Conveni de Cessió d'ús temporal d'habitatges de l'IMHAB establir el marc convencional, el termini i les condicions de col·laboració per a la cessió de cinc habitatges de la Promoció de Can Fabra a l'ICUB, als efectes de destinar-los a residències d'artistes.

**Segon**

La cessió dels habitatges es formalitza mitjançant la signatura del present Conveni de cessió entre les parts, essent els habitatges objecte de cessió els que es relacionen a continuació, amb el cànon d'ús mensual que també s'indica i que haurà d'abonar-se trimestralment.

- 2.08.001.0001 – C/ Parellada núm. 9, P.B. 1<sup>a</sup> – Superfície computable 59,98 m<sup>2</sup> - 2D - 419,86 €
- 2.08.001.0002 - C/ Parellada núm. 9, P.B. 2<sup>a</sup> - Superfície computable 58,08 m<sup>2</sup> - 2D - 406,56 €
- 2.08.001.0003 - C/ Parellada núm. 9, P.B. 3<sup>a</sup> - Superfície computable 58,08 m<sup>2</sup> - 2D - 406,56 €
- 2.08.001.0004 - C/ Parellada núm. 9, P.B. 4<sup>a</sup> - Superfície computable 58,08 m<sup>2</sup> - 2D - 406,56 €
- 2.08.001-0005 - C/ Parellada núm. 9, P.B. 5<sup>a</sup> - Superfície computable 58,08 m<sup>2</sup> - 2D - 406,56 €

A aquests cànon mensuals de cada habitatge cal afegir la quota mensual complementària de despeses comunitàries i altres gravàmens que s'ha establert, provisionalment, en 80,00 €

**Tercer**

1. El responsable de la gestió dels habitatges davant l'IMHAB serà l'ICUB amb independència que s'externalitzi la seva gestió mitjançant un concurs públic. Serà responsabilitat de l'ICUB comunicar a l'IMHAB les persones que els ocupen, així com els eventuais canvis que puguin produir-se. Aquestes dades es facilitaran a l'IMHAB quan

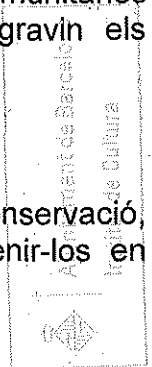


siguin requerits per aquest per fer-ho. La ocupació màxima d'aquests habitatges, d'acord amb la seva Qualificació es de tres persones, que en cap cas es podrà sobrepassar.

2. L'ICUB serà així mateix responsable davant de l'IMHAB de què les persones que ocupin els habitatges compleixin en tot moment les pautes de bona conducta en el seu ús, així com en l'ús dels espais comuns de les instal·lacions de què esta dotat l'edifici, evitant en tot moment ocasionar molèsties a la resta de veïns en el gaudi dels mateixos.

#### Quart

1. El pagament de les mensualitats dels habitatges cedits, anirà a càrrec de l'ICUB. Els rebuts es giraran el primer dia de cada trimestre i el pagament s'efectuarà trimestralment per transferència al compte corrent de l'IMHAB núm. ES62 2100 3000 1722 0172 0401. L'import global dels cànon anuals previst pels quatre anys de vigència del conveni serà de 29.353,20 euros essent l'import total dels cànon del conveni 117.412,80 euros, supeditat a les modificacions d'IPC i de l'IBI que es puguin donar durant la vigència del present conveni.
2. S'estableix expressament que aniran a càrrec de l'ICUB totes les despeses comunitàries derivades de l'administració dels habitatges, així com els impostos que gravin els mateixos.
3. El cànon experimentarà anualment la mateixa variació que tingui l'IPC.
4. Així mateix anirà a càrrec de l'ICUB, el pagament de les obres de conservació, manteniment i reparació dels habitatges que siguin necessàries per mantenir-los en condicions d'habitabilitat.



