



Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Palma i l'Institut Balear de l'Habitatge per a la cessió de la gestió i administració de set habitatges al municipi de Palma.

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), amb el NIF Q5750001I, 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.

Antoni Noguera Ortega, tinent de batle de l'Àrea de Cultura i Benestar Social de l'Ajuntament de Palma, amb el NIF P0704000I, i amb domicili a la plaça de Cort, 1, 07001 de Palma, en representació de l'esmentat Ajuntament en virtut del Decret de Batlia núm. 201912198, de 17 de juny de 2019, i amb competència per delegació del batle per firmar aquest conveni en els termes previstos a l'article 2.1J del Decret de Batlia núm. 202213009, de 19 de juliol de 2022, d'organització dels serveis administratius.

Antecedents

1. En data 1 de desembre de 2022 es va signar un conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Palma i l'Institut Balear de l'Habitatge per a la cessió d'un habitatge al municipi de Palma. El conveni tenia la finalitat de facilitar l'accés a l'habitatge a aquelles famílies més vulnerables que es troben en una situació d'emergència d'habitatge.
2. L'Ajuntament de Palma ha manifestat la necessitat de disposar de més habitatges per a poder continuar afrontant l'emergència d' habitatge que afecte greument al municipi impeding l'accés a l'habitatge de les famílies que disposen de menys recursos.
3. L'IBAVI és propietari dels següents habitatges situats al municipi de Palma:
 - Carrer Cuba 14, pis 5è porta E1 amb tres dormitoris i una superfície útil de 66,02 m² (36H Es Molinar Cte. 35). Referència cadastral 1994004DD7729E0035HE



- Carrer Melicotoner 9, pis 1è porta C amb dos dormitoris i una superfície útil de 66,43 m2 (22 Palma Es Vivero Cte. 4). Referència cadastral 2820011DD7822B0005JW
 - Carrer Plataner 9, pis 2on porta 3 amb dos dormitoris i una superfície útil de 68,59 m2 (70 Son Gibert Cte 42). Referència cadastral 3119703DD78316000NYU
 - Carrer Ciutat de la Plata 5, pis 2on porta 3 amb tres dormitoris i una superfície útil de 73,14 m2 (41H Es Molinar, Cte 13). Referència cadastral 2093403DD7729C0016ZK
 - Avinguda de Mèxic 6B, pis 3è porta B amb tres dormitoris i una superfície útil de 78,48 m2 (466 Polígon de Llevant, Cte 222). Referència cadastral 1298501DD7719G0175QW
 - Carrer de Manacor 142, pis 4t porta B amb un dormitori i una superfície útil de 43,65 m2 (Grans tenidors Palma). Referència cadastral 1298501DD7719G0175QW
 - Carrer de Ferreria 4, pis 1er porta A amb un dormitori i una superfície útil de 44,61 m2 (7 Herreria cte. 1) Referència cadastral 0403835DD7800C0003XD
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 i, per la qual cosa, pot alienar, arrendar o permutar els habitatges, solars i terrenys 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 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.

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 a la cessió d'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 Palma 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 ha conveniat aprovar la signatura d'un nou conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Palma l'Institut Balear de l'Habitatge."

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

Clàusules

1. Objecte

- 1.1 L'objecte d'aquest conveni és establir les condicions que han de regir les relacions de col·laboració entre l'ajuntament de palma i l'IBAVI en relació a la cessió de l'ús i administració dels habitatges situats a Palma que a continuació es relacionen:
 - a. Carrer Cuba 14, pis 5è porta E1 amb tres dormitoris i una superfície útil de 66,02 m2 (36H Es Molinar Cte. 35).
 - b. Carrer Melicotoner 9, pis 1è porta C amb dos dormitoris i una superfície útil de 66,43 m2 (22 Palma Es Vivero Cte. 4).
 - c. Carrer Plataner 9, pis 2on porta 3 amb dos dormitoris i una superfície útil de 68,59 m2 (70 Son Gibert Cte 42).
 - d. Carrer Ciutat de la Plata 5, pis 2on porta 3 amb tres dormitoris i una superfície útil de 73,14 m2 (41H Es Molinar, Cte 13





