

Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Ciutadella i l'Institut Balear de l'Habitatge per cedir la gestió i l'administració de dos habitatges 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), 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.

Joana Gomila Lluch, batlessa de l'Ajuntament de Ciutadella.

Antecedents

1. L'IBAVI és propietari dels habitatges que s'indiquen a continuació:
 - Carrer de Sant Agustí de la Florida, 60, esc. 1, 2n E (20 sa Coma cte. 16), amb una superfície útil de 67,83 m² i tres dormitoris, amb capacitat per a quatre persones.
 - Carrer de Sant Agustí de la Florida, 60, esc. 1, 2n G (20 sa Coma cte. 19), amb una superfície útil de 77,31 m² i tres dormitoris, amb capacitat per a quatre persones.
2. En data 20 de novembre de 2017 es va signar un conveni de col·laboració entre l'IBAVI i l'Ajuntament de Ciutadella, en què es va cedir la gestió i l'administració a l'Ajuntament de Ciutadella dels habitatges descrits a l'antecedent anterior. La vigència del conveni esmentat era d'un any comptador a partir de la data de signatura, renovable automàticament amb caràcter anual fins a un màxim de quatre.
3. L'Ajuntament de Ciutadella ha sol·licitat a l'IBAVI continuar amb la gestió i l'administració dels habitatges esmentats per tal de continuar destinant-los a atendre les necessitats transitòries d'allotjament derivades de situacions d'emergència que puguin sorgir en el terme municipal.



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; per la qual cosa, pot alienar, arrendar o permutar els habitatges, solars i terrenys que són 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 amb 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 cedir habitatges tant a entitats del tercer sector com a administracions públiques.
9. En vista de l'activitat d'índole social a la qual l'Ajuntament de Ciutadella 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, en la sessió del dia 24 de març de 2022, ha acordat aprovar la signatura d'un nou conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Ciutadella i 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

L'objecte d'aquest Acord de col·laboració és establir les condicions que han de regir les relacions de col·laboració entre l'Ajuntament de Ciutadella i l'IBAVI amb relació a la cessió de l'ús i administració dels dos habitatges que es detallen a continuació:

- Carrer de Sant Agustí de la Florida, 60, esc. 1, 2n E (20 sa Coma cte. 16), amb una superfície útil de 67,83 m² i tres dormitoris, amb capacitat per a quatre persones.
- Carrer de Sant Agustí de la Florida, 60, esc. 1, 2n G (20 sa Coma cte. 19), amb una superfície útil de 77,31 m² i tres dormitoris, amb capacitat per a quatre persones.

Segona Finalitat de la cessió

- 2.1. Aquests habitatges s'han de destinar exclusivament a atendre les necessitats d'allotjament provisional derivades de situacions d'emergència que poden sorgir en el terme municipal.
- 2.2. Els habitatges han 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 aquests habitatges ho han de fer per un termini màxim d'un any.
- 2.3. L'Ajuntament ha de retre compte a l'IBAVI cada vegada que s'ocupi l'habitatge i ha de justificar el caràcter urgent de l'ocupació.

Tercer Finançament

- 3.1. L'Ajuntament de Ciutadella ha d'aportar la quantitat anual de 4.911,48 € (quatre mil nou-cents onze euros amb quaranta-vuit cèntims), que s'ha de satisfer segons el detall següent:



- Carrer de Sant Agustí de la Florida, 60, esc 1, 2n E (20 Sa Coma cte. 16) amb una superfície útil de 67,83 m² i tres dormitoris, amb capacitat per a quatre persones, per un preu mensual de 191,28 €, impostos i despeses exclosos.
- Carrer de Sant Agustí de la Florida, 60, esc. 1, 2n G (20 sa Coma cte. 19) amb una superfície útil de 77,31 m² i tres dormitoris, amb capacitat per a quatre persones, per un preu mensual de 218,01 €, impostos i despeses exclosos.

3.2. Els imports pactats en aquesta estipulació s'han de revisar 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 Ciutadella, mentre desenvolupi la gestió i administració dels immobles objecte d'aquest Conveni, 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 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 l'import d'aquests, que afectin 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 acord.

4.2. La realització per part de l'Ajuntament de qualsevol tipus d'obres a l'habitatge cedit 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.

- 4.3. Les obres que s'efectuïn són a càrrec exclusiu de l'Ajuntament, qui assumeix l'obligació de sol·licitar i disposar, si escau, de les llicències urbanístiques corresponents. Han de dur a terme aquestes obres 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.
- 4.4. Les obres així fetes, i consumat aquest Conveni, han de restar a benefici de l'IBAVI, sense que la institució cessionària pugui fer cap reclamació per aquest concepte. No obstant això, l'IBAVI pot exigir a l'entitat cessionària que, a càrrec seu, retiri totes o algunes de les obres efectuades.
- 4.5. L'Ajuntament de Ciutadella ha de destinar els habitatges objecte de cessió únicament i exclusiva a la finalitat pactada, i s'obliga així mateix a fer els seguiments socials oportuns dels usuaris per procurar la integració social i correcta convivència d'aquests en l'àmbit de la comunitat de veïns, i a comprovar que destinen l'habitatge a l'ús per al 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 d'aquest Conveni.
- 4.7. L'IBAVI ha de lliurar els immobles que se cedeixen en condicions d'ús i habitabilitat perfectes, i en anàlogues condicions l'ens cessionari ha de retornar-lo en el termini de la vigència de la cessió establerta en aquest document.

Cinquè 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:

— Dues persones designades per l'Ajuntament de Ciutadella.



— 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 altra que la Comissió decideixi.

Sisè 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 d'un any comptador des del 21 de novembre de 2021, amb efecte retroactiu des de la data de signatura. En qualsevol moment abans de la finalització del termini previst, els signants del conveni en poden acordar unànimement la pròrroga per un període de fins a quatre anys addicionals als que preveu la Llei o l'extinció.

Setè Legitimació activa

La legitimació activa per procedir, si s'escau, contra els ocupants dels habitatges que se cedeixen correspon a l'Ajuntament de Ciutadella 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.

Vuitè 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 d'aquest.
- 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'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 mostra de conformitat, signam aquest Conveni.

Ciutadella, a data de la signatura electrònica

Per l'IBAVI

Per l'Ajuntament de Ciutadella

