

Conveni de col·laboració entre l'Escola Balear d'Administració Pública i l'Institut Balear de l'Habitatge per a la cessió de la gestió i administració de dos habitatges al municipi de Palma

Parts

Marta Vidal Crespo, consellera d'Habitatge, Territori i Mobilitat del Govern de les Illes Balears i presidenta 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.

Maria Violeta Rodríguez Martínez, directora i gerent de l'Escola Balear d'Administració Pública per l'Acord del Consell de Govern de 4 d'agost de 2023 (BOIB núm. 109, de 5 d'agost de 2023), en virtut del que disposa l'article 6 del Decret 31/2012, de 13 d'abril, pel qual s'aproven els Estatuts de l'Escola Balear d'Administració Pública, amb CIF S0711001H, que actua en l'exercici de les facultats que li atribueix l'article 12.5.k) del Decret esmentat.

Antecedents

1. L'Escola Balear d'Administració Pública imparteix el curs de capacitació corresponent a cada categoria de la policia local, tal com indica l'article 28.3 de la Llei 4/2023, de 17 de juliol, de coordinació de les policies locals de les Illes Balears, que forma part de les pràctiques obligatòries que s'han d'impartir com a part del procés selectiu. Aquesta formació es considera d'interès general tant per la Comunitat Autònoma de les Illes Balears com per les administracions locals, tant per les funcions que fa aquest cos de seguretat com per la manca d'efectius que es pateix a les Illes Balears.
2. Des de 2021 la formació corresponent al curs de capacitació obligatori s'ha dut a terme de manera descentralitzada a les illes de Menorca i Eivissa, sempre que es disposa dels recursos materials i humans necessaris, per a aquell personal funcionari en pràctiques o aspirant a una borsa d'interins i sempre que s'assolís un nombre mínim d'alumnes (deu per Menorca i dotze per Eivissa).

<https://vd.caib.es/1713792703353-846557560-7863565080640988876>



3. Està previst l'inici d'una edició del curs bàsic de policia local a Palma per a la segona quinzena de gener de 2024. Aquest curs té una durada aproximada de sis mesos, fins a finals de juliol.

No s'ha arribat al nombre mínim d'alumnes per dur a terme la formació de manera descentralitzada, ja que consten només cinc alumnes d'illes distintes a Mallorca, i per això els alumnes que hagin aprovat processos selectius a les illes de Menorca i Eivissa hauran de fer la formació (que és obligatòria) a Mallorca.

L'EBAP vol facilitar la possibilitat d'allotjament als alumnes residents habituals de les illes menors que s'han de desplaçar a Mallorca, ja que per motius d'eficiència no es pot descentralitzar el curs en l'edició actual, atès que aquesta és l'única via que dona l'EBAP a aquesta promoció per completar el procés de selecció.

4. És palesa la dificultat de la situació d'habitatge a les Illes Balears; dificultat que pot traduir-se en una manca d'atractiu per als aspirants a aquests llocs de feina i, en conseqüència, en la possibilitat de no poder cobrir les necessitats de personal de cossos i forces de seguretat que les illes necessiten amb el perjudici consegüent per a la ciutadania.
5. L'IBAVI és propietari dels habitatges situats a Palma següents:
- Carrer de Francisca Bosch, 22, bloc 1, esc. 8, planta baixa, porta B, amb una superfície útil de 71,11 m² i dues habitacions (78 Pil·larí compte 47).
 - Carrer de Francisca Bosch, 24, bloc 1, esc. 9, planta baixa, porta A, amb una superfície útil de 74,60 m² i dues habitacions (78 Pil·larí compte 55).
6. 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 d'Habitatge, Territori i Mobilitat del Govern de les Illes Balears.
7. 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 adscrigui la Comunitat Autònoma de les Illes Balears; per la qual cosa, pot alienar, arrendar o permutar els habitatges, solars i terrenys de la seva propietat.



