

Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Palma i l'Institut Balear de l'Habitatge per a la cessió de la gestió i l'administració d'un habitatge de protecció pública

Parts

Josep Marí i Ribas, conseller de Mobilitat i Habitatge del Govern de les Illes Balears i president de l'Institut Balear de l'Habitatge (d'ara endavant, IBAVI), amb el NIF Q5750001I, en virtut del que disposa l'article 10 del Decret 17/2015, de 10 d'abril, d'aprovació dels Estatuts de l'entitat pública empresarial Institut Balear de l'Habitatge, que actua en l'exercici de les facultats que li atribueix l'article 11.g) del Decret esmentat.

Antoni Noguera Ortega, tinent de batle de l'Àrea de Cultura i Benestar Social de l'Ajuntament de Palma, amb el NIF P0704000I, i amb domicili a la plaça de Cort, 1, 07001 de Palma, en representació de l'esmentat Ajuntament en virtut del Decret de Batlia núm. 201912198, de 17 de juny de 2019, i amb competència per delegació del batle per firmar aquest conveni en els termes previstos a l'article 2.1J del Decret de Batlia núm. 202213009, de 19 de juliol de 2022, d'organització dels serveis administratius.

Antecedents

1. L'IBAVI és propietari de l'habitatge de l'habitatge situat a Palma, al carrer Eucaliptus 12 Esc. B pis 3er, porta C (72 H Son Gibert cte. 55) amb una superfície de 88, 86 m2 i 3 dormitoris.
2. L'Ajuntament de Palma té atribuïdes competències en matèria de serveis socials per la Llei 7/1985, de 2 d'abril de 1985, reguladora de les bases de règim local modificada per la Llei 27/2013 de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració Local i la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal de règim local de les Illes Balears i per la Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears. Així mateix, el Decret de Batlia núm. 13009, de 19 de juliol de 2022, d'organització dels serveis administratius de l'Ajuntament, atribueix al Servei de Benestar Social de l'Ajuntament de Palma competències relatives al desenvolupament de la Llei de serveis socials; abordar les necessitats socials, psicosocials i socioeducatives mitjançant actuacions individuals o familiars, grupals o comunitàries; i cobrir les necessitats bàsiques de la ciutadania de Palma, entre elles la necessitat d'habitatge.
3. Vistes aquestes competències municipals resulta indispensable disposar d'una oferta pública d'habitatges suficientment ampla per poder fer front a les necessitats d'allotjament puntual que es puguin derivar de situacions d'emergència social, donat el caràcter estratègic i vital de l'habitatge per al desenvolupament de la vida de les persones i de les famílies, així com per al manteniment de la seva dignitat humana.



4. L'IBAVI és una entitat pública empresarial de les que preveu l'article 2.1.b) de la Llei 7/2010, de 21 de juliol, del sector públic instrumental de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, regulada pel Decret 17/2015, de 10 d'abril, d'aprovació dels seus Estatuts, i adscrita a la Conselleria de Mobilitat i Habitatge del Govern de les Illes Balears.
5. L'IBAVI, en virtut de l'article 4.1 del Decret esmentat, té com a funcions primordials gestionar el patrimoni públic d'habitatges que li adscriu la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i, per la qual cosa, pot alienar, arrendar o permutar els habitatges, solars i terrenys de la seva propietat.
6. L'article 4.2 del mateix Decret preveu que l'IBAVI pot concertar els instruments de col·laboració o cooperació que preveu la legislació, especialment convenis de col·laboració.
7. L'IBAVI, de conformitat a allò que preveu l'article 9 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears pot dur a terme activitats d'execució i gestió en matèria d'habitatge, tant administratives com de contingut econòmic, en règim de descentralització funcional.

En el marc de les competències pròpies dels consells insulars i dels ajuntaments, l'IBAVI pot concertar els instruments de col·laboració que preveu la legislació, especialment, convenis de col·laboració i plans i programes conjunts.

