

Conveni de col·laboració entre l'associació Estel de Llevant, l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) i l'Institut Balear de la Dona (IBD) per a la cessió de la gestió i administració de dos habitatges propietat de l'IBAVI

Parts

Josep Marí i Ribas, conseller de Mobilitat i Habitatge del Govern de les Illes Balears i president de l'Institut Balear de l'Habitatge (d'ara endavant, IBAVI), en virtut del que disposa l'article 10 del Decret 17/2015, de 10 d'abril, d'aprovació dels Estatuts de l'entitat pública empresarial Institut Balear de l'Habitatge, que actua en l'exercici de les facultats que li atribueix l'article 11.g) del Decret esmentat.

Guillem Febrer i Fons, major d'edat, com a representant legal de l'Associació Estel de Llevant, domiciliada al carrer Fàbrica 8 de Manacor amb CIF G-07815905.

Maria Duran i Febrer, directora de l'Institut Balear de la Dona (IBD), en l'exercici de les facultats atribuïdes pel Decret 109/2001, de 3 d'agost, pel qual es regulen l'organització i el funcionament de l'IBD.

En presència de Mercedes Garrido Rodríguez, consellera de Presidència, Funció Pública i Igualtat.

Antecedents

1. 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.

2. 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 i, per la qual cosa, pot alienar, arrendar o permutar els habitatges, solars i terrenys que són propietat seva.
3. 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. 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 siguin atribuïts a altres organismes del sector públic instrumental.
4. L'article 2 de la Llei 5/2000, de 20 d'abril, de creació de l'Institut Balear de la Dona, estableix que l'Institut Balear de la Dona té com a finalitats bàsiques elaborar i executar les mesures necessàries per fer efectius els principis d'igualtat de l'home i de la dona, impulsar i promoure la participació de la dona en tots els àmbits i eliminar qualsevol forma de discriminació de la dona a les Illes Balears.

De manera més específica, l'article 3.f) de la Llei de l'Institut Balear de la Dona estableix que l'Institut pot promoure a les administracions públiques de les Illes Balears, en l'àmbit de les seves competències, l'execució de projectes i l'impuls de mesures relatives, entre d'altres, a la protecció social de la dona. També, segons l'article 3.h), l'Institut Balear de la Dona pot crear, fomentar i coordinar la prestació de serveis a favor de la dona, preferentment els adreçats a les que tinguin especial necessitat d'ajut. Per acabar, l'apartat j) permet que l'Institut Balear de la Dona estableixi relacions i formes de participació amb ens i organismes que contribueixin a la consecució de les seves finalitats.

5. En data de 26 setembre de 2022 es va signar un conveni de col·laboració entre l'Institut Balear de l'habitatge i l'Institut Balear de la Dona per regular la participació d'IBD en el procés de cessió de fins a 50 habitatges de protecció pública. El present conveni s'emmarca i compleix les condicions establertes al conveni de 26 de setembre de 2022.

6. L'IBAVI i és propietari dels següents habitatges:

- Habitatge situat al carrer [REDACTED]
[REDACTED]
- Habitatge situat al carrer [REDACTED]
[REDACTED]

7. L'Estel de Llevant, és una associació sense ànim de lucre i declarada d'utilitat pública, la missió de la qual és acompanyar amb calidesa les persones per preservar i millorar la seva salut mental i està interessada en la gestió i administració de dos habitatges per al desenvolupament de les seves activitats.

8. L'IBAVI sempre ha volgut col·laborar amb les associacions que es dediquen a atendre a col·lectius vulnerables que per les seves circumstàncies específiques tindrien especials dificultats per a poder accedir a un habitatge. Aquest conveni s'emmarca i ha de complir les condicions del conveni signat el dia 26 de setembre de 2022 amb IBD. Els habitatges seran destinats a usuàries de l'entitat víctimes de violència masclista.

9. En data 28 de juny de 2021 el Consell d'Administració de l'IBAVI va aprovar els criteris homogenis per cedir habitatges tant a entitats del tercer sector com a administracions públiques.