- e. Avinguda de Mèxc 6B, pis 3è porta B amb tres dormitoris i una superfície útil de 78,48 m² (466 Polígon de Llevant, Cte 222)
- f. Carrer de Manacor 142, pis 4t porta B amb un dormitori i una superfície útil de 43,65 m² (Grans tenidors Palma).
- g. Carrer de Ferreria 4, pis 1er porta A amb 1 dormitori i una superfície útil de 44,61 m² (7 Herreria cte. 1)

1.2 Durant el termini de vigència d'aquest conveni o de la seva pròrroga es podrà ampliar el nombre d'habitatges objecte de cessió mitjançant la firma de la corresponent addenda.

1.3 No procedirà l'ampliació d'habitatges en cas d'existir habitatges conveniats ocupats per famílies que ja han finalitzat el termini inicial de dos anys al que fa referència la clàusula segona i respecte de les qual l'Ajuntament ha de dur a terme les actuacions pertinents per a desallotjar.

Segona

Finalitat de la cessió

2.1 Aquest habitatge es destinarà exclusivament a poder fer front a les necessitats d'allotjament provisional derivades de situacions d'emergència que poden sorgir en el terme municipal.

2.2 L'habitatge haurà 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 aquest habitatge, ho faran per un termini màxim d'un any, que es podrà veure prorrogat per un any més, si per part de l'ajuntament de Palma es justifica que no s'ha pogut trobar una altra solució habitacional i sempre que s'aprovi per la Comissió de Seguiment.

Durant aquest termini les famílies hauran d'inscriure-se en el Registre Públic de Demandants d'Habitatge Protegit i passar a formar part dels processos ordinaris d'adjudació.

2.3 L'Ajuntament donarà compte a l'IBAVI cada vegada que s'ocupi l'habitatge i haurà de justificar el caràcter urgent de l'ocupació.



Tercera **Finançament**

3.1 En concepte de contraprestació per a la cessió de la gestió i administració dels habitatges abans esmentats l' Ajuntament de Palma abonarà la quantitat anual de dicuit mil vuit-cents cinquanta dos euros amb vint-i-quatre cèntims d'euro (18.852,24 €) impostos i despeses exclosos detallats de la següent forma:

- a. Cent noranta-tres euros amb trenta-vuit cèntims (193,38 €) per l'habitatge 36H Es Molinar Cte 35.
- b. Dos-cents vint-i-set euros amb dinou cèntims (227,19 €) per l'habitatge 22 Palma es Vivero Cte. 4.
- c. Dos-cents seixanta-vuit euros amb dinou cèntims (268,19 €) per l'habitatge 70 Son Gibert Cte 42.
- d. Dos-cents cinquanta euros amb catorze cèntims (250,14 €) per l'habitatge 41 Es Molinar Cte 13
- e. Dos-cents seixanta vuit euros amb trenta-tres cèntims (268,33 €) per l'habitatge 466 Polígon de Llevant Cte 222.
- f. Dos-cents trenta-tres euros amb nou cèntims (233,09 €) per l'habitatge del Carrer Manacor 142 propietat dels grans tenidors.
- g. Cent trenta euros amb setanta cèntims (130,70 €) per l'habitatge de Ferreria compte 1.

3.2 Els imports pactats en la present estipulació es revisarà 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 Palma, mentre desenvolupi la gestió i administració dels immobles objecte del present Conveni, s'obliga a satisfer:

- a. La part proporcional de les despeses comunitàries corresponents als habitatges cedits, i també de qualsevulla 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 el seu import, que afectin a 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 conveni.