8. En data 28 de juny de 2021 el Consell d'Administració de l'IBAVI va aprovar els criteris homogenis per a la cessió d'habitatges tant a entitats del Tercer Sector com a administracions públiques.
9. En vista de l'activitat d'indole social a la qual l'Ajuntament de Palma vol destinar els habitatges referits, i atès que la institució propietària desitja contribuir per dur a terme aquest objectiu, el Consell d'Administració de l'IBAVI ha conveniat aprovar la signatura d'un nou conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Palma l'Institut Balear de l'Habitatge.

Les dues parts ens reconeixem mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquest Conveni, d'acord amb les següents

Clàusules

Primera Objecte

1. L'objecte d'aquest conveni és establir les condicions que han de regir les relacions de col·laboració entre l'ajuntament de palma i l'IBAVI en relació a la cessió de l'ús i administració de l'habitatge situat a Palma, al carrer Eucaliptus 12 Esc. B pis 3er, porta C (72 H Son Gibert cte. 55) amb una superfície de 88, 86 m2 i 3 dormitoris.



Segona

Finalitat de la cessió

2.1 Aquest habitatge es destinarà exclusivament a poder fer front a les necessitats d'allotjament provisionals derivades de situacions d'emergència que poden sorgir en el terme municipal.

2.2 L'habitatge haurà de tenir un caràcter eminentment rotatori i s'han de destinar a satisfer necessitats puntuals i transitòries d'habitatge motivades per situacions d'emergència. Les famílies que ocupin aquest habitatge, ho faran per regla general per un termini d'un any, que es podrà veure prorrogat per un any més, si per part de l'Ajuntament de Palma es justifica que no s'ha pogut trobat una altra solució habitacional, sempre que s'aprovi per la Comissió de seguiment. Durant aquest termini, les famílies haurien d'inscribir-se en el Registre Públic de Demandants d'Habitatge Protegit i passar a formar part dels procediments ordinaris d'adjudicació.

2.3 L'Ajuntament donarà compte a l'IBAVI cada vegada que s'ocupi l'habitatge haurà de justificar el caràcter urgent de l'ocupació.

Tercera

Finançament

3.1 L'ajuntament de Palma aportarà la quantitat anual de tres mil sis cents quaranta sis euros amb vuitanta-un cèntims d'euro (3.646,81 €), impostos i despeses exclosos.

3.2 Els imports pactats en la present estipulació es revisarà en la data en què es compleixi cada any de vigència del contracte, per referència a la variació anual de l'Índex de Garantia de Competitivitat a la data de cada revisió. Es pren com a mes de referència per a la primera actualització el que correspongui al darrer índex que s'hagi publicat en la data de formalització d'aquest contracte, i en les successives el que correspongui al darrer aplicat.

Quarta

Obligacions i actuacions acordades per les parts

4.1 L'Ajuntament de Palma, mentre desenvolupi la gestió i administració de l'immoble objecte del present Conveni, s'obliga a satisfer:

- a. La part proporcional de les despeses comunitàries corresponents a l'habitatge cedit, 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 a l'immoble cedit, 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.



- c. Els impostos, els arbitris, les taxes o les contribucions, tant actuals com futurs, i qualsevol que sigui el seu import, que afectin a l'immoble cedit.
- d. La part proporcional de les assegurances concertades per la propietat sobre el total immoble i la part determinada objecte d'aquest conveni.

4.2 La realització per part de l'Ajuntament de qualsevol tipus d'obres a l'habitatge cedit, haurà de comptar necessàriament amb l'autorització prèvia per escrit de la propietat, i la institució cessionària estarà obligada a respondre de tots els desperfectes que puguin derivar-se'n de la seva execució.

4.3 Les obres que s'efectuïn seran a càrrec exclusiu de l'Ajuntament, qui assumeix l'obligació de sol·licitar i comptar, si escau, amb les corresponents llicències urbanístiques. Aquestes obres es duran a terme per professionals en exercici, al corrent dels seus corresponents carnets o llicències per exercitar l'activitat que sigui i amb l'assessorament sense contraprestació dels tècnics de l'IBAVI.

