

Acord de col·laboració entre l'Institut Balear de l'Habitatge i el Consell Insular de Formentera per gestionar el servei d'acompanyament a la ciutadania en matèria d'habitatge

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 (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 Institut Balear de l'Habitatge, que actua en exercici de les facultats que li atribueix l'article 11.g) del Decret esmentat.

Ana Juan Torres, presidenta del Consell Insular de Formentera, elegida per l'Acord del Ple d'aquest Consell Insular de Formentera de 15 d'octubre de 2021 (BOIB núm. 146, de 26 d'octubre de 2021), en representació d'aquesta corporació, en virtut de les competències que li atribueix la lletra q) de l'article 9.2 de la Llei 8/2000, de 27 d'octubre, de consells insulars; els apartats b) i s) de l'article 21.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i del que preveu l'article 21 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, d'atribucions del batle o de la batlessa en matèria de convenis. Amb l'acord previ de la Comissió de Govern adoptat en data 18 de febrer de 2022, pel qual se l'autoritza a la signatura d'aquest acord; tot això, a més, en compliment del règim especial al qual se subjecta Formentera i estableix la disposició transitòria tercera de la Llei 6/2007, de 27 de desembre, de mesures tributàries i econòmicoadministratives sobre «Mesures urgents de govern, administració i règim jurídic del municipi i de l'illa de Formentera», i el Reglament orgànic del Consell Insular de Formentera aprovat per l'Acord del Ple de 31 de març de 2010 i publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* núm. 61, de 22 d'abril de 2010.

Ángel Custodio Navarro Sánchez, secretari habilitat nacional del Consell Insular de Formentera, que actua en la seva funció de donar fe pública i a l'efecte d'assessorament legal preceptiu.

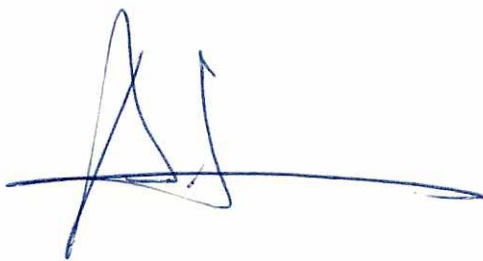
Antecedents

1. La Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, preveu la creació d'un servei d'acompanyament a la ciutadania en matèria d'habitatge, com a instrument específic que ha de donar suport a les persones que necessiten assessorament i



atenció en matèria d'habitatge.

2. L'article 34 de la Llei 5/2018 disposa que l'IBAVI ha de gestionar aquest servei d'acompanyament i pot subscriure convenis o acords de col·laboració amb els ajuntaments, els consells insulars i amb la resta d'administracions públiques, associacions, col·legis professionals i altres entitats sense ànim de lucre per prestar el servei d'acompanyament. Aquest servei ha d'actuar de manera independent a aquelles iniciatives que puguin posar en marxa en matèria d'habitatge altres administracions públiques i entitats privades sense ànim de lucre, per la qual cosa s'han de cercar les fórmules més adients per coordinar els esforços i complementar l'assessorament que en matèria d'habitatge s'ofereixi de forma gratuïta a la ciutadania.
3. L'article 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, preveu que el municipi ha d'exercir com a competència pròpia, entre d'altres, la promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública, d'una banda, i de l'altra, l'avaluació i la informació de situacions de necessitat social i l'atenció immediata a persones en situació o risc d'exclusió social. Tenint en compte que aquesta competència és obligatòria per als municipis amb una població inferior als 20.000 habitants, com és el cas de Formentera.
4. La Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, estableix que correspon als municipis de les Illes tant la regulació com la prestació dels serveis d'atenció a les persones, així com dels serveis socials públics d'assistència primària. Aquesta Llei atribueix també als municipis la competència de planificació, programació i gestió d'habitatge públic i la participació en la planificació del sòl municipal per a l'habitatge de protecció oficial.
5. La Llei 6/2007, de 27 de desembre, de mesures tributàries i econòmicoadministratives, en la disposició transitòria tercera, estableix les mesures urgents de govern, administració i règim jurídic del municipi i de l'illa de Formentera i preveu que el Consell Insular de Formentera, integrat pels regidors de l'Ajuntament, actua com un ens amb personalitat jurídica única, pròpia i plena, i assumeix íntegrament les competències i les potestats administratives que corresponen a l'Ajuntament de Formentera, sense minva de l'autonomia reconeguda constitucionalment als municipis.
6. El Reglament orgànic del Consell Insular de Formentera, aprovat per l'Acord del Ple de 31 de març de 2010 i publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* núm. 61, de 22



d'abril de 2010.