4.2 La realització per part de l'Ajuntament de qualsevol tipus d'obres a l'habitatge cedit, haurà de comptar necessàriament amb l'autorització prèvia per escrit de la propietat, i la institució cessionària estarà obligada a respondre de tots els desperfectes que puguin derivar-se'n de la seva execució.

4.3 Les obres que s'efectuïn seran a càrrec exclusiu de l'Ajuntament, qui assumeix l'obligació de sol·licitar i comptar, si escau, amb les corresponents llicències urbanístiques. Aquestes obres es duran a terme per professionals en exercici, al corrent dels seus corresponents carnets o llicències per exercitar l'activitat que sigui i amb l'assessorament sense contraprestació dels tècnics de l'IBAVI.

4.4 Les obres així realitzades, i consumat que sigui aquest Conveni, restaran a benefici de l'IBAVI, sense que l'institució cessionària pugui fer cap reclamació per aquest concepte. No obstant això, l'IBAVI podrà exigir a l'entitat cessionària que procedeixi, al seu càrrec, a la retirada de totes o d'algunes de les obres efectuades.



4.5 L'Ajuntament destinarà els habitatges objecte de cessió únicament i exclusivament a la finalitat pactada, i s'obliga així mateix a fer els oportuns seguiments socials dels usuaris a l'objecte de procurar la seva integració social i correcta convivència en l'àmbit de la comunitat de veïns, i a comprovar que destinen l'habitatge a l'ús pel qual fou construït.

4.6 En l'ús dels habitatges 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 del present Conveni.

4.7 L'IBAVI lliurarà els immobles que es cedeixen en perfectes condicions d'ús i habitabilitat, i en anàlogues condicions haurà de ser retornat per l'ens cessionari en el termini de la vigència de la cessió establerta en aquest document.

Cinquena 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 que es reunirà anualment:

- Dues persones designades pel Servei de Benestar Social de l'Ajuntament de Palma.
- 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 altre que la comissió decideixi.





Sisena 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 comptador des de la data de la seva signatura. En qualsevol moment abans de la finalització del termini previst, els signants del conveni en poden conveniar unànimement la pròrroga per un període de fins a quatre anys addicionals als que preveu la Llei o la seva extinció.

Durant el termini de vigència d'aquest conveni o de la seva pròrroga es podrà ampliar el nombre d'habitatges objecte de cessió mitjançant la firma de la corresponent addenda.

No procedirà l'ampliació d'habitatges en cas d'existir habitatges conveniats ocupats per famílies que ja han finalitzat el termini inicial de dos anys i respecte de les qual l'Ajuntament ha de dur a terme les actuacions pertinents per a desallotjar.

Setena Legitimació activa

La legitimació activa per procedir, si n'és el cas, contra els ocupants dels habitatges que se cedeixen, correspon a l'Ajuntament de Palma que, una vegada exercitades les accions pertinents i recuperada, si escau, la possessió de l'immoble, podrà continuar, amb l'objecte pactat i, sempre que aquest Conveni continuï vigent, amb la seva gestió i administració.

Vuitena Extinció i resolució

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

- a) L'acord mutu de les parts, que s'ha de formalitzar per escrit.
- b) Impossibilitat sobrevinguda, legal o material de poder dur a terme l'objecte del conveni de col·laboració.
- c) Incompliment greu o manifest de les obligacions d'una de les parts signants del conveni de col·laboració.





- d) Denúncia de qualsevol de les parts, amb una antelació mínima de tres mesos a la data de finalització del conveni o qualsevol de les seves pròrrogues.
- 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'estarà 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 mostra de conformitat, signam aquest Conveni en dos exemplars.

Palma, en data de la signatura electrònica

Per l'IBAVI,

Per l'Ajuntament de Palma,

Josep Marí i Ribas

Antoni Noguera Ortega

Firmado por MARI RIBAS JOSEP -
DNI ***3952** el día
25/04/2023 con un certificado
emitido por AC Sector Público