4.4 Les obres així realitzades, i consumat que sigui aquest Conveni, restaran a benefici de l'IBAVI, sense que l' institució cessionària pugui fer cap reclamació per aquest concepte. No obstant això, l'IBAVI podrà exigir a l'entitat cessionària que procedeixi, al seu càrrec, a la retirada de totes o d'algunes de les obres efectuades.

4.5 L'Ajuntament destinarà l'habitatge objecte de cessió únicament i exclusivament a la finalitat pactada, i s'obliga així mateix a fer els oportuns seguiments socials dels usuaris a l'objecte de procurar la seva integració social i correcta convivència en l'àmbit de la comunitat de veïns, i a comprovar que destinen l'habitatge a l'ús pel qual fou construït.

4.6 En l'ús del pis 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 del present Conveni.

4.7 L'IBAVI lliurarà l'immoble que es cedeix en perfectes condicions d'ús i habitabilitat, i en anàlogues condicions haurà de ser retornat per l'ens cessionari en el termini de la vigència de la cessió establerta en aquest document.

Cinquena Comissió de Seguiment

5.1 D'acord amb l'article 49 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, es crea una comissió de seguiment integrada pels membres



següents que es reunirà anualment:

- Dues persones designades pel Servei de Benestar Social de l'Ajuntament de Palma.
- Dues persones designades per la gerència de l'IBAVI, en representació d'aquesta entitat.

5.2. Les funcions de la Comissió de Seguiment són les següents:

- a) Resoldre els problemes d'interpretació i compliment que es puguin plantejar respecte d'aquest conveni, atès el caràcter d'organisme mixt de vigilància i control.
- b) Qualsevol altre que la comissió decideixi.

Sisena Vigència

D'acord amb l'article 49 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic Del Sector Públic, la vigència d'aquest conveni és determinada. La durada és de quatre anys comptador des de la data de la seva signatura. En qualsevol moment abans de la finalització del termini previst, els signants del conveni en poden conveniar unànimement la pròrroga per un període de fins a quatre anys addicionals als que preveu la Llei o la seva extinció.

Setena Legitimació activa

La legitimació activa per procedir, si n'és el cas, contra els ocupants dels habitatges que se cedeixen, correspon a l'Ajuntament de Palma 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 Conveni continuï vigent, amb la seva gestió i administració.

Vuitena Extinció i resolució

Aquest conveni de col·laboració es podrà extingir i resoldre a causa dels següents motius:

- a) L'acord mutu de les parts, que s'ha de formalitzar per escrit.
- b) Impossibilitat sobrevinguda, legal o material de poder dur a terme l'objecte del conveni de col·laboració.
- c) Incompliment greu o manifest de les obligacions d'una de les parts signants del conveni de col·laboració.



- d) Denúncia de qualsevol de les parts, amb una antelació mínima de tres mesos a la data de finalització del conveni o qualsevol de les seves pròrrogues.
- e) La concurrència d'alguna de les causes previstes en l'article 51.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.
- f) Altres causes previstes legalment.

Pel que fa als efectes de la resolució del conveni s'estarà a allò que es preveu a l'article 52 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.

Novena **Normativa aplicable**

9.1. Són aplicables la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears; la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del Sector Públic.

9.2 Aquest Conveni quedà exclòs de l'àmbit d'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

Desena **Jurisdicció competent**

Aquest Conveni té caràcter administratiu, per la qual cosa les qüestions litigioses que es puguin suscitar en cas de conflicte en la interpretació, l'aplicació, l'execució i, si escau, la resolució, s'han de sotmetre a la jurisdicció contenciosa administrativa, d'acord amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora d'aquesta jurisdicció.

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

Palma, a la data de signatura electrònica

Per l'IBAVI, el Conseller de Mobilitat
d'Habitatge

Josep Marí i Ribas

Per l'Ajuntament de Palma, el tinent de
batle de l'Àrea de Cultura i Benestar Social

Antoni Noguera Ortega

