



Conveni de col·laboració entre l'Institut Mallorquí d'Afers Socials i l'Institut Balear de l'Habitatge per a la cessió de la gestió i l'administració de l'ús de dos habitatges de protecció pública ubicats en el terme municipal de Santa Margalida

Parts

Marc Pons i Pons, conseller de Mobilitat i Habitatge 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.

Javier de Juan, president de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials (d'ara endavant, IMAS), en virtut del Decret de nomenament dels membres del Consell Executiu del Consell de Mallorca de 6 de juliol de 2015 (BOIB núm. 92, de 9 de juliol de 2019) i del Decret de la Presidència del Consell de Mallorca de 8 de juliol de 2019 (BOIB núm. 92, de 9 de juliol de 2019), en exercici de les facultats que li atribueix l'article 7.2.f) del Text consolidat dels Estatuts de l'IMAS, aprovats per l'Acord del Ple del Consell de Mallorca de 13 d'octubre de 2016 (BOIB núm. 140, de 5 de novembre de 2016).

Antecedents

1. L'IBAVI és propietari de dos habitatges en el terme municipal de Santa Margalida, situats en la promoció 17 H Santa Margalida (carrer de Maria-carrer del Clavell) amb aparcaments i trasters vinculats:
 - Carrer del Clavell núm. 46, bloc 1, esc. 3, pis 1, porta A (cte. 14) amb aparcament núm. 22 i traster núm. 18 vinculats de tres habitacions i una superfície útil de 86,21 m².
 - Carrer del Clavell 46, bloc 1, esc. 3, pis 1, porta B (cte. 15) amb aparcament núm. 21 i traster núm. 17 vinculats de tres habitacions i una superfície útil de 81,32 m².
2. L'article 70 de la Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de reforma de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, atorga al Consell de Mallorca competències



pròpies en matèria de serveis socials i assistència social, el desenvolupament comunitari i la integració, la política de protecció i atenció a persones dependents, els complements de seguretat social no contributiva, el voluntariat social i les polítiques d'atenció a les persones i als col·lectius en situació de pobresa o necessitat social. Així mateix, el Consell de Mallorca té competències en tutela, acolliment i adopció de menors.

3. L'IMAS, com a organisme autònom local creat pel Consell de Mallorca i adscrit al Departament de Benestar i Drets Socials del Consell de Mallorca, és qui exerceix les competències atribuïdes per qualsevol títol al Consell de Mallorca en matèria de serveis socials i menors.
4. En data 7 de gener de 2015 ambdues institucions varen signar un conveni de col·laboració interadministrativa per a la cessió de la gestió i administració de dos habitatges propietat de l'IBAVI amb la finalitat que l'entitat cessionària destini els habitatges a pisos tutelats per tal de treballar l'emancipació de joves d'entre 16 i 18 anys amb alguna mesura de protecció, situació que es pot perllongar fins als 21 anys.
5. Posteriorment, en data 18 de desembre de 2017 es va signar, a petició de l'IMAS, una addenda per modificar la finalitat del conveni en el sentit d'ampliar-la i que l'IMAS pugui emprar aquests dos habitatges per poder solucionar la necessitat d'habitatge de qualsevol dels col·lectius als quals l'IMAS atén en el marc de les seves competències, i establir d'aquesta forma una finalitat més àmplia, sempre en el límit de les seves competències, que li permeti dur a terme una gestió més eficaç dels seus recursos.
6. Aquest conveni tenia prevista una durada inicial de cinc anys comptadors a partir de l'1 de novembre de 2014 i s'entenia prorrogat per anualitats sempre que no hi hagués denuncia expressa de les parts amb una antelació mínima de tres mesos a la data de finalització o, si escau, de la de qualsevol de les pròrroques anuals.
7. En data 13 de novembre de 2019 l'IMAS, va manifestar a aquest Institut la necessitat d'adaptar el conveni esmentat a allò que preveu la disposició addicional vuitena de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, pel que fa a l'adaptació dels convenis vigents subscrits per qualsevol administració pública i la inscripció d'organismes i entitats en l'Inventari d'entitats del sector públic estatal, autonòmic i local.

8. Atesa la petició efectuada per l'IMAS i la voluntat de l'IBAVI de continuar contribuint al propòsit de l'entitat local de facilitar l'accés a col·lectius amb necessitats d'habitatge, el Consell d'Administració de l'IBAVI, en la sessió que es va dur a terme el mes de febrer de 2020, acordà aprovar la signatura d'un conveni de col·laboració entre l'IMAS i l'IBAVI per cedir la gestió i administració de l'ús de dos habitatges de protecció pública.

