



G CONSELLERIA  
O TERRITORI, ENERGIA  
I MOBILITAT  
B INSTITUT BALEAR  
/ HABITATGE



G CONSELLERIA  
O SERVEIS SOCIALS  
I COOPERACIÓ  
B FUNDACIÓ INSTITUT  
/ SOCIOEDUCATIU  
S'ESTEL

## **Acord de col·laboració entre la Fundació Institut Socioeducatiu s'Estel i l'Institut Balear de l'Habitatge per a la cessió de la gestió i administració de dos habitatges de protecció pública**

### **Parts**

Maria Antònia Garcías Roig, directora gerent de l'Institut Balear de l'Habitatge (d'ara endavant IBAVI), empresa pública autonòmica regulada pel Decret del Govern de les Illes Balears núm. 17/2015, de 10 d'abril.



Marta Carrió Palou, presidenta de la Fundació Institut Socioeducatiu s'Estel, amb CIF G 57 113 474, amb domicili al carrer de Francesc Salvà i Pizà, s/n del Pont d'Inca (Marratxí), d'acord amb l'article 25.1 a i i dels Estatuts vigents de l'entitat, i directora general de Menors i Famílies, en virtut del Decret 72/2015, de 17 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es nomena un alt càrrec de la Conselleria de Serveis Socials i Cooperació de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, en representació de l'entitat pública competent als efectes de la legislació reguladora de la responsabilitat penal dels menors.

### **Antecedents**

- 
1. L'IBAVI és propietari dels següents habitatges de protecció pública en el terme municipal de Palma a la promoció de 78 H Pil·larí:
    - 78 H Pil·larí Cte. 32: carrer de Bernat Jofre 23, escala 1, pis 2n, pta. A, amb una superfície de 87,73 m<sup>2</sup>, 3 habitacions i aparcament vinculat.
    - 78 H Pil·larí Cte. 33: carrer de Bernat Jofre 23, escala 1, pis 2n, pta. B, amb una superfície de 80,33 m<sup>2</sup>, 3 habitacions i aparcament vinculat.
  2. Per l'Acord del Consell de Govern de 30 de novembre de 2001 es va constituir la Fundació Institut Socioeducatiu s'Estel. Aquesta entitat és una fundació pública integrant del sector públic instrumental de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears que té com a objecte i finalitats principals desenvolupar programes i actuacions en aplicació de mesures en matèria de justícia juvenil, en matèria de protecció de menors, en matèria de la dona i en matèria de família i unitats de convivència, i en especial desenvolupar i executar programes i actuacions que contribueixin a l'educació i la formació dels menors i els joves en la seva inserció social i laboral i en la seva reinserció, tant durant el desenvolupament de les mesures judicials oportunes com quan acabin i desenvolupar polítiques i executar programes i



G CONSELLERIA  
O TERRITORI, ENERGIA  
I I MOBILITAT  
B INSTITUT BALEAR  
/ HABITATGE



G CONSELLERIA  
O SERVEIS SOCIALS  
I I COOPERACIÓ  
B FUNDACIÓ INSTITUT  
/ SOCIOEDUCATIU  
S'ESTEL

actuacions de suport i atenció a persones menors o joves sotmeses a tutela administrativa en l'àmbit de la protecció de menors o en l'àmbit de la justícia juvenil. Per desenvolupar els seus fins i objectius, la Fundació pot subscriure convenis amb altres entitats públiques o privades.

3. La Fundació Institut Socioeducatiu s'Estel necessita disposar de dos habitatges de protecció pública amb la finalitat de destinar-los a allotjament per als joves d'entre 14 i 20 anys amb mesura judicial de convivència, la qual cosa suposa l'obligació per a aquests joves de conviure durant un termini de temps amb un grup educatiu, en què l'objectiu és que aprenguin nous models de conviure, i de reinserció social.
4. En vista de l'activitat d'índole social a la qual la Fundació Institut Socioeducatiu s'Estel vol destinar els habitatges de referència, i atès que la institució propietària desitja contribuir al desenvolupament del projecte el Consell d'Administració de l'IBAVI, en sessió de dia 3 de novembre de 2016, acordà aprovar la signatura d'un nou acord de col·laboració entre la Fundació Institut Socioeducatiu s'Estel i l'Institut Balear de l'Habitatge per a la cessió de la gestió i administració de dos habitatges.

