

DECRET 17/2015, DE 10 D'ABRIL, D'APROVACIÓ DELS ESTATUTS DE L'ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE¹

(BOIB núm. 52, de 11 d'abril de 2015)

D'acord amb l'autorització que estableix la disposició transitòria tercera de la Llei 5/1986, de 6 de juny, de pressuposts generals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per a 1986, la Comunitat Autònoma de les Illes Balears va constituir, mitjançant el Decret 113/1986, de 30 de desembre, l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) com una empresa pública amb la naturalesa d'entitat de dret públic, personalitat jurídica pròpia i capacitat d'obrar plena. L'Acord del Consell de Govern de 5 de març de 1987 li va adscriure els béns i els drets que en aquesta matèria li havia transferit l'Institut per a la Promoció Pública d'Habitatge.

Aquest Decret de constitució, i la normativa posterior que el va modificar (els decrets 66/1990, de 28 de juny; 83/1994, de 30 de juny; 2/1997, de 10 de gener; 144/1997, de 21 de novembre; 49/1998, de 24 d'abril; 195/1999, de 3 de setembre, i 220/1999, de 8 d'octubre), varen ser derogats pel Decret 17/2000, d'11 de febrer, de regulació de l'Institut Balear de l'Habitatge.

El Decret 17/2000 (modificat pels decrets 34/2004, de 2 d'abril; 60/2004, de 2 de juliol; 113/2007, de 24 d'agost, i 123/2003, de 18 de juliol) fou derogat pel Decret 54/2009, d'11 de setembre, de regulació de l'Institut Balear de l'Habitatge, el qual va ser modificat pel Decret 79/2011, de 15 de juliol, que és el que actualment està en vigor.

La Llei 7/2010, de 21 de juliol, del sector públic instrumental de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, regula el règim general de creació, organització i funcionament del sector públic instrumental de la Comunitat Autònoma i incideix especialment en el règim de control i tutela dels organismes instrumentals amb la pretensió essencial d'aconseguir una actuació transparent en la gestió dels interessos públics presidida per criteris de bon govern, professionalitat i integritat dels gestors públics. Aquesta Llei preveu diverses mesures tendents a racionalitzar la utilització del ventall d'organismes instrumentals i a limitar la despesa pública, potenciant els mecanismes de control financer i establint noves mesures de control.

La finalitat principal d'aquest Decret és adaptar l'Institut Balear de l'Habitatge al règim jurídic que preveu la Llei 7/2010 per a les entitats públiques empresarials.

L'esmentada Llei 7/2010, de 21 de juliol, estableix en la disposició transitòria segona que l'adaptació dels ens que a l'entrada en vigor d'aquesta Llei integren el sector públic instrumental de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears ha d'autoritzar-se per acord del Consell de Govern, a proposta de la persona titular de la conselleria d'adscripció i amb l'informe favorable de les conselleries competents en matèria de relacions institucionals i d'hisenda i pressuposts.

Per tot això, a proposta del conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori, amb l'informe previ i favorable de la Conselleria d'Hisenda i Pressuposts, l'informe favorable de la Vicepresidència i Conselleria de Presidència i els informes preceptius de

¹ Aquest Decret ha estat modificat pel Decret 2/2016, de 15 de gener ([BOIB núm. 8, de 16 de gener de 2016](#)).

la Conselleria d'Administracions Públiques, i havent-ho considerat el Consell de Govern en la sessió de 10 d'abril de 2015,

DECRET

Article únic

1. S'aproven els Estatuts de l'entitat pública empresarial Institut Balear de l'Habitatge, creat per mitjà del Decret 113/1986, de 30 de desembre, de constitució de l'Institut Balear de l'Habitatge, els quals consten annexos a aquest Decret.

2. L'Institut Balear de l'Habitatge pot fer servir, així mateix, l'acrònim IBAVI.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Disposició derogatòria única

Queden derogades les disposicions del mateix rang que aquest Decret, o d'un rang inferior, que s'oposin a aquesta norma, la contradiguin o siguin incompatibles amb el que disposa, i en particular el Decret 54/2009, d'11 de setembre, de regulació de l'Institut Balear de l'Habitatge.

Sens perjudici d'això, l'Institut Balear de l'Habitatge manté la personalitat jurídica i la denominació resultant de l'entrada en vigor del Decret 54/2009, d'11 de setembre, i de les modificacions posteriors.

DISPOSICIÓ FINAL

Disposició final única. Entrada en vigor

Aquest Decret entra en vigor l'endemà d'haver estat publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

ANNEX

ESTATUTS DE L'INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE

TÍTOL I

DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Denominació, finalitat i adscripció

1. L'Institut Balear de l'Habitatge 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, amb personalitat jurídica pròpia i diferenciada, i amb capacitat d'actuar i autonomia de gestió plenes, sens perjudici de la relació de tutela amb l'Administració de la Comunitat Autònoma.

2. L'IBAVI té com a fins generals els fins relacionats amb l'habitatge del Govern i de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, llevat que estiguin atribuïts a altres organismes del sector públic instrumental.

