



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



G CONSELLERIA
O SERVEIS SOCIALS
I I COOPERACIÓ
B DIRECCIÓ GENERAL
/ MENORS I FAMÍLIES

Acord de col·laboració entre la Direcció General de Menors i Famílies i l'Institut Balear de l'Habitatge per a la cessió de la gestió i administració d'un habitatge de protecció pública

Parts

Marc Pons i Pons, conseller de Territori, Energia i Mobilitat del Govern de les Illes Balears i president de l'Institut Balear de l'Habitatge (d'ara endavant IBAVI), 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.

Finca Santiago Rodríguez, consellera de Serveis Socials i Cooperació del Govern de les Illes Balears, en virtut del Decret 9/2015, de 2 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es disposa el nomenament dels membres del Govern de les Illes Balears (BOIB núm. 97, de 2 de juliol de 2015), en exercici de les facultats que li atribueix la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Antecedents

1. L'IBAVI és propietari de l'habitatge de protecció pública situat al carrer d'Oristano núm. 20 pis 2n porta 10 del terme municipal de Ciutadella, a la promoció de 20 H Oristano. Té una superfície útil de 79,47 m² i compta amb 3 habitacions amb capacitat per a 5 persones.
2. La Conselleria de Serveis Socials i Cooperació a través de la Direcció General de Menors i Famílies dur a terme en el marc de la Llei 7/2015, de 10 d'abril per la qual s'estableix el marc regulador dels processos d'autonomia personal de les persones joves que han estat sotmesos a una mesura de protecció o reforma, el desenvolupament del Pla Estratègic d'Autonomia Personal (2016-2020) per donar contingut metodològic i encaminar un procés envers a l'autonomia personal a aquelles persones joves amb mesura administrativa de les Illes Balears provinents tant, del sistema de proteccions com del sistema de justícia juvenil.
3. La Direcció General de Menors i Famílies necessita disposar d'un habitatge de protecció pública amb la finalitat de destinar-lo a habitatge d'emancipació per als joves d'entre 18 anys i 25 anys de l'illa de Menorca



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



G CONSELLERIA
O SERVEIS SOCIALS
I I COOPERACIÓ
B DIRECCIÓ GENERAL
/ MENORS I FAMÍLIES

provinents tant del sistema de proteccions com del sistema de justícia juvenil, la mesura administrativa dels quals ha finalitzat. La finalitat és la de facilitar-los el procés envers a la seva autonomia i assegurar-los la protecció i ajuda necessària perquè aquests joves puguin dur a terme un correcte procés d'inserció a l'àrea formativo-laboral que els faciliti la seva integració social i laboral.

4. En vista de l'activitat d'índole social a la qual la Direcció General de Menors i Famílies 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 5 d'abril de 2017 acordà aprovar la signatura d'un acord de col·laboració entre la Direcció General de Menors i Famílies i l'Institut Balear de l'Habitatge per a la cessió de la gestió i administració d'un habitatge.

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 Direcció General de Menors i Famílies un habitatge en el terme municipal de Ciutadella i, en concepte de contraprestació per la cessió de la gestió i administració de l'habitatge referit anteriorment, satisfarà mensualment a l'IBAVI les següents quantitats:
 - 20 H Oristano Cte. 10: situat al carrer d'Oristano núm. 20 pis 2on porta 10 amb una superfície útil de 79,47 m² i 3 habitacions amb capacitat per a 5 persones, un preu mensual de 222,52 €, impostos i despeses exclosos.

Aquests imports pactats en aquesta estipulació s'actualitzaran 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 es prendrà com a base a actualitzar en cada cas la quantitat vigent en el moment de l'actualització. Es considerarà com a data de referència per a realitzar la primera i successives actualitzacions del preu, previstes en el paràgraf anterior, el dia de la firma de l'Acord.



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



G CONSELLERIA
O SERVEIS SOCIALS
I COOPERACIÓ
B DIRECCIÓ GENERAL
/ MENORS I FAMÍLIES

2. L'assignació s'efectuarà amb la finalitat que l'entitat cessionària destini l'habitatge a habitatge d'emancipació per als joves d'entre 18 i 25 anys provinents tant del sistema de proteccions com del sistema de justícia juvenil amb mesura de protecció finalitzada.

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 empren, emparen l'assignació de l'immoble objecte del present Acord.

3. La vigència d'aquest acord és de quatre anys comptadors des del dia següent a la signatura del present document i s'entendrà 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 és el cas, de qualsevulla de les pròrroques de què es gaudeixi.
4. L'eficàcia d'aquest document queda supeditada a l'emissió de l'informe de la Direcció General de Pressuposts i Finançament de la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques, als efectes prevists a l'apartat 1 de l'article 17 del Decret 75/2004, de 27 d'agost, de desplegament de determinats aspectes de la Llei de finances i de les lleis de pressuposts generals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
5. La Direcció General de Menors i Famílies, mentre desenvolupi la gestió i administració de l'immoble objecte del present acord, s'obliga a satisfer:
- a) La part proporcional de les despeses comunitàries corresponents als habitatges cedits, i també de qualsevulla 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.
 - c) Els impostos, els arbitris, les taxes o les contribucions, tant actuals com futurs, i qualsevol que sigui el seu import, que afectin als immobles cedits, inclòs l'import de la quota anual de l'impost sobre béns immobles que graven l'habitatge.



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



G CONSELLERIA
O SERVEIS SOCIALS
I I COOPERACIÓ
B DIRECCIÓ GENERAL
/ MENORS I FAMÍLIES

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

6. La realització per part de la Direcció General de Menors i Famílies de qualsevol tipus d'obres als habitatges cedits, 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.

Les obres que s'efectuïn seran a càrrec exclusiu de la Direcció General de Menors i Famílies, 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.

Les obres així realitzades, i consumat que sigui aquest Acord, restaran a benefici de l'IBAVI, sense que l'associació cessionària pugui fer cap reclamació per aquest concepte. No obstant, 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.

7. L'IBAVI lliurarà l'immoble que se 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.

L'habitatge haurà de ser retornat a l'IBAVI, en tot cas, lliure, vacu i expedit.

8. 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.
9. La Direcció General de Menors i Famílies 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



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



G CONSELLERIA
O SERVEIS SOCIALS
I COOPERACIÓ
B DIRECCIÓ GENERAL
/ MENORS I FAMÍLIES

comunitat de veïns, i a comprovar que destinen l'habitatge a l'ús pel qual fou construït.

10. S'estableix una Comissió de Seguiment, que formen una persona designada per l'IBAVI i una persona designada per la Direcció General de Menors i Famílies. Aquesta comissió es reunirà semestralment per tal d'exercir la vigilància, el seguiment i el compliment de la finalitat prevista en el present document.
11. La legitimació activa per a procedir, si és el cas, contra els ocupants de l'habitatge que se cedeix, correspondrà a la Direcció General de Menors i Famílies 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.
12. Serà causa de resolució del present acord, a més de l'incompliment per qualsevol de les parts d'alguna de les obligacions resultants d'aquest document i de la concurrència de qualcuna 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, l'extinció o modificació substancial de la personalitat jurídica de l'entitat cessionària.
13. Pel que fa als efectes de la resolució de l'acord 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.

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

Palma, 27 de juny de 2017

Per l'IBAVI

Per la Direcció General de Menors i
Famílies