Les dues parts ens reconeixem mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquest Acord de col·laboració, d'acord amb les següents

### Clàusules

1. L'IBAVI cedeix a la Fundació Institut Socioeducatiu s'Estel dos habitatges en el terme municipal de Palma i, en concepte de contraprestació per la cessió de la gestió i administració dels habitatges referits anteriorment, ha de satisfer mensualment a l'IBAVI les quantitats següents:
- 78 H Pil·larí Cte. 32: carrer de Bernat Jofre 23, escala 1, pis 2n, pta. A, amb una superfície de 87,73 m<sup>2</sup>, 3 habitacions i aparcament vinculat, per un preu mensual de 298,28 € l'habitatge i 30 € l'aparcament, impostos i despeses exclosos.
  - 78 H Pil·larí Cte. 33: carrer de Bernat Jofre 23, escala 1, pis 2n, pta. B, amb una superfície de 80,33 m<sup>2</sup>, 3 habitacions i aparcament vinculat, per un preu mensual de 273,12 € l'habitatge i 30 € l'aparcament, impostos i despeses exclosos





G CONSELLERIA  
O TERRITORI, ENERGIA  
I I MOBILITAT  
B INSTITUT BALEAR  
/ HABITATGE



G CONSELLERIA  
O SERVEIS SOCIALS  
I I COOPERACIÓ  
B FUNDACIÓ INSTITUT  
/ SOCIOEDUCATIU  
S'ESTEL

Aquests imports pactats en aquesta estipulació s'han d'actualitzar anualment, segons les variacions que experimenti, en els dotze darrers mesos immediatament anteriors a la data de cada actualització, l'índex de preus al consum del conjunt nacional elaborat per l'Institut Nacional d'Estadística o organisme que el substitueixi, i s'ha de prendre com a base per actualitzar en cada cas la quantitat vigent en el moment de l'actualització. S'ha de considerar com a data de referència per a realitzar la primera i successives actualitzacions del preu, previstes en el paràgraf anterior, el dia de la signatura de l'Acord.

- 
2. L'assignació s'ha d'efectuar amb la finalitat que l'entitat cessionària destini els habitatges a allotjament per als joves d'entre 14 i 20 anys amb mesura judicial de convivència, la qual cosa suposa l'obligació per a aquests joves de conviure durant un termini de temps amb un grup educatiu, amb l'objectiu que aprenguin nous models de conviure, i de reinserció social.

En l'ús dels pisos s'han d'observar les limitacions que puguin derivar-se de la mateixa naturalesa de l'immoble, qualificat com de protecció pública, i l'òrgan cessionari s'obliga a efectuar un control rigorós per tal de complir els objectius i les condicions que, en execució del programa de suport emprès, emparen l'assignació de l'immoble objecte d'aquest Acord.

- 
3. La vigència d'aquest acord és de quatre anys comptadors des del dia següent a la signatura d'aquest document i s'ha d'entendre prorrogat per anualitats fins a un màxim de quatre anys més sempre que no hi hagi denúncia expressa de les parts amb una antelació mínima de tres mesos a la data de finalització o, si n'és el cas, de qualsevulla de les pròrroques de què es gaudeixi.
4. La Fundació Institut Socioeducatiu s'Estel, mentre desenvolupi la gestió i administració de l'immoble objecte d'aquest Acord, s'obliga a satisfer:
- a. La part proporcional de les despeses comunitàries corresponents als habitatges cedits, i també de qualsevol altra despesa que es derivi de l'ús i possessió de l'immoble.
  - b. Els costos de tot tipus de serveis i subministraments que corresponguin amb caràcter individual als immobles cedits, a més de l'import de totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'habitatge en condicions adequades per servir a l'ús convingut.