3. L'IBAVI es regeix pel dret públic en la formació de la voluntat dels seus òrgans, en l'exercici de les potestats administratives que té atribuïdes i en allò que preveuen la Llei 7/2010, una altra norma amb rang de llei o aquests Estatuts. En la resta d'aspectes, es regeix pel dret privat.

4. L'IBAVI s'adscriu a la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori per mitjà de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge. Corresponen a aquesta Conselleria la direcció, l'avaluació i el control dels resultats de l'activitat de l'entitat.

5. L'Institut Balear de l'Habitatge pot fer servir, així mateix, l'acrònim IBAVI.

Article 2. Principis generals

1. L'IBAVI se sotmet als principis de legalitat, servei a l'interès general, eficàcia, eficiència, estabilitat i transparència, i s'ha d'ajustar al principi d'instrumentalitat respecte de les finalitats i els objectius que té assignats.

2. Així mateix, pel que fa a l'organització i al funcionament, s'ha de regir pels criteris que estableix la normativa reguladora del règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, sens perjudici de les singularitats que, com a entitat pública empresarial, preveu el capítol III del títol I de la Llei 7/2010.

Article 3. Potestats administratives

1. L'entitat pública empresarial IBAVI és un organisme públic creat sota la dependència o vinculació de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per dur a terme activitats d'execució i de gestió, tant administratives com de contingut econòmic, en règim de descentralització funcional.

2. L'entitat té les potestats administratives necessàries per acomplir els seus fins i les seves competències, inclosa la de foment.

A aquests efectes, es pot adscriure a l'entitat el personal funcionari de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge que sigui necessari per exercir les potestats administratives, les competències i les funcions que té atribuïdes.

L'activitat de foment, d'acord amb la previsió de l'article 42.2 de la Llei 7/2010, ha de tenir un caràcter accessori i complementari respecte de l'activitat, la finalitat o l'objecte principals de l'IBAVI.

En cap cas no li correspon la potestat d'expropiació.

3. Les potestats administratives atribuïdes a l'IBAVI, les han d'exercir el president o la presidenta i el Consell d'Administració de l'entitat.

L'exercici de les funcions que impliquen l'exercici de potestats administratives correspon al personal funcionari.

Article 4. Funcions

1. Les funcions i les competències d'aquest organisme, tant de caràcter material com jurídic, d'acord amb el que estableixen aquests Estatuts i el marc de les competències del Govern i de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears en matèria d'habitatge, són les següents:

- a) Gestionar el patrimoni públic d'habitatges que li adscrigui la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
- b) Dur a terme i gestionar els plans d'habitatge que concerta amb l'Administració autonòmica o local, o qualsevol promotor públic o privat sense ànim de lucre.

- c) Estudiar i redactar els plans i els projectes urbanístics necessaris per obtenir sòl públic o privat que permetin dur a terme promocions d'habitatges.
- d) Redactar i contractar projectes de construcció o rehabilitació d'habitatges.
- e) Comprar, permutar o adquirir, a títol gratuït o oneros, terrenys i solars per executar-hi les promocions d'habitatges protegits i l'equipament complementari.
- f) Alienar, arrendar o permutar els habitatges, solars i terrenys de la seva propietat, constituir i cancel·lar hipoteques, establir càrregues i gravàmens, i les operacions jurídiques necessàries per administrar els béns propis.
- g) Participar en negocis, societats i empreses públiques o privades que tinguin per objecte la promoció d'habitatges o la promoció de sòl edificable.
- h) Tramitar i atorgar subvencions o ajudes que legalment o reglamentàriament hagi d'assumir, d'acord amb les seves disponibilitats pressupostàries.
- i) Exercir, com a funció pròpia, la relativa als drets de tanteig i retracte establerts a favor de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears sobre els habitatges subjectes a qualsevol tipus de protecció en els supòsits legals previstos, o renunciar-hi. L'exercici d'aquests drets és de caràcter discrecional i facultatiu.
- j) Gestionar les fiances sobre els arrendaments i disposar del seu saldo en els termes establerts per la legislació vigent.²
- k) Qualsevol altra funció relativa a la promoció de sòl edificable o a la construcció i la rehabilitació d'immobles.

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

Article 5. Forma de gestió

Per aconseguir els fins propis, l'IBAVI pot dur a terme actuacions, accions i activitats mitjançant la gestió directa, indirecta o mixta, i participar en la constitució de negocis, societats, consorcis i empreses o entitats públiques o privades de conformitat amb la normativa aplicable.

Article 6. Mitjà propi i servei tècnic

1. De conformitat amb l'article 24.6 del Text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, l'IBAVI té el caràcter de mitjà propi i servei tècnic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i de la resta d'organismes de dret públic o de dret privat integrats en el sector públic instrumental de la Comunitat Autònoma que s'hagin de considerar poders adjudicadors d'acord amb el Reial decret legislatiu 3/2011.

2. A aquests efectes, qualsevol de les administracions o entitats esmentades en l'apartat 1 pot encarregar a la societat l'execució de qualsevol actuació material relacionada amb les funcions de l'IBAVI a què es refereix l'article 4. D'altra banda, l'entitat no pot participar en cap licitació de contractació pública convocada per aquestes administracions o organismes instrumentals.