10. En data 25 de gener de 2023 l'Associació Estel de Llevant sol·licità a l'Institut Balear de la Dona dos habitatges en el marc del conveni de col·laboració entre l'Institut Balear de l'habitatge i l'Institut Balear de la Dona signat el dia 26 de setembre de 2022, per oferir habitatge transitori i de seguretat a dones víctimes de violència de gènere que pateixen malalties mentals greus.

11. En data 31 de gener de 2023 la directora de l'Institut Balear de la Dona informà favorablement la sol·licitud de dia 25 de gener de 2023 de l'Associació Estel de Llevant.



12. Per tot això, i conforme amb el conveni signat entre IBD i l'IBAVI de dia 26 setembre de 2022, i de conformitat amb l'Acord del Consell d'Administració de 28 de juny de 2021, l'IBAVI està d'acord en signar un conveni per cedir dos habitatges a l'Estel de Llevant.

Les parts ens reconeixem mútuament la capacitat necessària per formalitzar aquest conveni, d'acord amb les següents

Clàusules

1. Objecte

- 1.1. L'objecte d'aquest conveni de col·laboració és establir les condicions que han de regir les relacions entre l'Estel de Llevant i l'IBAVI en relació amb l'ús i gestió dels habitatges que es detallen a continuació:

- Habitatge situat al carrer [REDACTED]
[REDACTED]
- Habitatge situat al carrer [REDACTED]
[REDACTED]

2. Finalitat de la cessió

- 2.1. Aquests habitatges es cedeixen amb la finalitat de proporcionar habitatge transitori a víctimes de violència masclista que hagin duit a terme un procés de recuperació per a la finalització del qual els manqui l'element essencial d'accés a un habitatge que permeti portar una vida autònoma.
- 2.2. El termini de transitorietat és de 12 mesos, prorrogable a 12 mesos més com a màxim, sempre amb la valoració de l'entitat cessionària.

3. Obligacions i compromisos de les parts

- 3.1. Estel de Llevant, mentre desenvolupi la gestió i l'administració dels immobles descrits en la clàusula primera d'aquest conveni, es compromet a:
- a) Pagar 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) Pagar els costos de tot tipus de serveis i subministraments que corresponguin amb caràcter individual a l'immoble objecte d'aquest conveni, 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) Pagar els impostos, els arbitris, les taxes o les contribucions, tant actuals com futurs i qualsevol que sigui el seu import, que afectin l'immoble la gestió del qual es cedeix, excepte l'import de la quota anual de l'impost sobre béns immobles que grava l'habitatge.
 - d) Pagar la part proporcional de les assegurances concertades per la propietat sobre el total immoble i la part determinada objecte d'aquest conveni.
 - e) Sol·licitar i disposar, si escau, de les llicències urbanístiques corresponents, en cas d'efectuar alguna obra en els immobles objecte d'aquest conveni. 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.
 - f) Sol·licitar i disposar d'autorització prèvia per escrit de l'IBAVI per a la realització de qualsevol tipus d'obra als immobles. Així mateix, Estel de Llevant està obligada a respondre de tots els desperfectes que puguin derivar-se'n de la seva execució. Les obres així realitzades, i una vegada

que aquest Conveni s'hagi consumat, resten a benefici de l'IBAVI, sense que l'Estel de Llevant pugui fer cap reclamació per aquest concepte. No obstant això, l'IBAVI pot exigir a la cessionària que retiri, a càrrec seu, totes o algunes de les obres efectuades.

- g) 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 convenis.
- h) Destinar els habitatges objecte d'aquest conveni única i exclusivament a la finalitat pactada en la clàusula 1.2. d'aquest conveni, 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 pel qual fou construït.
- i) Declarar que coneix les característiques i l'estat de conservació dels immobles i ho accepta expressament. En tot cas, l'immoble s'ha de retornar a l'IBAVI buit i expedit, i en condicions anàlogues d'ús i habitabilitat del moment del lliurament.
- j) Observar en l'ús del pis 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.

