

EXTRACTO DEL ACUERDO ADOPTADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO EN SESIÓN, EXTRAORDINARIA Y URGENTE, CELEBRADA EL DÍA 26 DE FEBRERO DE 2018.

HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

ÚNICO.- Acuerdo relativo a recepción de edificios en la Barriada de Los Pajaritos y encargo a EMVISESA.

ACUERDO

PRIMERO: Aceptar la puesta a disposición realizada por la Gerencia de Urbanismo, mediante Resolución nº 472, de 26 de enero de 2018, de los dos edificios de nueva planta para viviendas en el área de Tres Barrios-Barriada Amate-Barriada Nazaret, y aparcamientos bajo rasante.

Denominación del bien: Dos edificios de nueva planta con 62 viviendas en el Área de Tres Barrios-Barriada Amate-Barriada Nazaret, y sus 62 plazas de aparcamientos bajo rasante.

Ubicación: Uno de los bloques tiene entrada desde la Calle Gavilán y el otro desde la Calle Estornino.

Epígrafe: 1, de bienes inmuebles.

Naturaleza: Patrimonial.

Situación Patrimonial: Propiedad.

Calificación Urbanística: Residencial.

Nº Código Bien: Las viviendas abarcan los códigos GPA desde 51323 hasta 51384, ambos inclusive, las plazas de aparcamientos abarcan desde el 51261 a 51322-GPA.

Importe: Las viviendas 2.755.902,45.-p y plazas de garaje 718.655,42 p.

SEGUNDO.- Encargar a EMVISESA, la gestión de los dos bloques de nueva planta construidos en el área de Tres Barrios- Barriada Amate- Barriada Nazaret, y aparcamientos bajo rasante, en los siguientes términos:

1. Objeto del encargo.- El objeto del encargo a EMVISESA, es la gestión de las 62 viviendas construidas en el área de Tres Barrios-Barriada Amate-Barriada Nazaret, y aparcamientos bajo rasante, tanto si se ocupan por las unidades familiares

afectadas por el plan de renovación urbana de "Los Pajaritos" con el retorno a estas viviendas, como si deciden no retornar y quedarse en las viviendas propiedad de EMVISESA. En este último caso, se destinarían las mismas a las unidades familiares incluidas en la lista de demandantes de viviendas de que dispone el propio Ayuntamiento.

2. Alcance:

Actuaciones tendentes a las adjudicaciones de las viviendas:

- Incluye todas aquellas actuaciones materiales dirigidas a la adjudicación de las viviendas, y así:
- Las actuaciones necesarias tendentes a la regulación en el Registro de la Propiedad y en el Catastro de las 62 viviendas municipales, integrantes de sendos bloques y las plazas de aparcamientos subterráneo.
- Asignar a las unidades familiares en su día determinadas por el Distrito Cerro-Amate, conforme al censo de inquilinos por ellos elaborado, y que fueron las trasladadas a las viviendas "puentes" tras la demolición de los bloques, las viviendas a ocupar.
- Dirimir los conflictos que surjan entre las diferentes unidades familiares en la asignación/adjudicación de las viviendas.
- Redactar los contratos de arrendamientos con las unidades familiares resultantes.
- Preparación de documentación para la constitución de la comunidad de arrendatarios.
- Gestión de cobro de los recibos de alquiler.
- Aplicación de los protocolos de convivencia, y cuantas actuaciones judiciales se consideren necesarias ante el incumplimiento de los contratos por los inquilinos.

Actuaciones tendentes a la conservación y mantenimiento de los inmuebles:

- Saneamiento: Limpieza trimestral de arquetas y red de saneamiento, como mantenimiento preventivo. Reparaciones puntuales en red de saneamiento, motivadas por un mal uso.
- Sistema contraincendios: Reposición o sustitución de extintores y/o elementos de detección afectados por manipulación de personal no cualificado (detectores, BIE...).
- Grupos de presión: Sustitución de elementos dañados por su manipulación.
- Puertas de garajes y automatismos: Sustitución de fotocélulas, electrocerraduras y otros elementos forzados o manipulados.
- Ascensores: Sustitución de elementos dañados por su manipulación.

- Porteros electrónicos: Sustitución de elementos dañados por su manipulación (teclado, pulsadores,...).
- Cerrajería y electrocerraduras: Sustitución de elementos dañados por su manipulación, no imputables a la constructora.
- Energía solar: Sustitución de elementos dañados por su manipulación, no imputables a la constructora.
- Electricidad y varios: Sustitución y/o reposición de elementos dañados por su manipulación, no imputables a la constructora (interruptores, pulsadores...).
- Control de plagas: Desratización y desinsectación.
- Colocación de dispositivos de seguridad mediante cámaras.
- Vigilante de seguridad.

3. Duración: El encargo tendrá una duración de 4 años.

4. Financiación: La retribución del presente encargo se estima en 185.099,76.-p para cada uno de los años que dura el encargo a EMVISESA. De los 185.099,76.-p se descontarán, las cantidades efectivamente satisfechas por las diferentes unidades familiares en ejecución de los cobros mensuales en concepto de renta, importes éstos que serán ingresados en una cuenta de titularidad de EMVISESA. El abono a EMVISESA se llevará a cabo mediante una factura trimestral, resultando que el reajuste de las cantidades efectivamente satisfechas por las unidades familiares se efectuará en la última de cada año.

Dicha financiación se imputará a la partida 20408-93300-44908, conforme al siguiente cuadro:

ANUALIDAD	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2018	20408.93300.44908	185.099,76.-p
2019	20408.93300.44908	185.099,76.-p
2020	20408.93300.44908	185.099,76.-p
2021	20408.93300.44908	185.099,76.-p

TERCERO.- Facultar a EMVISESA para ejercer las acciones judiciales necesarias tendentes a garantizar el cumplimiento de lo establecido en los contratos que se formalicen con los inquilinos.