8. 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.
9. 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.
10. D'acord amb els articles 47 i 48 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, les administracions públiques, els organismes públics i les entitats de dret públic que en depenen o hi estan vinculades o les universitats públiques, en l'àmbit de les seves competències, poden subscriure convenis amb subjectes de dret públic i privat per aconseguir un objectiu comú.
11. En aplicació dels principis de cooperació i lleialtat institucional, la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, dins el marc legal configurat, estableix que l'Administració de la Comunitat Autònoma ha d'utilitzar els instruments i les tècniques de col·laboració, coordinació i cooperació prevists en les lleis en les relacions amb la resta d'administracions públiques, entre els quals hi ha el conveni de col·laboració.
12. L'article 5.9 dels Estatuts de l'EBAP, aprovats pel Decret 31/2012, de 13 d'abril, estableix que l'EBAP té la funció de promoure, organitzar i gestionar la formació de capacitació, reciclatge i perfeccionament del personal dels cossos de policia local, per la qual cosa és responsabilitat d'aquesta entitat l'organització del curs de capacitació també a les illes menors i, en contraprestació a aquesta falta de realització del curs a les illes menors, creu convenient organitzar i sufragar l'allotjament de qui s'ha de desplaçar d'altres illes (si aquestes són la seva residència habitual) per fer el curs obligatori a Mallorca. Així mateix, l'article 12.5.k) dels Estatuts de l'EBAP faculta la Direcció-Gerència del SOIB per subscriure convenis.
13. La Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, estableix en l'article 2, entre d'altres principis rectors de l'actuació de l'Administració en la matèria, fer efectiu el dret d'accés dels ciutadans de les Illes Balears al gaudi d'un habitatge digne, adequat, accessible i assequible; i a la millora de la



qualitat de vida, amb l'adopció de les mesures necessàries per afavorir l'equitat social i per eliminar els obstacles que ho impedeixen, així com per garantir la dimensió social que cal atorgar a les polítiques d'habitatge, i promoure l'eliminació de qualsevol discriminació en l'exercici del dret a gaudir d'un habitatge, per mitjà de l'establiment de mesures d'acció positiva a favor dels col·lectius en situació de vulnerabilitat o risc d'exclusió i/o residencial. D'altra banda, l'apartat segon de l'article 2 disposa que la política d'habitatge es pot articular per mitjà dels mecanismes que a aquest efecte es puguin establir, com ara els plans i els programes de les diferents administracions. L'article 4 estableix un seguit de definicions, entre les quals destaca *l'habitatge d'inserció* com aquell habitatge gestionat per una administració pública o entitat sense ànim de lucre per destinar-lo a persones que requereixen una especial atenció.

14. L'article 9 de la Llei 5/2018 regula l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) com a organisme públic, creat sota la dependència o la vinculació de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, que pot dur a terme activitats d'execució i de gestió en matèria d'habitatge, tant administratives com de contingut econòmic, en règim de descentralització funcional. Les funcions i les competències d'aquesta entitat s'han d'establir legalment o reglamentàriament. El marc reglamentari que regula específicament aquesta entitat pública és el Decret 17/2015, de 10 d'abril, d'aprovació dels Estatuts de l'entitat pública empresarial Institut Balear de l'Habitatge.
15. Atès que, de conformitat amb la normativa estatal reguladora d'aquests tipus d'habitatges de protecció oficial, únicament poden ser usuaris d'aquests les persones físiques o unitats familiars (article 3 del Reial decret llei 31/1978, de 31 d'octubre, sobre polítiques d'habitatges de protecció oficial, i l'article 3 del Decret 8/2011, de 4 de febrer de 2011, pel qual es regulen els procediments d'adjudicació d'habitatges protegits de l'Institut Balear de l'Habitatge, que parla de persones físiques o unitats familiars), i, per tant, tenint en compte que no és possible formalitzar un contracte de lloguer entre l'EBAP i l'IBAVI en relació amb habitatges de protecció oficial, l'article 5 del Decret 8/2011 disposa que la comissió executiva del Consell d'Administració de l'IBAVI pot aprovar la signatura de convenis de col·laboració amb altres entitats públiques o privades sense ànim de lucre, per cedir-les part de l'oferta pública d'habitatge al marge del procediment d'adjudicació d'aquest Decret, amb finalitats dirigides a pal·liar dificultats de determinats col·lectius per accedir a un habitatge digne i adequat.



Els col·lectius preferents als quals es poden destinar aquests habitatges per part de les administracions són els assenyalats en l'article 6 del mateix Decret 8/2011, d'entre els quals s'inclouen en l'apartat a) els joves menors de 35 anys (que són el perfil majoritari dels destinataris). Així mateix, en l'apartat j) s'inclou qualsevol altre col·lectiu preferent que pugui establir la normativa estatal o autonòmica en cada moment. En aquesta matèria, s'ha incorporat recentment el col·lectiu d'empleats públics desplaçats (concretament la disposició addicional 4a del Decret Llei 6/2023, de 2 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge, que ha modificat l'article 4.1 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge) per cobrir necessitats sanitàries, docents i de seguretat, com a un dels preferents (entre d'altres especialment vulnerables) per concedir habitatges o allotjaments de dotació.