G CONSELLERIA  
O TERRITORI, ENERGIA  
I I MOBILITAT  
B INSTITUT BALEAR  
/ HABITATGE



G CONSELLERIA  
O SERVEIS SOCIALS  
I I COOPERACIÓ  
B FUNDACIÓ INSTITUT  
/ SOCIOEDUCATIU  
S'ESTEL

c. Els impostos, els arbitris, les taxes o les contribucions, tant actuals com futurs, i qualsevol que sigui el seu import, que afectin els immobles cedits, inclòs l'import de la quota anual de l'impost sobre béns immobles que graven l'habitatge.

d. La part proporcional de les assegurances concertades per la propietat sobre el total de l'immoble i la part determinada objecte d'aquest acord.

5. La realització per part de la Fundació Institut Socioeducatiu s'Estel de qualsevol tipus d'obres als habitatges cedits ha de disposar necessàriament de l'autorització prèvia per escrit de la propietat, i la institució cessionària està obligada a respondre de tots els desperfectes que puguin derivar-se'n.

Les obres que s'efectuïn són a càrrec exclusiu de la Fundació Institut Socioeducatiu s'Estel, qui assumeix l'obligació de sol·licitar i tenir, si escau, les llicències urbanístiques corresponents. Aquestes obres s'han de dur a terme per professionals en exercici, al corrent dels carnets o llicències corresponents per exercitar l'activitat que sigui i amb l'assessorament sense contraprestació dels tècnics de l'IBAVI.

Les obres així realitzades, i consumat aquest Acord, han de restar a benefici de l'IBAVI, sense que l'associació cessionària pugui fer cap reclamació per aquest concepte. No obstant això, l'IBAVI pot exigir a l'entitat cessionària que retiri, a càrrec seu, totes o d'algunes de les obres efectuades.

6. L'IBAVI ha de lliurar els immobles que se cedeixen en perfectes condicions d'ús i habitabilitat, i en condicions anàlogues els ha de retornar l'ens cessionari en el termini de la vigència de la cessió establerta en aquest document.

Els habitatges s'han de retornar a l'IBAVI, en tot cas, lliures, vacus i expedits.

7. La cessionària es compromet a observar i complir, en tot moment, les ordenances estatals i municipals vigents, així com les obligacions de convivència derivades dels estatuts i reglaments de la comunitat, i dels seus acords.

8. La Fundació Institut Socioeducatiu s'Estel ha de destinar els habitatges objecte de cessió únicament i exclusivament a la finalitat pactada, i s'obliga així mateix a fer els oportuns seguiments socials dels usuaris per procurar la





G CONSELLERIA  
O TERRITORI, ENERGIA  
I MOBILITAT  
B INSTITUT BALEAR  
/ HABITATGE



G CONSELLERIA  
O SERVEIS SOCIALS  
I I COOPERACIÓ  
B FUNDACIÓ INSTITUT  
/ SOCIOEDUCATIU  
S'ESTEL

seva integració social i correcta convivència en l'àmbit de la comunitat de veïns, i a comprovar que destinen l'habitatge a l'ús per al qual fou construït.

9. S'estableix una Comissió de Seguiment, que formen una persona designada per l'IBAVI i una persona designada per la Fundació Institut Socioeducatiu s'Estel. Aquesta comissió s'ha de reunir semestralment per tal d'exercir la vigilància, el seguiment i el compliment de la finalitat prevista en aquest document.
10. La legitimació activa per procedir, si n'és el cas, contra els ocupants dels habitatges que se cedeixen, correspon a la Fundació Institut Socioeducatiu s'Estel que, una vegada exercitades les accions pertinents i recuperada, si escau, la possessió de l'immoble, podrà continuar amb l'objecte pactat i sempre que aquest Acord resti vigent, amb la seva gestió i administració.
11. És causa de resolució d'aquest Acord, a més de l'incompliment per qualsevol de les parts d'alguna de les obligacions resultants d'aquest document i de la concurrència d'alguna de les causes previstes a l'article 51.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, la impossibilitat sobrevinguda, legal o material, de poder dur a terme l'objecte de l'acord, i l'extinció o modificació substancial de la personalitat jurídica de l'entitat cessionària.
12. Pel que fa als efectes de la resolució de l'acord s'ha d'estar a allò que es preveu a l'article 52 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

Com a mostra de conformitat, signam aquest Acord en dos exemplars.

Palma, 22 de febrer de 2017

Per l'IBAVI

Per la Fundació Institut Socioeducatiu  
s'Estel