

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 Palma

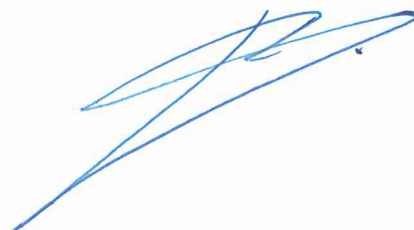
Parts

Eduard Vila Riera, vicepresident de l'Institut Balear de l'Habitatge (d'ara endavant IBAVI) i director general d'Arquitectura i Habitatge de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, qui actua en substitució de la directora gerent de l'IBAVI, la qual va ser aprovada per acord del Consell d'Administració d'aquest ens, en sessió celebrada el dia 6 de juny de 2017.

Margalida Puigserver Servera, presidenta 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. 100, de 7 de juliol de 2015) i del Decret d'organització del Consell de Mallorca de 10 de juliol de 2015 (BOIB núm. 109, de 18 de juliol de 2015), 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 Palma, actualment vacants, situats en es Pil·larí, al carrer de Bernat Jofre, núm. 29, bloc 1, esc. 2, planta baixa A i planta baixa B, de 3 i 2 habitacions, respectivament, amb aparcament i traster vinculats a cada un d'ells.
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.

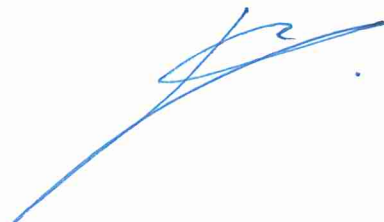


3. L'IMAS, com a organisme autònom local creat pel Consell de Mallorca i adscrit al Departament de Benestar i Drets Socials del Consell de Mallorca, és qui exerceix les competències atribuïdes per qualsevol títol al Consell de Mallorca en matèria de serveis socials i menors.
4. L'IMAS ha sol·licitat a l'IBAVI la possibilitat de disposar de dos habitatges amb la finalitat de poder-los posar a disposició dels seus serveis per atendre necessitats d'habitació dels col·lectius als quals atén en el marc de les seves competències.
5. 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'habitació, el Consell d'Administració de l'IBAVI, en la sessió que es va dur a terme el dia 5 de maig de 2017, 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 Palma:
 - a) Al carrer de Bernat Jofre núm. 29, bloc 1, esc. 2, planta baixa A (78 H Pil·larí cte. 7), de 3 habitacions, amb capacitat per a 5 persones, amb l'aparcament núm. 22 i el traster núm. 22 vinculats.
 - b) Al carrer de Bernat Jofre núm. 29, bloc 1, esc. 2, planta baixa B (78 H Pil·larí cte. 8), de 2 habitacions, amb capacitat per a 4 persones, amb l'aparcament núm. 23 i el traster núm. 23 vinculats.
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 548 € (cinc-cents quaranta-vuit euros) pels habitatges, 60 € (seixanta euros) pels aparcaments i 20 € (vint euros) pels trasters, de conformitat



amb el detall següent, impostos i despeses exclosos:

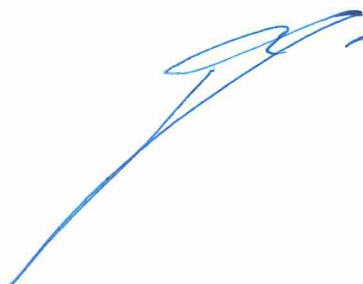
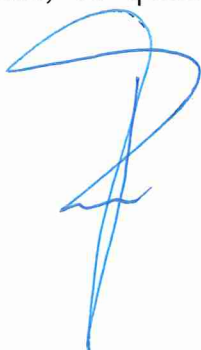
- a) Al carrer de Bernat Jofre núm. 29, bloc 1, esc. 2, planta baixa A (78 H Pil·larí cte. 7) per l'import de 306 € (tres-cents sis euros) mensuals.
- b) Al carrer de Bernat Jofre núm. 29, bloc 1, esc. 2, planta baixa B (78 H Pil·larí cte. 8) per l'import de 242 € (dos-cents quaranta-dos euros) mensuals.

En concepte de contraprestació per la cessió de la gestió i l'administració dels dos aparcaments i dels dos trasters, l'IMAS ha de satisfer mensualment la quantitat de trenta euros (30 €) per cada un dels aparcaments i de deu euros (10 €) per cada un dels trasters, impostos i despeses exclosos.

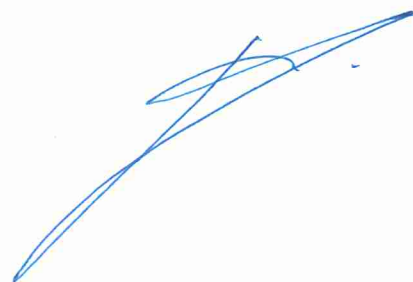
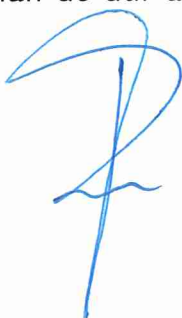
- 3. El preu pactat en aquesta estipulació s'ha de revisar en la data en què es compleixi cada any de vigència del conveni, per referència a la variació anual de l'índex de garantia de competitivitat a la data de cada revisió. Es pren com a mes de referència per a la primera actualització el que correspongui al darrer índex que s'hagi publicat en la data de formalització d'aquest Conveni, i en les successives el que correspongui 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 Conveni és de quatre anys comptadors a partir de la signatura i s'ha d'entendre prorrogat per anualitats sempre que no hi hagi denúncia expressa de les parts amb una antelació mínima de tres mesos a la data de finalització o, si escau, de qualsevol de les pròrrogues anuals de què es gaudeixi.

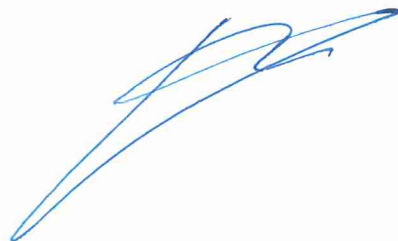


- 6 L'eficàcia d'aquest document queda supeditada a l'emissió de l'informe de la Direcció General de Pressuposts i Finançament de la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques, als efectes prevists a l'apartat 1 de l'article 17 del Decret 75/2004, de 27 d'agost, de desplegament de determinats aspectes de la Llei de finances i de les lleis de pressuposts generals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
- 7 L'IMAS, mentre desenvolupi la gestió i l'administració dels immobles objecte d'aquest Conveni, s'obliga a satisfer:
- a) La part proporcional de les despeses comunitàries corresponents als habitatges, aparcaments i trasters cedits, i també de qualsevol altra despesa que es derivi de l'ús i de la 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 els immobles cedits, inclòs l'import de la quota anual de l'impost sobre béns immobles que graven l'habitatge.
 - d) 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 exercitar 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 expedit.
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 la seva 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 procedir, si s'escau, contra els ocupants dels habitatges que se cedeixen correspon a l'IMAS que, una vegada exercitades 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 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 la modificació substancial de la personalitat jurídica de l'entitat cessionària.
18. Pel que fa als efectes de la resolució de l'Acord s'ha d'ajustar 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 prova de conformitat, signam aquest Conveni en dos exemplars.

Palma, 22 de juny de 2017

Per l'IBAVI



Per l'IMAS