#### Cinquè

1. L'ICUB no podrà percebre dels usuaris dels habitatges, en concepte de la seva utilització, quantitats que superin les que s'estableixen en el present conveni, o les que en un futur li puguin ser girades per l'IMHAB.
2. Si en l'ocupació dels habitatges no s'observen, per part dels usuaris, les normes de convivència i bona conducta, l'ICUB es compromet prendre les mesures oportunes per pal·liar les situacions que provoquin les queixes de la resta de veïns de l'edifici i si es valora adequat, es procedirà al trasllat dels usuaris.

#### Sisè

1. La cessió acordada per aquest Conveni tindrà una durada de quatre anys. Es podrà prorrogar, per mutu acord de les parts signants, per períodes anuals i fins un màxim de



quatre pròrrogues, prèvia petició de l'ICUB, mitjançant comunicació amb una antelació de dos mesos a la data de finalització del termini o de qualsevol de les seves pròrrogues.

2. A la finalització del conveni de cessió l'ICUB es compromet a retornar els habitatges a l'IMHAB, en condicions de ser novament adjudicats a terceres persones que en puguin resultar adjudicatàries, d'acord amb allò previst al Reglament del Registre de sol·licitants de Barcelona.
3. Els habitatges de la promoció de Can Fabra estan en construcció. Per la qual cosa, l'IMHAB es compromet a lliurar a l'ICUB les claus i els butlletins de subministraments dels serveis i la documentació dels cinc habitatges en el moment que es disposi de la qualificació definitiva d'habitatges amb protecció oficial, dels butlletins dels subministraments dels serveis, així com d'altres permisos i autoritzacions necessàries. Es preveu que es pugui efectuar durant el quart trimestre d'aquest any 2019.

A partir de la data de lliurament de les claus i documentació indicada al paràgraf anterior, s'iniciarà:

el termini de cessió dels habitatges que estableix aquest conveni  
el pagament dels cànon mensuals, de les quotes mensuals complementàries i el cost mensual de l'IBI de cadascun dels habitatges.

### Setè

L'ICUB i l'IMHAB, vetllaran pel bon funcionament del contingut del present conveni de cessió.

Per a tal fi constitueixen una Comissió de Seguiment amb la composició següent.

1. Per part de l'ICUB :
  - a. Gerent, o en qui delegui
  - b. Director/a de Cultura de Proximitat, o en qui delegui
  - c. Cap del Departament de Fàbriques de Creació, o en qui delegui
2. Per part de l'IMHAB:
  - a. Gerent, o en qui delegui
  - b. Director/a de serveis de gestió de Parc Públic, o en qui delegui
  - c. Cap del Departament d'Accés al Parc Públic, o en qui delegui

El/la secretari/secretària delegat/da de l'ICUB actuarà com a secretari de la comissió.

La Comissió de Seguiment es reunirà a sol·licitud de qualsevol de les dues parts i, com a mínim un cop a l'any, i tindrà com a funcions:

1. L'establiment de prioritat
2. El seguiment i avaluació de les accions realitzades



3. L'estudi i aprovació de noves propostes, que seran recollides en els annexos d'aquest conveni.

### Vuitè

Seran causes d'extinció del present conveni de cessió :

- 1.- El transcurs del termini acordat a la clàusula sisena.
- 2.- El mutu acord entre les parts.
- 3.- L'incompliment de les obligacions que per cada part es demanen en aquest conveni de cessió, sense perjudici de les responsabilitats en que aquests poguessin incórrer.
- 4.- L'impagament de qualsevol de les quantitats pactades en el present Conveni de Cessió.
- 5.- Les causes generals que contempla la legislació vigent.

### Novè

En relació a les discrepàncies que es plantegin en la interpretació i execució d'aquest conveni de cessió, les parts se sotmetran expressament a la jurisdicció ordinària dels jutjats i tribunals de Barcelona.

I en prova de conformitat se signa la present, per triplicat, en el lloc i la data assenyalada a l'encapçalament del present document.

Àngels Mira i Cortadellas  
Gerent de l'IMHAB

Jaume Asens i Llordrà  
President de l'ICUB

Isidre Costa i Ribera  
Director de Serveis Jurídics i de Gestió  
de Patrimoni

Montserrat Oriol i Bellot  
Secretària delegada de l'ICUB