Ambdues parts ens reconeixem mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquest conveni, d'acord amb les següents

Clàusules

1. L'IBAVI cedeix a l'IMAS els dos habitatges situats a Santa Margalida:

- Carrer del Clavell 46, bloc 1, esc. 3, pis 1, porta A (cte. 14) amb aparcament núm. 22 i traster núm. 18 vinculats de tres habitacions i una superfície útil de 86,21 m².
- Carrer del Clavell 46, bloc 1, esc. 3, pis 1, porta B (cte. 15) amb aparcament núm. 21 i traster núm. 17 vinculats de tres habitacions i una superfície útil de 81,32 m².

2. En concepte de contraprestació per la cessió de la gestió i l'administració dels habitatges referits anteriorment, l'IMAS ha de satisfer mensualment a l'IBAVI la quantitat de 900 € (nou-cents euros) pels habitatges, pels aparcaments i pels trasters, de conformitat amb el detall següent:

- Carrer del Clavell 46, bloc 1, esc. 3, pis 1, porta A (cte. 14) amb aparcament núm. 22 i traster núm. 18 vinculats pel preu mensual de 450 € (quatre-cents cinquanta euros) per l'habitatge, per l'aparcament i pel traster.
- Carrer del Clavell 46, bloc 1, esc. 3, pis 1, porta B (cte. 15) amb aparcament núm. 21 i traster núm. 17 vinculats pel preu mensual de 450 € (quatre-cents cinquanta euros) per l'habitatge, per l'aparcament i pel traster.

3. El preu pactat en aquesta estipulació s'ha de revisar en la data en què es compleixi cada any de vigència del conveni, 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 correspon al darrer índex que s'ha publicat en la data de formalització d'aquest conveni, i en les successives el que correspon al darrer aplicat.





4. L'assignació s'efectua amb la finalitat que l'entitat cessionària destini els immobles a allotjament per als col·lectius als quals atén en el marc de les seves competències.

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 d'aquest conveni.

5. La vigència d'aquest acord és de quatre anys comptadors des de l'endemà de 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 s'escau, de qualsevol de les pròrrogues de què es gaudeixi.

6. L'IMAS, mentre desenvolupi la gestió i l'administració dels immobles objecte d'aquest conveni, s'obliga a satisfer 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.

7. L'IBAVI s'obliga a satisfer:

- a) La part proporcional de les despeses comunitàries corresponents als habitatges, aparcaments i trasters cedits.
- b) 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.
- c) La part proporcional de les assegurances concertades per la propietat sobre el total de l'immoble i la part determinada objecte d'aquest acord.

8. La realització per part de l'IMAS de qualsevol tipus d'obres als immobles 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 de l'execució.

9. Les obres que s'efectuen són a càrrec exclusiu de l'IMAS, qui assumeix l'obligació de sol·licitar i disposar, si escau, de les llicències urbanístiques corresponents. Aquestes obres les han de dur a terme professionals en exercici, al corrent dels carnets o llicències corresponents per exercir l'activitat que sigui i amb l'assessorament sense contraprestació dels tècnics de l'IBAVI.

10. Les obres així realitzades, i una vegada que aquest conveni s'hagi consumat, resten 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 algunes de les obres efectuades.
11. L'IBAVI ha de lliurar l'immoble que se cedeix en condicions d'ús i habitabilitat perfectes, i en condicions anàlogues l'ha de retornar l'ens cessionari en el termini de la vigència de la cessió establerta en aquest document.
12. L'IMAS declara conèixer les característiques i l'estat de conservació dels immobles i ho accepta expressament. En tot cas, els immobles s'han de retornar a l'IBAVI buits i expedits.
13. L'IMAS 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.
14. L'IMAS ha de destinar els habitatges objecte de cessió únicament i exclusivament a la finalitat pactada, i s'obliga així mateix a fer els seguiments socials oportuns dels usuaris per procurar-ne la integració social i la convivència correcta en l'àmbit de la comunitat de veïns, i a comprovar que destinen l'habitatge a l'ús per al qual fou construït.
15. S'estableix una Comissió de Seguiment, que formen una persona designada per l'IBAVI i una persona designada per l'IMAS. 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.
16. La legitimació activa per actuar, si s'escau, contra els ocupants dels habitatges que se cedeixen correspon a l'IMAS que, una vegada exercides les accions pertinents i recuperada, si escau, la possessió de l'immoble, pot continuar amb l'objecte pactat i, sempre que aquest conveni continuï vigent, amb la gestió i administració.
17. 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 en 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.
18. Pel que fa als efectes de la resolució de l'acord cal ajustar-se a allò que preveu l'article 52 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

IMAS
Departament de Drets Socials
Consell de Mallorca



GOIB
/

Com a prova de conformitat, signam aquest conveni en dos exemplars.

Palma, 28 de setembre de 2020

El President de l'IBAVI

El President de l'IMAS

Marc Pons i Pons

IMAS
Departament de Drets Socials
Consell de Mallorca

Javier de Juan

Departament de Drets Socials
Consell de Mallorca