

CONTRATO DE ALQUILER

En Valencia ade.....de 2011

Reunidos

De una parte, en concepto de arrendador, D..... con DNI....., como representante del BBVA, con domicilio en NIF.....

De otra parte, en concepto de arrendatarios, D. Antonio Pérez Martínez en calidad de Presidente y D. Arturo Sanz Martínez en calidad de Vocal de Urbanismo y Medio Ambiente, ambos de la Asociación de Vecinos de Benimaclet, con domicilio en Valencia, Avda. Valladolid, 42-B° con el NIF. G46.....

Exponen

Que el BBVA es propietario de una parte de los terrenos del PAI Benimaclet Este, aprobado en el año 1994 sin que hasta la fecha se haya efectuado la realización del mismo. La superficie total del PAI sobrepasa los 250.000 m², contemplando la edificación de 1300 viviendas y diversas parcelas destinadas a equipamientos públicos, las cuales han de ser cedidas por los promotores al Ayuntamiento.

Las parcelas públicas son: un parque de 17.000 m², dos zonas escolares de 11.000 y 14.000 m², una zona deportiva de 10.000 m², dos jardines, dos parcelas para Servicios Públicos, una de ellas para la Casa de Cultura y un espacio de 12.000 m² para uso Terciario.

Que la Asociación de Vecinos de Benimaclet (Valencia) tiene la intención de promover una iniciativa vecinal para la realización de Huertos Urbanos en una de las parcelas propiedad del BBVA, parcela situada en los terrenos de lo que será el futuro Parque de Benimaclet según el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

La Asociación de Vecinos de Benimaclet propone la recuperación de esta parcela para su acondicionamiento como huertos, para generar un lugar de reencuentro con nuestra antigua huerta que era la razón de ser del barrio de Benimaclet, a la vez que un lugar de esparcimiento y de relación comunal.

Dicha parcela para la ubicación de los huertos tiene una superficie aproximada de 4.000 m² y está ubicada dentro de la parcela de 17.000 m² destinada al Parque de Benimaclet. Actualmente dicha parcela se encuentra improductiva, además de haberse realizado hace años un acopio de tierras y rocas que hace que no se pueda volver a utilizar como huerta en las condiciones actuales.

La Asociación de Vecinos de Benimaclet (Valencia) no tiene ningún afán de lucro con esta iniciativa, su misión es la gestión y coordinación de todas las labores para llevar a cabo la iniciativa.

Presentado este proyecto al Concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Valencia, D. Jorge Bellver, recibimos por parte de la concejalía una muy buena acogida, incidiendo ambas partes en que trataríamos de trabajar conjuntamente para hacerlo posible. Esta Concejalía, bajo petición de la Asociación de Vecinos de Benimaclet, está estudiando la inclusión de los Huertos Urbanos en el diseño del Futuro Parque, de manera que en el momento en que se acometa la realización de la urbanización de los terrenos del PAI puedan mantenerse los Huertos Urbanos dentro del Parque. Hay que valorar que la parcela del parque no interfiere en el trazado de viarios de la urbanización del PAI, por lo que se puede ejecutar la misma sin alterar el funcionamiento de los huertos.

La Asociación de Vecinos de Benimaclet cuenta en estos momentos con la autorización de la Comunidad de Regantes de la Acequia de Mestalla, perteneciente al Tribunal de las Aguas de Valencia, para poder regar los huertos recuperando ramales de la acequia de Mestalla hoy en desuso. Se cuenta además con la autorización del Servicio del Ciclo Integral del Agua del Ayuntamiento de Valencia para la utilización de estos ramales que al estar en desuso habían pasado a ser propiedad del Ayuntamiento de Valencia.

La Asociación de Vecinos de Benimaclet ha realizado una Memoria y un Reglamento de uso interno muy estricto para que todas las personas que hagan uso de las parcelas de los huertos se responsabilicen con su trabajo y para que el proyecto pueda ser una realidad social que ayude a la mejor convivencia vecinal.

El objeto del proyecto es el uso de la parcela como huerto vecinal, sin ánimo de lucro, y para autoconsumo. El plano de los huertos contempla sesenta microparcels de una superficie variadas de 53 m², 63 m² y 80 m² aproximadamente. La iniciativa ha tenido una magnífica acogida por parte de los vecinos, estando ya completa la lista de adjudicatarios y que han depositado una cantidad de dinero para poder hacer frente a los gastos de los trabajos, contando ya con lista de espera. Hay que destacar que además de familias y grupos de amigos se cuenta entre los adjudicatarios con entidades sociales del barrio: colegios públicos, collas excursionistas, asociaciones culturales...

El BBVA y la ASOCIACIÓN DE VECINOS DE BENIMACLET por el presente documento acuerdan el alquiler del terreno mencionado para su uso como huertos urbanos con las siguientes cláusulas:

1.- El BBVA cede en arrendamiento a la AVV el uso del terreno de la parcela descrita, a contar desde el día de la fecha, en que la parcela mencionada se pone a disposición del arrendatario. Se fija en concepto de renta anual la suma de 120,00 € cantidad que será abonada dentro del primer trimestre de cada año, mediante ingreso por transferencia a la cta. num..... El arrendatario hará efectivo conjuntamente con la renta acordada el importe del IVA distinguiendo ambos conceptos.

2.- La renta del alquiler se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo anual.

3.- Será por cuenta del arrendatario el coste de las obras y trabajos que sean necesarios para el acondicionamiento del terreno para la realización de los huertos urbanos.

4.- El arrendador podrá rescindir unilateralmente el contrato en caso de que el uso como huerto vecinal suponga perjuicio u obstáculo alguno para la urbanización del PAI.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, los contratantes firman el presente contrato en el lugar y fecha indicados ut supra.