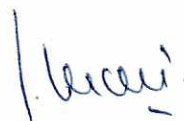
7. L'article 10 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, preveu les competències dels consells insulars i estableix que els consells insulars tenen competències en matèria d'urbanisme i habitabilitat dels edificis, habitatges i locals radicats en el seu àmbit territorial. D'acord amb les seves competències en matèria social, poden actuar en matèria d'exclusió residencial i vulnerabilitat residencial. A més, els consells insulars poden subscriure convenis o acords de cooperació amb la resta d'administracions públiques, als efectes prevists en aquesta Llei, en els quals s'estableixin lliurement els instruments de col·laboració necessaris per a la consecució de finalitats comunes d'interès públic. Els consells insulars poden adquirir sòl i edificacions per a la seva destinació a les finalitats previstes en aquesta Llei. Els consells insulars poden cedir aquest patrimoni públic a altres administracions públiques per a la gestió efectiva d'aquest.
8. És precisament a l'empara de tota la normativa anterior i per assegurar l'efectivitat del dret de referència a l'anterior expositiu i facilitar als ciutadans del municipi de Formentera un tractament personalitzat i eficient, que es considera necessària la creació d'aquest servei d'acompanyament.
9. Amb la finalitat de coadjuvar en l'assoliment d'aquest objectiu, el Consell Insular de Formentera té interès a col·laborar amb l'IBAVI per tal de crear aquest servei que permeti oferir assessorament voluntari i gratuït als ciutadans en matèria d'accés a l'habitatge i defensa d'aquest.

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

Clàusules

Primera Objecte

Aquest acord té com a objectiu establir una col·laboració entre l'IBAVI i el Consell Insular de Formentera per tal de garantir en l'àmbit territorial de Formentera la prestació del servei d'acompanyament a la ciutadania en matèria d'habitatge, d'acord amb l'article 34 de la Llei 5/2018.



Segona **Obligacions de les parts**

2.1. L'IBAVI s'obliga a:

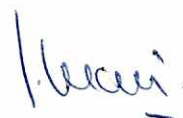
- a) Cedir gratuïtament l'ús d'un local situat a l'illa de Formentera habilitat per tal de destinar-lo a oficina.
- b) Abonar la part proporcional de les despeses comunitàries corresponents al local cedit, i també de qualsevol altra despesa que es derivi de l'ús i possessió de l'immoble.
- c) Abonar els impostos, els arbitris, les taxes o les contribucions, tant actuals com futurs, i qualsevol que sigui el seu import, que afectin l'immoble cedit, inclòs l'import de la quota anual de l'impost sobre béns immobles que graven l'habitatge.
- d) Abonar la part proporcional de les assegurances concertades per la propietat sobre el total immoble i la part determinada objecte d'aquest acord.

2.2. El Consell Insular de Formentera s'obliga a:

- a) Destinar els recursos propis necessaris per mantenir durant la vigència de l'acord un servei d'acompanyament a la ciutadania en matèria d'habitatge, que ha de prestar de forma personalitzada i gratuïta com a mínim els serveis que garanteix l'article 33 de la Llei 5/2018, a aquelles persones residents a l'illa de Formentera.
- b) Abonar 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'immoble en condicions adequades per servir a l'ús convingut.

Tercera **Relació entre l'IBAVI i el Consell Insular de Formentera**

- 3.1. L'IBAVI i el Consell Insular de Formentera han d'establir un sistema de relacions fluid i àgil basat en els principis de cooperació, col·laboració, eficàcia, confiança legítima, bona fe i lleialtat institucional, el qual s'ha de desenvolupar per mitjans



electrònics.

- 3.2. Amb relació al servei d'acompanyament a la ciutadania en matèria d'habitatge, el Consell Insular de Formentera ha de trametre amb periodicitat bimestral un informe estadístic d'intervenció agrupat per tipus d'expedient, amb indicadors de rellevància del resultat de l'activitat i la incidència sobre la ciutadania.

L'IBAVI ha de facilitar al Consell Insular de Formentera el model d'informe per emplenar.

- 3.3. El servei d'acompanyament ha de proporcionar, com a mínim, acompanyament social i, si escau, acompanyament jurídic i tècnic especialitzat i personalitzat amb relació a:

- a) Les situacions de pèrdua o de dificultat en el pagament de les obligacions econòmiques vinculades a l'habitatge habitual: sobreendeutament, reestructuració del deute hipotecari, impagament o endarreriment en el pagament de les quotes hipotecàries o les rendes del lloguer, i dació en pagament de l'habitatge habitual.
- b) Les obligacions precontractuals i les possibles clàusules abusives en el finançament, l'arrendament o la compravenda d'habitatges, amb trasllat posterior de les incidències detectades a l'Administració competent en matèria de consum.
- c) El lloguer o la compra d'un habitatge.
- d) La informació sobre les ajudes existents en matèria d'habitatge.
- e) L'acompanyament, l'assessorament i la gestió relativa a la garantia del manteniment dels subministraments bàsics.
- f) El finançament relacionat amb l'habitatge.