16. En vista de l'activitat d'interès general a la qual l'EBAP 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 convingut aprovar la signatura d'un nou conveni de col·laboració entre l'Escola Balear d'Administració Pública i 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

Primera Objecte

L'objecte d'aquest conveni és establir les condicions que han de regir les relacions de col·laboració entre l'EBAP i l'IBAVI en relació amb la cessió de l'ús i administració dels dos habitatges situats a Palma i propietat de l'IBAVI que s'esmenten a continuació, per destinar-los als alumnes que han aprovat els processos selectius del procés unificat per cobrir les places de la categoria de policia de Menorca o Eivissa (i amb residència habitual a aquestes illes), durant el temps que han de fer el curs de capacitació per a l'accés a la categoria de policia que s'inicia la segona quinzena de gener de 2024:

- Carrer de Francisca Bosch, 22, bloc 1, esc. 8, planta baixa, porta B, amb una superfície útil de 71,11 m² i dues habitacions (78 Pil·larí compte 47).

<https://vd.caib.es/1713792703353-846557560-7863565080640988876>



— Carrer de Francisca Bosch, 24, bloc 1, esc. 9, planta baixa, porta A, amb una superfície útil de 74,60 m² i dues habitacions (78 Pil·larí compte 55).

Segona

Finalitat de la cessió

- 2.1. Aquests habitatges s'han de destinar exclusivament a poder oferir allotjament temporal als alumnes que cursen la formació de capacitació corresponent a cada categoria de policia local únicament durant el termini de durada del curs.
- 2.2. Finalitzat el curs els alumnes han de desallotjar els habitatges i l'EBAP ha de retornar-los a l'IBAVI en bones condicions.

Tercera

Finançament

- 3.1. L'EBAP ha d'aportar la quantitat de 5.000,00 € (cinc mil euros) amb càrrec als pressuposts generals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears de 2024, amb càrrec a la partida pressupostària 78101 121G01 64000/11 a favor de l'IBAVI en concepte de despeses d'ús i gestió dels dos habitatges, import que inclou la part proporcional de les despeses comunitàries, serveis, impostos, arbitris, taxes, contribucions i assegurances corresponents als dos pisos, excepte les despeses de subministrament d'aigua i electricitat que s'han d'abonar tal com es preveu posteriorment, un cop pagades per l'IBAVI i a petició d'aquesta entitat.

Aquesta quantitat s'ha d'abonar en el segon trimestre de 2024, de manera anticipada, en concepte de bestreta, sense exigència de garantia, d'acord amb l'article 25.3 d) 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.

- 3.2. L'EBAP, abans de la finalització del tercer trimestre de 2024, ha d'elaborar una memòria final en relació amb les actuacions dutes a terme, l'ús al qual s'han destinat els pisos que consten en la clàusula primera del conveni, i el nombre i les característiques de persones usuàries de cada habitatge.

<https://vd.caib.es/1713792703353-846557560-7863565080640988876>



En aquest mateix període, l'IBAVI ha de presentar les factures o rebuts corresponents a les despeses d'aigua i electricitat que s'han generat en relació amb els habitatges descrits durant el temps d'ús, o el prorrateig corresponent si corresponen a un període parcial. L'EBAP ha de dur a terme el pagament d'aquestes factures o rebuts a l'IBAVI en concepte d'electricitat o aigua durant el quart trimestre de 2024, d'acord amb aquests justificants i la liquidació presentada per l'IBAVI. Per cobrir aquests conceptes es pressuposta una quantitat màxima de 2.700,00 € (dos mil set-cents euros), amb càrrec a la partida pressupostària 78101 121G01 64000/11 dels pressuposts de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears de 2024 a favor de l'IBAVI en concepte de despeses d'electricitat i aigua dels dos pisos.

- 3.3. En cas de pròrroga del termini inicial de durada del conveni, els imports pactats en el punt 3.1 d'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'IBAVI, mentre l'EBAP desenvolupi la gestió i administració dels immobles objecte d'aquest conveni, s'obliga a satisfer directament totes les despeses corresponents als dos habitatges, incloses les despeses comunitàries, les assegurances concertades, els impostos, els arbitris, les taxes o les contribucions, tant actuals com futurs, i qualsevol que sigui l'import, que afectin l'immoble cedit; així com els serveis i subministraments que corresponguin amb caràcter individual als immobles cedits. L'EBAP ha de pagar a l'IBAVI les quantitats abonades per aquest en concepte d'aigua i electricitat, tal com s'ha previst en la clàusula 3.2 d'aquest conveni. La resta de despeses esmentades en l'apartat anterior s'ha de retribuir a l'IBAVI en la quantia i la forma que s'ha estipulat en la clàusula 3.1 d'aquest conveni.
- 4.2. L'EBAP, durant aquest període, s'obliga a satisfer qualsevol altra despesa que es derivi de l'ús i possessió de l'immoble i que no estigui detallada a l'apartat anterior, a més de l'import de totes les reparacions que siguin necessàries per

<https://vd.caib.es/1713792703353-846557560-7863565080640988876>



conservar l'habitatge en condicions adequades per servir a l'ús convingut i que corresponguin als usuaris per l'ús ordinari i diligent de l'habitatge.