3.2. L'Institut Balear de la Dona (IBD) amb l'objecte de finançar l'equipament d'aquests habitatges (mobiliaris i estris) es compromet a convocar una línia de subvencions específica pels beneficiaris adients provinents del conveni signat el 26 de setembre de 2022. Aquesta despesa es finançarà, sempre que, aquests compleixin els requisits per a ser beneficiaris de la subvenció, amb un límit màxim de 20.000,00 euros per habitatge, essent possible que un mateix beneficiari ho pugui ser de diversos habitatges. Aquesta subvenció es farà en carrer als fons finalistes del Pacte d'Estat contra la Violència de Gènere.

- 3.3. L'IBAVI es compromet a posar a disposició de la cessionària els immobles que es relacionen en la clàusula primera d'aquest conveni en condicions d'habitabilitat.

4. Finançament

- 4.1. Estel de Llevant, aportarà mensualment la quantitat de tres-cents nou euros amb seixanta cèntims (309,60 euros) en concepte de contraprestació per l'habitatge [REDACTED] i dos-cents noranta-cinc euros amb trenta-dos cèntims (295,32 euros) per l'habitatge [REDACTED], impostos i despeses exclosos.

[REDACTED] Els imports pactats en aquesta estipulació s'han d'actualitzar anualment, s'han 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 més 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.

- 4.2. L'Institut Balear de la Dona, mitjançant la concessió d'una subvenció amb càrrec al Pacte d'Estat contra la Violència de Gènere, aportarà la quantitat màxima de 20.000,00 euros per a l'equipament de cada habitatge (mobiliaris i estris), sempre que, l'Associació Estel de Llevant compleixin els requisits per a ser beneficiària de la subvenció i justifiquin adientment la despesa.

5. Comissió de seguiment

- 5.1. D'acord amb l'article 49 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, es crea una comissió de seguiment integrada pels membres següents:



- Dues persones designades per la presidència d'Estel de Llevant.
- 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

5.3. El règim de funcionament de la Comissió de Seguiment és el que aquesta mateixa acordi, atès que la Comissió no té naturalesa d'òrgan col·legiat. Subsidiàriament, pot aplicar el que es preveu en els articles 15 a 18 de la Llei 40/2015, del 1r d'octubre, de règim jurídic del sector públic (LRJSP).

6. Solució de conflictes

- 6.1. Les discrepàncies, les controvèrsies o els conflictes que puguin sorgir durant la vigència d'aquest conveni s'han d'intentar resoldre, en primer lloc, en el si de la Comissió de Seguiment.
- 6.2. Si no s'hi aconsegueix una solució en el si de la Comissió, s'ha d'acudir a l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu, atesa la naturalesa interadministrativa d'aquest conveni.

7. 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 serà de quatre anys comptadors des del dia de lliurament de la possessió dels habitatges objecte de conveni i s'ha d'entendre prorrogat per anualitats fins a un màxim de quatre anys més, sempre que no hi hagi denúncia expressa de les parts amb una

antelació mínima de tres mesos a la data de finalització o, si s'escau, de qualsevol de les pròrrogues de què es gaudeixi.

8. 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.

9. Règim jurídic

- 9.1. Aquest conveni se sotmet a les previsions de la Llei 40/2015, del 1r d'octubre, de règim jurídic del sector públic; a les de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i, com que és un conveni amb contingut econòmic, a les de la Llei 14/2014, de 29 de desembre, de finances de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

- 9.2. En conseqüència, s'exclou de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, i del Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de subvencions.

10. Legitimació activa

La legitimació activa per procedir, si és el cas, contra els ocupants dels habitatges que es cedeixen, correspondrà a Estel de Llevant mentre duri la vigència del conveni. 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 seva gestió i administració.

Com a prova de conformitat, signam aquest Conveni de col·laboració en tres exemplars.

Palma, a 15 de maig de 2023

Consellera de Presidència, Funció
Pública
i Igualtat

Mercedes Garrido Rodríguez

Per l'Institut Balear de l'Habitatge

Josep Marí i Ribas

Per l'Institut Balear de la Dona

Mària Durán i Febrer

Per l'Estel de Llevant

Guillem Febrer i Fons