La contraprestació a favor de l'IBAVI per raó dels encàrrecs de gestió que rebí d'aquests poders adjudicadors s'ha d'ajustar a les tarifes aprovades per l'Administració

² Lletre modificada pel Decret 2/2016, de 15 de gener, esmentat en la nota 1.

autonòmica, les quals s'han de calcular tenint en compte els costos reals imputables a l'execució dels projectes, especialment amb la informació que aporti l'entitat a aquest efecte. En tot cas, les tarifes aplicables a cadascun dels encàrrecs s'han d'aprovar amb anterioritat a la formalització dels actes o acords que contenguin els encàrrecs per mitjà d'una resolució de la persona titular de la conselleria a la qual està adscrita l'entitat.

Article 7. Encàrrecs de gestió

Els encàrrecs de gestió interadministratius que no s'ajustin a l'onerositat pròpia dels encàrrecs a què es refereix l'article 6 d'aquests Estatuts es regeixen pel que estableix l'article 15 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, en relació amb l'article 30 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

TÍTOL II ORGANITZACIÓ

CAPÍTOL I ESTRUCTURA ORGÀNICA

Article 8. Òrgans de direcció

1. ³Els òrgans de direcció de l'IBAVI són els següents:

1.1. Els òrgans superiors de direcció:

- a) La Presidència
- b) La Vicepresidència
- c) El Consell d'Administració

1.2. Els altres òrgans de direcció:

- a) La Gerència
- b) Els òrgans unipersonals de direcció que la Presidència acordi crear i regular.

2. L'IBAVI, prèviament a la contractació del director o la directora gerent i els altres òrgans unipersonals de direcció de l'entitat, ha d'informar la Direcció General de Pressuposts i Finançament i la Direcció General de Funció Pública, Administracions Públiques i Qualitat dels Serveis sobre els aspectes pressupostaris i de legalitat de la contractació que es proposi, respectivament, d'acord amb l'article 20.5 de la Llei 7/2010.

3. En la composició dels òrgans de direcció s'ha de fomentar la presència equilibrada d'homes i dones.

Article 9. Personal directiu professional

1. Sota la dependència dels òrgans de direcció, hi pot haver com a màxim tres llocs de treball de personal directiu professional, amb funcions de direcció tècnica, programació, coordinació, impuls i avaluació de les actuacions pròpies de l'entitat, d'acord amb el que preveu el títol IV.

³ Apartat modificat pel Decret 2/2016, de 15 de gener, esmentat en la nota 1.

2. La contractació d'aquest personal també requereix els informes previs a què es refereix l'article 8.2.

CAPÍTOL II LA PRESIDÈNCIA

Article 10. La Presidència

La Presidència és l'òrgan unipersonal superior de direcció de l'IBAVI. Aquest càrrec recau en la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge.

Article 11. Funcions

1. Les funcions del president o la presidenta de l'IBAVI són les següents:
 - a) Exercir la màxima representació de l'entitat, sens perjudici de la representació ordinària, que correspon al director o la directora gerent.
 - b) Exercir l'alta direcció i la inspecció de l'entitat.
 - c) Presidir el Consell d'Administració; convocar i aixecar les sessions, fixar-ne l'ordre del dia, moderar-les, dirigir les deliberacions i dirimir els empats amb el vot de qualitat.
 - d) Assegurar el compliment de les lleis i la regularitat de les deliberacions, i vetllar perquè es compleixin els acords adoptats.
 - e) Representar l'entitat i el Consell d'Administració en els judicis, actes o contractes, sens perjudici que per a un supòsit concret i mitjançant una resolució del president o la presidenta o un acord del Consell d'Administració s'atorgui aquesta representació a la persona titular de la Vicepresidència o la Gerència.
 - f) Exercir, per raons d'urgència o circumstàncies especials, qualsevol facultat que correspongui al Consell d'Administració i donar-li'n compte a l'efecte de la ratificació.
 - g) Signar les actes i els convenis conformement als acords adoptats en el Consell d'Administració, sens perjudici que pugui delegar la signatura.
 - h) Exercir les facultats en matèria de contractació que li delegui el Consell d'Administració.
 - i) Resoldre els recursos de reposició interposats contra els actes administratius propis.
 - j) Iniciar els expedients disciplinaris.
 - k) Exercir les facultats que li delegui el Consell d'Administració.

2. El president o la presidenta pot delegar les funcions pròpies en la persona titular de la Vicepresidència o la Gerència, llevat de les que preveuen les lletres *b* i *f* de l'apartat 1 i de les que siguin indelegables perquè així ho fixi una norma amb rang de llei.

CAPÍTOL III LA VICEPRESIDÈNCIA

Article 12. La Vicepresidència

1. La Vicepresidència de l'IBAVI recau en la persona titular de la direcció general competent en matèria d'habitatge.

2. El vicepresident o la vicepresidenta exerceix les funcions que li delegui la persona titular de la Presidència o el Consell d'Administració.

3. El vicepresident o la vicepresidenta substitueix la persona titular de la Presidència en els casos d'absència, vacant, malaltia o qualsevol altra impossibilitat d'actuar d'aquesta. En el cas que no n'hi hagi, ha de substituir el president o la presidenta la persona titular de l'òrgan directiu de la conselleria competent en matèria d'habitatge de més antiguitat o edat, per aquest ordre.