- 3.4. En cas que les qüestions abans detallades es plantegin amb relació a unitats de convivència llogateres d'habitatges gestionats per l'IBAVI, el Consell Insular de Formentera ha de remetre els usuaris a l'oficina d'aquest Institut.

Quarta **Confidencialitat i protecció de dades**



- 4.1. L'IBAVI i el Consell Insular de Formentera s'obliguen a mantenir la confidencialitat sobre els assumptes dels quals tenguin coneixement per raó d'aquesta col·laboració i no han de fer-hi difusió sense autorització expressa i per escrit de l'altra part.
- 4.2. Les parts es comprometen a utilitzar la informació a què tenguin accés només en el marc d'aquest acord.
- 4.3. En les comunicacions entre ambdues parts amb relació a les dades de caràcter personal o especialment protegides, ambdues parts han d'actuar d'acord amb la normativa reguladora en matèria de protecció de dades de caràcter personal. No obstant això, es pot facilitar informació agrupada, sense referència a persones concretes, amb finalitats estadístiques, d'investigació o històriques.

Cinquena

Règim de modificació de l'acord

Per a qualsevol modificació de l'acord es requereix, a més de l'acord d'ambdues parts, la mateixa tramitació que per a l'aprovació inicial.

Sisena

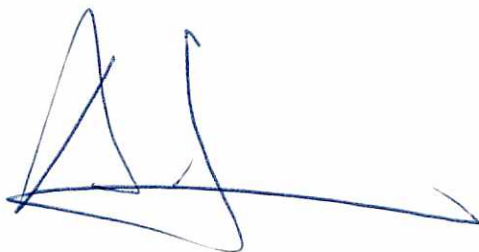
Vigència

- 6.1. L'acord s'aplica a partir de l'endemà de formalitzar-se i per una durada de quatre anys, amb la possibilitat de prorrogar-se en vèncer de forma tàcita 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 pròrroques de què es gaudeixi.
- 6.2. A partir de la signatura d'aquest document, en un termini màxim de sis mesos, s'ha d'haver posat en funcionament el servei d'acompanyament objecte de l'acord.

Setena

Incompliment de les obligacions i compromisos adquirits

S'ha d'ajustar al que disposi per a cada cas la Comissió de Seguiment, Vigilància i Control prevista a la clàusula novena.



Vuitena

Causas de resolució

8.1. L'acord s'extingeix, a més de pel compliment de la vigència, per les causes següents:

- a) Per acord mutu de les parts.
- b) Per l'existència de circumstàncies que en facin impossible o innecessària la realització o continuació.
- c) Per incompliment de les clàusules establertes en l'acord.
- d) Per denúncia de qualsevol de les parts. En aquest punt, si per qualsevol motiu una de les administracions decideix resoldre anticipadament aquest acord estarà obligada a comunicar-ho amb una antelació mínima de deu mesos, i s'obliga mentrestant a continuar-ne amb el compliment en els termes pactats.

8.2. Pel que fa als efectes de la resolució de l'acord, s'ha d'ajustar al que preveu l'article 52 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

Novena

Mecanismes de seguiment, vigilància i control de l'execució de l'acord i dels compromisos adquirits per les parts

9.1. D'acord amb l'article 49 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, per executar i desplegar aquest acord, es crea una comissió de seguiment que s'ha de reunir amb una periodicitat mínima d'un any i que ha d'estar integrada pels membres següents:

- Dues persones en representació de l'IBAVI.
- Dues persones en representació del Consell Insular de Formentera.

9.2. És funció de la Comissió de Seguiment resoldre els problemes d'interpretació i compliment que es puguin plantejar respecte d'aquest acord, atès el caràcter d'organisme mixt de vigilància i control.

9.3. La Comissió es regeix quant a la constitució, funcionament i adopció d'acords per la normativa vigent en matèria d'òrgans col·legiats que conté la secció tercera del capítol II del títol preliminar de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.



Desena
Règim jurídic

Aquest acord de col·laboració resta exclòs de l'àmbit d'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

Aquest acord de col·laboració es regeix per la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic; per la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears; per la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i la resta de normes de l'ordenament jurídic que li sigui d'aplicació.

Onzena
Ordre jurisdiccional

Les qüestions litigioses que se suscitin quant a la interpretació i execució d'aquest acord s'han de sotmetre al coneixement dels jutjats i tribunals de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

Dotzena
Annex

Com a annex a aquest acord i com a part integrant d'aquest s'adjunta l'organigrama de l'oficina.

Com a prova de conformitat, signam aquest acord en dos exemplars

Palma, 21 de febrer de 2022

Per l'Institut Balear de l'Habitatge



Pel Consell Insular de Formentera

