IBAVI
Institut Balear de l'Habitatge
Govern de les Illes Balears

Ajuntament de Calvià
Mallorca

Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Calvià i l'Institut Balear de l'Habitatge per adjudicar 48 habitatges en el terme municipal de Calvià

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), 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.

Alfonso Luis Rodríguez Badal, batle de l'Ajuntament de Calvià, nomenat per l'Acord del Ple de la sessió constitutiva d'aquest Ajuntament de 15 de juny de 2019.

Antecedents

1. L'Ajuntament de Calvià ha encomanat, per l'Acord del Ple de 24 de febrer de 2022, a l'Institut Balear de l'Habitatge l'adjudicació de 24 habitatges de titularitat municipal situats a l'avinguda de s'Olivera, 62, de Magaluf (Calvià).

2. Aquesta promoció de 24 habitatges s'ha qualificat provisionalment com a habitatges protegits en règim d'arrendament en data 19 de setembre de 2019 (exp. HP-07-1-003/2019); posteriorment, s'ha modificat per la Resolució del director general d'Habitatge i Arquitectura de 28 d'octubre de 2021.

3. L'IBAVI és propietari de 24 habitatges qualificats provisionalment com a habitatges protegits (exp. HP 07-1-008/2018) en data 4 d'abril de 2019, situats al mateix emplaçament que els habitatges de titularitat municipal.

4. En data 28 de gener de 2022 l'IBAVI va aprovar l'inici del procediment d'adjudicació en règim de lloguer dels 24 habitatges esmentats i va publicar les llistes provisionals de participants admesos el dia 19 de març de 2022 (BOIB núm. 39).

5. 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.

6. 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.

7. L'article 11 de la Llei d'habitatge preveu que els ens locals, sota el principi d'autonomia per gestionar els interessos, exerceixen les competències en matèria d'habitatge i que, en aquells casos en què els ens locals —per llur dimensió o per manca de recursos— no puguin exercir plenament les competències en matèria d'habitatge, poden sol·licitar a les administracions d'àmbit territorial superior la prestació d'assistència tècnica, financera i jurídica.

8. Amb la finalitat de simplificar les relacions entre ambdues institucions i donar compliment a l'objectiu de promoure i posar a disposició dels ciutadans el màxim nombre d'habitatges de protecció pública per tal de facilitar l'accés a l'habitatge, l'IBAVI i l'Ajuntament de Calvià estan interessats a subscriure un conveni de col·laboració per gestionar l'adjudicació de 24 habitatges situats en el terme municipal de Calvià.

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat necessària per formalitzar aquest conveni, d'acord amb les següents

Clàusules

Primera
Objecte

L'objecte d'aquest conveni de col·laboració és establir les condicions que han de regir la relació entre l'Ajuntament de Calvià i l'IBAVI en el procediment de selecció dels sol·licitants per adjudicar 48 habitatges situats a l'avinguda de s'Olivera, 62 de Magaluf (Calvià) en règim d'arrendament, 24 dels quals són propietat de l'Ajuntament de Calvià.

Segona
Procediment de selecció dels sol·licitants

1. L'IBAVI ha de dur a terme el procediment d'adjudicació dels 24 habitatges propietat de l'Ajuntament, d'acord amb el procediment que estableix el Decret

18/2000, d'11 de febrer, pel qual es regula el procediment d'adjudicació d'habitatges de protecció oficial, promoguts per l'Institut Balear de l'Habitatge.

2. L'Ajuntament de Calvià s'adhereix al procediment d'adjudicació i als criteris aprovats en el Consell d'Administració de l'IBAVI que es va dur a terme el passat 28 de gener de 2022.

3. El procediment d'adjudicació és únic per als 48 habitatges protegits. L'adjudicació dels 24 habitatges propietat de l'Ajuntament de Calvià s'ha de fer d'acord amb les llistes de participants que l'IBAVI va publicant de conformitat amb el procediment d'adjudicació aprovat pel Consell d'Administració el passat 28 de gener.

4. Els preus inicials dels arrendaments no poden ser, en cap cas, superiors als fixats per la normativa vigent en matèria d'habitatge de protecció pública en la qualificació corresponent.

5. Tota la documentació relativa al procediment ha de dur els logotips de l'Ajuntament de Calvià i de l'IBAVI.

6. Una vegada aprovades les llistes definitives i comprovada la documentació dels adjudicataris possibles, l'IBAVI ha de fer el sorteig dels 48 habitatges, el qual s'ha d'efectuar en funció de la capacitat i la composició familiar dels sol·licitants.

7. L'IBAVI es compromet a adjudicar en primer lloc els 24 habitatges propietat de l'Ajuntament de Calvià, si bé les claus d'aquests habitatges s'han de lliurar en un acte públic en el qual han d'intervenir totes les administracions implicades en aquest conveni.

8. Una vegada que s'hagi fet el sorteig i que s'hagin signat les acceptacions provisionals dels habitatges per part dels participants en el sorteig, cada una de les institucions ha de continuar amb les gestions necessàries per lliurar les claus dels habitatges propietat d'aquestes.

9. Durant la vigència del conveni, en el moment en què uns dels habitatges propietat de l'Ajuntament de Calvià romangui buit, l'Ajuntament podrà sol·licitar a l'IBAVI la designació de les futures persones llogateres.

L'IBAVI ha de designar les persones llogateres en funció de les llistes

d'habitatges vacants usats vigents en aquell moment.

Tercera
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 comptadors des del dia de lliurament de la possessió dels habitatges objecte del conveni i es pot acordar unànimement la pròrroga en qualsevol moment abans de finalitzar el termini previst, per un període de fins a quatre anys addicionals o l'extinció d'aquest.

Quarta
Finançament

En contraprestació per a la gestió duta a terme per l'IBAVI, l'Ajuntament de Calvià ha d'abonar l'import de 26.706 €. El pagament s'ha de fer mitjançant un únic abonament abans del dia 15 de juny de 2022.

Cinquena
Comissió de Seguiment

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:

   — Dues persones designades per l'Ajuntament de Calvià
   — Dues persones designades per la Gerència de l'IBAVI

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 altra que la Comissió decideixi.

IBAVI
Institut Balear de l'Habitatge
Govern de les Illes Balears

Ajuntament de Calvià
Mallorca

Sisena
Extinció i resolució

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

a) L'acord mutu de les parts, que s'ha de formalitzar per escrit.
b) La impossibilitat sobrevinguda, legal o material, de poder dur a terme l'objecte del conveni de col·laboració.
c) L'incompliment greu o manifest de les obligacions d'una de les parts signants del conveni de col·laboració.
d) La denúncia de qualsevol de les parts, amb una antelació mínima de tres mesos a la data de finalització del conveni o qualsevol de les pròrrogues.
e) La concurrència d'alguna de les causes que preveu 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'ha d'ajustar a allò que preveu l'article 52 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

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

Palma, 13 d'abril de 2022

Per l'IBAVI

Per l'Ajuntament de Calvià