CAPÍTOL IV EL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ

Article 13. Composició

1. El Consell d'Administració és l'òrgan col·legiat superior de direcció de l'IBAVI i està format per un mínim de set membres i un màxim de tretze. Són membres d'aquest òrgan les persones titulars de la Presidència, la Vicepresidència i les vocalies de l'entitat.

2. Ocupen les vocalies del Consell d'Administració:

- a) La persona titular de la secretaria general de la conselleria competent en matèria d'habitatge.
- b) La persona titular, si n'hi ha, de la secretaria general adjunta de la conselleria competent en matèria d'habitatge.
- c) Una persona en representació de la conselleria competent en matèria d'hisenda, designada per la persona titular d'aquesta conselleria.
- d) Fins a un màxim de set vocals més, que ha de designar lliurement la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge, la qual també pot designar suplents, si ho estima adequat.

3. Les resolucions de nomenament dels vocals que no ho siguin per raó del càrrec que ocupen han d'incloure les persones que han de suplir-los en els casos d'absència, vacant, malaltia o un altre impediment legal per actuar.

4. Ha d'assistir a les sessions, per a tasques d'assessorament jurídic dels òrgans directius, amb veu però sense vot, una persona en representació de la Direcció de l'Advocacia de la Comunitat Autònoma, sens perjudici que aquesta pugui delegar aquestes funcions en un membre del servei que tengui atribuït l'assessorament jurídic de l'IBAVI.

5. Així mateix, han d'assistir a les sessions del Consell d'Administració, amb veu però sense vot:

- a) El director o la directora gerent.
- b) El personal tècnic de l'entitat o de la conselleria a la qual està adscrita relacionat amb els assumptes que s'hagin de tractar d'acord amb l'ordre del dia, per

decisió del president o la presidenta, tant si és per iniciativa pròpia com a proposta de qualsevol dels membres del Consell d'Administració.

6. Els acords que adopti el Consell d'Administració per establir les indemnitzacions per raó de l'assistència a les sessions s'han de subjectar al que disposa l'article 20.3 de la Llei 7/2010 i al que estableixi anualment la Llei de pressuposts generals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Article 14. Funcions

1. El Consell d'Administració té les funcions següents:
 - a) Dirigir el funcionament de l'entitat, sens perjudici de les funcions dels altres òrgans de direcció.
 - b) Aprovar el pla d'actuació anual.
 - c) Aprovar l'avantprojecte dels pressuposts d'explotació i capital, les previsions anuals i pluriennals, els projectes d'inversions reals i financeres que s'hagin de fer o començar durant l'exercici i les propostes de modificacions dels pressuposts i dels projectes d'inversió.
 - d) Aprovar la memòria de la gestió anual i la liquidació anual del pressupost vençut.
 - e) Aprovar els comptes anuals.
 - f) Aprovar el pla financer anual que exigeix l'article 11.4 de la Llei 7/2010.
 - g) Aprovar, amb les autoritzacions prèvies pertinents, els emprèstits, les operacions de crèdit, els endeutaments i la resta d'operacions financeres per a un finançament adequat de les activitats, amb les limitacions que estableix l'article 12 de la Llei 7/2010.
 - h) Acordar les mesures pertinents per administrar els béns i els drets, i també aprovar l'adquisició, la venda, la permuta, l'arrendament, la cessió gratuïta i onerosa i el gravamen dels béns i els drets de l'organisme, i en general qualsevol tipus de negoci jurídic sobre aquests, de conformitat amb la legislació sobre patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
 - i) Actuar com a òrgan de contractació, sens perjudici de la delegació o la desconcentració.
 - j) Acordar la subscripció de convenis amb persones o entitats públiques o privades.
 - k) Proposar que es creïn taxes per a la prestació de serveis en règim de dret administratiu, i aprovar les quanties dels preus públics que estableixi, per mitjà d'una ordre, la persona titular de la conselleria a la qual està adscrita.
 - l) Aprovar els preus privats que corresponguin per la prestació de serveis en règim de dret privat.
 - m) Decidir la participació en negocis, societats, consorcis, entitats o empreses públiques o privades per acomplir millor els fins propis, i la constitució d'unes i altres, i fixar-ne les normes i les condicions de conformitat amb la legislació aplicable.
 - n) Aprovar, a proposta del director o la directora gerent, la relació de llocs de treball d'acord amb la Llei 3/2007, de 27 de març, de la funció pública de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
 - o) Aprovar els criteris bàsics de selecció del personal, d'acord amb els principis d'igualtat, mèrit, capacitat i publicitat en el marc de la normativa vigent.

- p) Convocar i atorgar subvencions, de conformitat amb les bases reguladores que aprovi, per mitjà d'un ordre, la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge.
- q) Autoritzar i exercir les accions administratives i judicials que corresponguin, llevat dels casos d'urgència.
- r) Sol·licitar informació a altres òrgans sobre les actuacions que es duguin a terme per acomplir els acords.
- s) Nomenar el membre del Consell d'Administració que ha de formar part del Comitè d'Auditoria, si es constitueix.
- t) Resoldre els recursos de reposició interposats contra els actes administratius que hagi dictat.
- u) Dictar la resolució dels expedients disciplinaris.
- v) Qualsevol altra funció que correspongui o pugui correspondre a l'IBAVI i que no estigui expressament reservada a altres òrgans.