4.3. L'EBAP i els usuaris dels habitatges no poden dur a terme cap tipus d'obra als habitatges cedits.

4.4. L'EBAP ha de destinar els habitatges objecte de cessió únicament i exclusivament a la finalitat pactada, i s'obliga, així mateix, a procurar que aquests compleixin les estipulacions bàsiques de bon ús i prohibicions corresponents, a fer els oportuns seguiments de convivència dels usuaris i a comprovar que destinen l'habitatge a l'ús per al qual fou destinat.

4.5. 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 dels immobles objecte d'aquest conveni.

4.6. L'IBAVI ha de lliurar els immobles que se cedeixen en condicions d'ús i habitabilitat perfectes i en condicions anàlogues ha retornar-los l'ens cessionari en el termini de la vigència de la cessió establerta en aquest document o les pròrrogues. Els immobles no disposen de cap tipus de mobiliari, per la qual cosa l'EBAP els ha de dotar dels mobles, electrodomèstics i utensilis indispensables per a l'habitabilitat, uns dies abans de l'inici del curs, que es produirà en la segona quinzena de gener, motiu pel qual resulta necessari disposar de l'ús d'aquests com a màxim el 26 de gener de 2024.

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:

- Una persona designada per l'EBAP.
- Una persona designada 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.
- c) Realitzar les tasques que preveu la clàusula 3.2 d'aquest conveni.

Sisena

Vigència, pròrroga i modificació del conveni

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 de set mesos comptadors des del dia següent a la signatura d'aquest document, o a partir del dia 26 de gener de 2024, si se signa amb posterioritat a aquesta data (cas en què la seva vigència tindrà caràcter retroactiu a aquesta data), ja que l'EBAP necessita disposar dels habitatges uns dies abans de l'inici del curs per dur a terme les actuacions mínimes de posada a punt, dotació de mobles i electrodomèstics, i l'inici en general de les tasques d'allotjament de persones amb necessitats d'habitatge abans descrites.

En qualsevol moment abans de la finalització del termini previst, els signants del conveni poden convenir unànimement l'extinció o la pròrroga pel termini que considerin amb un període màxim de fins a quatre anys.

Qualsevol de les parts pot proposar la revisió de les clàusules del conveni per fer-hi les modificacions pertinents, sempre que es considerin necessàries per assolir-ne l'objecte.

La modificació de les clàusules d'aquest conveni requereix l'acord mutu d'ambdues parts, en el si de la Comissió de Seguiment, i s'ha de materialitzar en virtut de la subscripció d'una addenda.

<https://vd.caib.es/1713792703353-846557560-7863565080640988876>



Setena **Legitimació activa**

La legitimació activa per procedir, si escau, contra els ocupants dels habitatges que se cedeixen correspon a l'EBAP que, una vegada exercides 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 gestió i administració.

Vuitena **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 mostra de conformitat, signam aquest conveni en dos exemplars.

Palma, en la data de la signatura electrònica

Per l'IBAVI

Per l'EBAP

<https://vd.caib.es/1713792703353-846557560-7863565080640988876>





GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1713792703353-846557560-7863565080640988876

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1713792703353-846557560-7863565080640988876>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

MARIA VIOLETA RODRIGUEZ MARTINEZ

DIRECTORA GERENTA DE L'ESCOLA BALEAR D'ADMINISTRACIO PUBLICA

CONSELLERIA DE PRESIDENCIA I ADMINISTRACIONS PUBLICUES

COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARNS

Data signatura: 24-Apr-2024 10:48:26 AM GMT+0200

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

Signant

MARTA VIDAL CRESPO

Consellera

Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat

COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARNS

Data signatura: 23-Apr-2024 01:08:24 PM GMT+0200

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

METADADES DEL DOCUMENT

Nom del document: 2024-04-22_Conveni_IBAVI_-_EBAP.pdf

Data captura: 24-Apr-2024 10:48:00 AM GMT+0200

Les evidències que garanteixen l'autenticitat, integritat i conservació a llarg termini del document es troben al gestor documental de la CAIB

Pàgines: 11



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1713792703353-846557560-7863565080640988876>

CSV: 1713792703353-846557560-7863565080640988876