2. El Consell d'Administració pot delegar les funcions pròpies, amb caràcter permanent o temporal, en les persones titulars de la Presidència, la Vicepresidència o la Gerència, llevat de les que preveuen les lletres *b, c, d, e, f, g, m, n* i *o* de l'apartat 1 i de les que siguin indelegables perquè així ho fixi una norma amb rang de llei.

Article 15. Règim de funcionament

1. El règim de constitució, convocatòria, funcionament i adopció d'acords del Consell d'Administració és el que preveu per als òrgans col·legiats el capítol II del títol II de la Llei 30/1992.

2. Amb caràcter general, el Consell d'Administració es reuneix ordinàriament una vegada al mes. També es pot reunir de manera extraordinària a iniciativa del president o la presidenta o a petició del director o la directora gerent per causes organitzatives o de necessitat.

3. El president o la presidenta té vot de qualitat en cas d'empat.

CAPÍTOL V

LA GERÈNCIA I ELS ÒRGANS UNIPERSONALS DE DIRECCIÓ⁴

Article 16. La Gerència

1. La Gerència és un òrgan unipersonal de direcció de l'IBAVI, jeràrquicament inferior a la Presidència i al Consell d'Administració.

2. Correspon al Consell d'Administració, per mitjà d'un acord, nomenar i disposar el cessament del director o la directora gerent, a proposta de la persona titular de la Presidència. El nomenament i el cessament s'han de comunicar al Consell de Govern i publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

3. La contractació del director o la directora gerent requereix els informes previs que preveu l'article 20.5 de la Llei 7/2010.

4. En el cas de vacant, absència, malaltia o qualsevol altre impediment per actuar del director o la directora gerent, l'ha de substituir la persona que designi el Consell d'Administració a proposta de la persona titular de la Presidència.

⁴ L'epígraf d'aquest capítol ha estat modificat pel Decret 2/2016, de 15 de gener, esmentat en la nota 1.

Article 16 bis. Els òrgans unipersonals de direcció⁵

1. El nomenament i el cessament de les persones titulars dels altres òrgans unipersonals de direcció els efectua lliurement la Presidència de l'ens, que ha de comunicar la circumstància que pertoqui al Consell de Govern, d'acord amb el Reial decret 1382/1985, d'1 d'agost, pel qual es regula la relació laboral de caràcter especial d'alta direcció; la Llei 7/2010, de 21 de juliol, del sector públic instrumental de les Illes Balears, la normativa que les substitueixi i altra normativa concordant.

2. La formalització dels contractes d'alta direcció dels càrrecs definits en aquest article està condicionada a l'informe preceptiu i vinculant de la direcció general competent en matèria de pressuposts i de la direcció general competent en matèria de funció pública del Govern de les Illes Balears.

3. El règim jurídic d'aquests òrgans unipersonals de direcció, igualment que el de la Gerència, és el que preveu l'article 21 de la Llei del sector públic instrumental de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, o la normativa que la substitueixi o desplegui.

Article 17. Funcions de la Gerència⁶

1. En general, corresponen al director o la directora gerent les facultats de direcció, administració i gestió ordinària de l'IBAVI, i les funcions executives, de conformitat amb els acords del Consell d'Administració, sens perjudici de les funcions reservades a l'òrgan col·legiat i a la persona titular de la Presidència.

2. En particular, el director o la directora gerent té les funcions següents:

- a) Auxiliar el president o la presidenta en l'exercici de les seves funcions.
- b) Fer-se càrrec de la representació ordinària de l'empresa en els judicis, els actes i els contractes.
- c) ⁷Exercir la direcció i responsabilitat organitzativa i funcional sobre el personal, la direcció tècnica, la direcció administrativa i la inspecció, vigilància i fiscalització de tots els serveis i les dependències que están a càrrec seu.
- d) Elaborar, i elevar al Consell d'Administració, el pla d'actuació anual, el pla financer anual, l'avantprojecte de pressuposts d'explotació i capital, les previsions anuals i pluriennals, el projectes d'inversions reals i d'operacions financeres, la liquidació dels comptes, la memòria explicativa de la gestió anual, els comptes anuals, la relació de llocs de treball i qualsevol acte o acord que requereixi l'aprovació del Consell d'Administració.
- e) Elevar al Consell d'Administració l'informe sobre els projectes d'activitat, els pressuposts, les adquisicions, els estudis i els serveis que li atribueixi el Consell d'Administració.
- f) Proposar al Consell d'Administració la formalització d'emprèstits, les operacions de crèdit, els endeutaments i la resta d'operacions financeres que convinguin a l'entitat.
- g) Autoritzar les despeses i els pagaments en sentit ampli, dins els límits pressupostaris, d'acord amb la normativa sobre finances i els límits que acordi el Consell d'Administració.

⁵ Article afegit pel Decret 2/2016, de 15 de gener, esmentat en la nota 1.

⁶ L'epígraf d'aquest article ha estat modificat pel Decret 2/2016, de 15 de gener, esmentat en la nota 1.

⁷ Lletres modificades pel Decret 2/2016, de 15 de gener, esmentat en la nota 1.

- h) Proposar al Consell d'Administració les despeses i els pagaments de quantia superior a la que determini el Consell d'Administració.
- i) Proposar al Consell d'Administració l'aprovació dels plecs de condicions generals (plecs de clàusules administratives) i dels plecs de prescripcions tècniques que han de regir la contractació.
- j) Vetllar pel cobrament dels cànon, les taxes i els preus que siguin aplicables.
- k) Aprovar els projectes d'obres, serveis i subministraments.
- l) D'acord amb els instruments de planificació i, si escau, els criteris del Consell d'Administració, atorgar les autoritzacions o emetre els informes pertinents per a l'execució d'obres i activitats en matèria d'habitatge a l'empara de la legislació vigent.
- m) Informar el Consell d'Administració sobre els estudis i les propostes que se li encomanin o s'estableixin reglamentàriament i presentar-los-hi.
- n) Informar el president o la presidenta i el Consell d'Administració de totes les qüestions que afectin la gestió de l'entitat.
- o) Retre comptes detallats de la gestió al Consell d'Administració.
- p) Subministrar a la conselleria a la qual estigui adscrita l'entitat la informació que exigeix l'article 14 de la Llei 7/2010, i donar-ne compte al Consell d'Administració.
- q) Trametre a la conselleria a la qual estigui adscrita l'entitat el pla d'actuació anual aprovat pel Consell d'Administració.
- r) Elaborar l'informe anual d'activitat, presentar-lo davant el Consell d'Administració i la conselleria a la qual estigui adscrita l'entitat, i signar la declaració de garantia i responsabilitat sobre les activitats que exigeix l'article 18 de la Llei 7/2010.
- s) Contractar el personal, amb les autoritzacions o els informes previs que exigeix la legislació vigent, i extingir les relacions laborals. D'ambdós casos, donar-ne compte al Consell d'Administració.
- t) Establir el règim interior dels serveis que en depenguin i proposar l'estructura organitzativa i funcional de l'empresa, com també la seva modificació.⁸
- u) Exercir qualsevol altra facultat que el Consell d'Administració o el president o la presidenta li atribueixin expressament o deleguin.⁹

Article 17 bis. Funcions i competències dels òrgans unipersonals de direcció¹⁰

Els òrgans unipersonals de direcció que es nomenin són responsables, davant la Gerència, de la gestió de l'ens en les respectives àrees d'activitat en les quals estigui organitzat, en el marc de les competències que els hagi atribuït la Presidència en el seu nomenament. A més, han d'exercir totes les funcions que els encomanin específicament els òrgans de direcció de l'entitat.

⁸ Lletre modificada pel Decret 2/2016, de 15 de gener, esmentat en la nota 1.

⁹ Lletre afegida pel Decret 2/2016, de 15 de gener, esmentat en la nota 1.

¹⁰ Article afegit pel Decret 2/2016, de 15 de gener, esmentat en la nota 1.

TÍTOL III RÈGIM ECONOMICOFINANCER

Article 18. Règim juridicofinancer

El règim pressupostari, economicofinancer, de comptabilitat, d'intervenció i de control de l'IBAVI és el que preveuen:

- a) El capítol III del títol preliminar de la Llei 7/2010. Especialment el règim de control permanent de l'article 15.2, relatiu a les autoritzacions prèvies del conseller o del Consell de Govern per al cas de despeses que hagin de superar, respectivament, les quanties de 50.000 euros o de 500.000 euros.
- b) Les normes específiques relatives a les entitats públiques empresarials que estableix la legislació economicofinancera.
- c) Els preceptes que contenguin les lleis de pressuposts generals de la Comunitat Autònoma de cada exercici relatius a l'activitat financera de les entitats públiques empresarials.
- d) Les particularitats que preveu aquest títol.

Article 19. Recursos econòmics

L'IBAVI disposa dels recursos econòmics següents:

- a) Els béns i els drets que constitueixen el seu patrimoni.
- b) Els productes i les rendes d'aquest patrimoni.
- c) Els ingressos ordinaris i extraordinaris que la normativa vigent li autoritzi a percebre.
- d) Les transferències, corrents o de capital, que té assignades en els pressuposts generals de la Comunitat Autònoma o en altres administracions o entitats públiques.
- e) Els ingressos procedents de preus públics o privats per la prestació dels serveis relacionats amb les finalitats pròpies, i de les taxes que la Comunitat Autònoma de les Illes Balears estableixi que li pertocuen com a subjecte actiu.
- f) Les participacions o els ingressos que procedeixin de convenis o concerts amb altres organismes, entitats o persones públiques o privades.
- g) Les subvencions, corrents o de capital, d'administracions o entitats públiques.
- h) Les donacions, els llegats i qualsevol altra aportació, dinerària o no dinerària, d'entitats privades o particulars.
- i) Els ingressos derivats de l'endeutament, a curt o a llarg termini, i altres operacions financeres, en els termes que estableix la normativa vigent.
- j) Els ingressos procedents de la recaptació i la inspecció de les fiances de lloguer i subministrament.
- k) Qualsevol altre que se li atribueixi.

Article 20. Comptes anuals i subministrament d'informació

1. Correspon al director o la directora gerent de l'IBAVI formular els comptes anuals de l'entitat dins el termini màxim de tres mesos comptadors des del tancament de l'exercici i elevar-los al Consell d'Administració perquè els aprovi. També li correspon trametre'ls a la Intervenció General dins el termini de deu dies des que s'hagin formulat i, posteriorment, dins el termini de deu dies des que s'hagin aprovat.

2. Correspon al Consell d'Administració de l'IBAVI aprovar els comptes anuals de l'entitat dins el termini màxim de sis mesos comptadors des del tancament de l'exercici, una vegada s'hagi emès i presentat, si escau, l'informe d'auditoria o de control financer corresponent.

3. Així mateix, correspon al director o la directora gerent formular la liquidació del pressupost, elevar-la al Consell d'Administració perquè l'aprovi i trametre-la a la Intervenció General juntament amb els comptes anuals.

4. L'obligació de subministrament d'informació que exigeix l'article 14 de la Llei 7/2010, l'ha de dur a terme el director o la directora gerent de l'entitat.

TÍTOL IV RÈGIM DE PERSONAL

Article 21. Personal de l'entitat

1. El personal al servei de l'IBAVI pot ser:
 - a) Personal laboral.
 - b) Personal funcionari.
2. L'entitat pot disposar de llocs de treball de personal directiu professional, tant de naturalesa laboral com funcional, en els termes que estableix la Llei 7/2010.
3. No es pot nomenar personal eventual.

Article 22. Personal funcionari

1. L'IBAVI pot disposar del personal funcionari de l'Administració de la Comunitat Autònoma o dels organismes autònoms que li siguin adscrits, i del personal funcionari de qualsevol administració pública que s'hi incorpori mitjançant qualsevol procediment de provisió i d'ocupació de llocs de treball, d'acord amb la normativa de funció pública de la Comunitat Autònoma.
2. Aquest personal es regeix pel que disposa la normativa de funció pública.

Article 23. Personal laboral

1. El personal laboral propi de l'IBAVI es regeix, a més de fer-ho per les disposicions de l'Estatut bàsic de l'empleat públic que li siguin aplicables i per la resta de normes laborals i convencionals aplicables al personal d'aquesta naturalesa, per la Llei 7/2010, les normes que la despleguin i les normes d'ocupació pública de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears que ho disposin expressament.
2. La selecció d'aquest personal s'ha d'ajustar als sistemes i procediments que estableix la legislació de funció pública de les Illes Balears.

Article 24. Personal directiu professional

1. El règim del personal directiu professional és el que preveu l'article 22 de la Llei 7/2010 i s'ha de sotmetre als límits que s'estableixin reglamentàriament en desplegament d'aquesta Llei.
2. El personal directiu professional de naturalesa laboral està sotmès a la relació laboral especial d'alta direcció.

3. El personal directiu professional ha de tenir naturalesa funcional en els casos que tinguin atribuïdes funcions que impliquin la participació en l'exercici de potestats administratives.

4. La contractació de personal directiu professional requereix els informes previs que preveu l'article 20.5 de la Llei 7/2010.

5. Les convocatòries de selecció del personal directiu professional han de ser objecte de l'informe previ de la conselleria competent en matèria de funció pública, d'acord amb el que estableix l'article 22.3 de la Llei 7/2010.

Article 25. Ordenació dels recursos humans

1. L'IBAVI ha de disposar d'una relació de llocs de treball pròpia, com a instrument d'ordenació dels recursos humans, que ha d'incloure tot el personal al servei de l'entitat. El Consell d'Administració, a proposta del director o la directora gerent i d'acord amb la Llei 3/2007, és l'òrgan competent per aprovar la relació de llocs de treball.

2. L'estructura orgànica de l'entitat i les funcions i dependències del personal, les ha de determinar el Consell d'Administració, respectant l'organització bàsica que estableixen aquests Estatuts.

TÍTOL V RÈGIM PATRIMONIAL

Article 26. Patrimoni

1. El règim patrimonial de l'IBAVI és el que preveu la legislació sobre patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

2. El patrimoni de l'IBAVI està constituït pels béns següents:

- a) Els béns propis que adquireixi en el curs de la gestió necessaris per acomplir les finalitats pròpies.
- b) Els béns que li cedeixi qualsevol persona jurídica pública o privada.
- c) Els béns que li adscriu l'Administració de la Comunitat Autònoma o qualsevol persona jurídica pública.

3. L'IBAVI ha de formar un inventari de béns propis i trametre'n una còpia íntegra validada a la direcció general competent en matèria de patrimoni. Les variacions que s'hi produeixin s'han de comunicar a la direcció general esmentada.

TÍTOL VI RÈGIM DE CONTRACTACIÓ

Article 27. Règim aplicable

El règim de contractació de l'IBAVI és el que preveuen la normativa bàsica estatal de contractes del sector públic i la normativa autonòmica sobre contractació, juntament amb el que estableix aquest títol.

Article 28. Òrgan de contractació

L'òrgan de contractació de l'IBAVI és el Consell d'Administració, sens perjudici del que estableix la normativa autonòmica en matèria de contractació centralitzada. Les funcions que li corresponen com a òrgan de contractació es poden desconcentrar o delegar en la persona titular de la Presidència o la Gerència, en els termes que estableix la legislació reguladora del règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma.

Article 29. Mesa de Contractació

1. La Mesa de Contractació, en els supòsits que s'hagi de constituir, té la composició següent:

- a) El director o la directora gerent, que la presideix.
- b) La persona responsable de la contractació administrativa de l'entitat, que actua com a secretari o secretària.
- c) Una persona en representació de la Intervenció General, o, si no n'hi ha, un membre del servei de l'IBAVI que tenguí assignades les funcions de control econòmic.
- d) Una persona en representació de la Direcció de l'Advocacia de la Comunitat Autònoma, sens perjudici que aquesta delegui un membre del servei que tenguí atribuït l'assessorament jurídic de l'entitat.
- e) Una persona en representació del servei promotor de l'expedient.

2. En el cas que el Consell d'Administració desconcentri les funcions que li corresponen com a òrgan de contractació o les delegui en el director o la directora gerent, ha de presidir la Mesa de Contractació qui designi el president o la presidenta de l'IBAVI.

TÍTOL VII

REVISIÓ D'ACTES EN VIA ADMINISTRATIVA, RECLAMACIONS PRÈVIES I RESPONSABILITAT PATRIMONIAL

Article 30. Recursos administratius

1. El règim de recursos administratius és el que preveu la legislació reguladora del règim jurídic i del procediment administratiu en l'àmbit de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, sens perjudici del que estableix aquest article.

2. Els actes subjectes a dret administratiu dictats pel Consell d'Administració o pel president o la presidenta de l'IBAVI exhaureixen la via administrativa.

3. Contra els actes dictats pels òrgans de l'entitat en matèria economicoadministrativa, les persones interessades poden interposar una reclamació economicoadministrativa davant la Junta Superior d'Hisenda o un recurs de reposició davant el mateix òrgan que els va dictar.

Article 31. Revisió d'ofici

1. Els procediments de revisió d'actes nuls de ple dret, els ha d'iniciar l'òrgan autor de l'acte, d'ofici o a sol·licitud de la persona interessada.

2. La competència per resoldre els procediments de revisió d'ofici recau en:

- a) La persona titular de la conselleria a la qual estigui adscrita l'entitat respecte dels actes dictats pel Consell d'Administració.
- b) El Consell d'Administració respecte dels actes dictats per la resta d'òrgans de l'entitat.

Article 32. Declaració de lesivitat

1. Els procediments de declaració de lesivitat dels actes anul·lables, els ha d'iniciar l'òrgan autor de l'acte.
2. La competència per resoldre els procediments de declaració de lesivitat recau en:
 - a) La persona titular de la conselleria d'adscripció respecte dels actes dictats pel Consell d'Administració.
 - b) El Consell d'Administració respecte dels actes dictats per la resta d'òrgans de l'entitat.

Article 33. Reclamacions prèvies a la via judicial civil o laboral

Les reclamacions prèvies a la via judicial civil o laboral, les ha de resoldre el Consell d'Administració.

Article 34. Responsabilitat patrimonial

1. Els procediments de reclamació de danys i perjudicis contra l'entitat s'han de tramitar de conformitat amb el que estableix la normativa sobre responsabilitat patrimonial.
2. L'inici i la resolució d'aquests procediments corresponen al Consell d'Administració.

TÍTOL VIII

RÈGIM D'ASSESSORAMENT JURÍDIC I DE DEFENSA EN JUDICI

Article 35. Assessorament jurídic

1. L'assessorament jurídic de l'IBAVI correspon, en primer terme, al personal propi que tenguin atribuïda aquesta funció en la relació de llocs de treball, el qual podrà rebre el suport del servei jurídic de la conselleria d'adscripció.
2. Això no obstant, la secretaria general de la conselleria a la qual estigui adscrita l'entitat pot demanar a la Direcció de l'Advocacia de la Comunitat Autònoma que emeti un informe jurídic en els casos d'especial transcendència, amb l'informe previ del servei jurídic de la conselleria, que s'ha de pronunciar sobre la transcendència de l'assumpte i sobre el fons de la qüestió des del punt de vista jurídic.

Article 36. Representació i defensa en judici

1. La representació i la defensa en judici de l'IBAVI correspon a la Direcció de l'Advocacia de la Comunitat Autònoma només si s'ha subscrit el conveni d'assistència jurídica corresponent.
2. A manca de conveni, la representació i la defensa en judici es pot encomanar als lletrats assessors dels serveis jurídics de l'entitat o a lletrats col·legiats externs

designats per a casos o àmbits concrets, que han d'actuar conformement a les instruccions que el Consell d'Administració fixi a aquest efecte.

TÍTOL IX EXTINCIÓ I LIQUIDACIÓ

Article 37. Causes d'extinció i liquidació

L'extinció i la liquidació de l'IBAVI es regeixen per l'article 37 de la Llei 7/2010.