

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

6184

Secretaría General del Pleno. Disolución del Consorcio para la Rehabilitación Integral de Barrios de Palma (RIBA), integración en el Patronato Municipal de la Vivienda (PMV) y modificación de los estatutos del PMV y RIBA

El Pleno del Ayuntamiento de Palma en sesión ordinaria de día 26 de Marzo de 2015, ha aprobado con el quórum de la mayoría absoluta legal establecido, el acuerdo relativo a la disolución del Consorcio RIBA e integrar sus activos, pasivos y personal en el Patronato Municipal de la Vivienda, que dice lo siguiente:

“1. Disolver el Consorcio para la Rehabilitación Integral de Barrios de Palma (RIBA), vistos los motivos explicados en la exposición del acuerdo e integrar sus activos, pasivos y personal en el organismo autónomo municipal Patronato Municipal de la Vivienda.

2. Modificar los Estatutos del Patronato Municipal de la Vivienda que, a partir de ahora, se denominará “Patronato Municipal de la Vivienda y de la Rehabilitación Integral de Barrios (PMV y RIBA)” añadiendo al objeto definido en el artículo 4 primer párrafo: “Promover y gestionar, en colaboración con todas las administraciones competentes, la recuperación integral del Centro Histórico de Palma y de todas aquellas zonas de la Ciudad necesitadas de recuperación integral”.

3. Encomendar el desarrollo y ejecución de los acuerdos de disolución del Consorcio RIBA y de integración de su activo, pasivo y personal en el Patronato Municipal de la Vivienda y RIBA, mediante los acuerdos que sean adecuados y que serán adoptados por los órganos competentes y con las formalidades que correspondan, a instancia de las Áreas municipales competentes por razón de la materia.

4. Señalar como fecha de integración la de 30 de Abril del 2015.

5. Comunicar este acuerdo al Gobierno de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares a los efectos pertinentes.

6. Publicar este acuerdo en el BOIB para general conocimiento, así como los Estatutos del Patronato modificados, una vez se hayan cumplido todos los trámites para la efectiva disolución e integración de los activos y pasivos del Consorcio en los términos mencionados en el Patronato, tanto por el Gobierno de la CAIB como por el Ayuntamiento de Palma de Mallorca”

En cumplimiento de lo que disponen el artículo 85.bis 3 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las bases del Régimen Local y el artículo 80.2 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Palma, se publica para general conocimiento el acuerdo adoptado y los estatutos íntegros actualizados y modificados según el acuerdo adoptado.

PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y DE LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DE BARRIOS (PMV y RIBA)

ESTATUTOS

ÍNDICE

TÍTULO I. NATURALEZA Y FINALIDAD

- Artículo 1. Personalidad
- Artículo 2. Carácter del Patronato
- Artículo 3. Legislación aplicable
- Artículo 4. Objeto
- Artículo 5. Facultades de actuación
- Artículo 6. Duración
- Artículo 7. Domicilio social



TÍTULO II. ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ATRIBUCIONES

CAPÍTULO I. LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO

Artículo 8. Órganos de gobierno

CAPÍTULO II. EL CONSEJO RECTOR

Artículo 9. Composición del Consejo Rector

Artículo 10. La Secretaría del Consejo Rector

Sección primera: Atribuciones

Artículo 11. Atribuciones del Consejo Rector

Sección 2ª. Funcionamiento del Consejo Rector

Artículo 12. Sesiones

Artículo 13. Mayorías

Artículo 14. Votaciones

Artículo 15. Normativa de aplicación

CAPÍTULO III. EL/LA PRESIDENTE/A

Artículo 16. El/la presidente/ta

Artículo 17. El/la vicepresidente/ta

Artículo 18. Facultades

CAPÍTULO IV. EL/LA GERENTE

Artículo 19. Nombramiento del/de la gerente

Artículo 20. Funciones del/de la gerente

TÍTULO III. ÓRGANOS DE PARTICIPACIÓN

Artículo 21. Los consejos asesores

TÍTULO IV. DEL RÉGIMEN ECONÓMICO

Artículo 22. Régimen patrimonial

Artículo 23. Recursos económicos

Artículo 24. Régimen presupuestario

Artículo 25. Contabilidad pública

Artículo 26. Control por Intervención

Artículo 27. Control de eficacia

Artículo 28. Custodia de fondos

Artículo 29. Liquidación de los presupuestos

TÍTULO V. DEL PERSONAL Y LA ORGANIZACIÓN

Artículo 30. Personal

TÍTULO VI. RÉGIMEN JURÍDICO

Artículo 31. Recursos

Artículo 32. Responsabilidad patrimonial

Artículo 33. Régimen de contratación

TÍTULO VII. FACULTADES DE INTERVENCIÓN Y TUTELA DE LA ADMINISTRACIÓN

Artículo 34. Facultades del Pleno y la Junta de Gobierno

Artículo 35. Facultades de la Alcaldía



**TÍTULO VIII. MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS Y EXTINCIÓN DE LA INSTITUCIÓN**

Artículo 36. Modificación de los Estatutos

Artículo 37. Extinción

Artículo 38. Sucesión del Ayuntamiento

Disposición derogatoria**Disposición final única****ESTATUTOS DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y DE LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DE BARRIOS
(PMV y RIBA)****Título I****Naturaleza y finalidad****Artículo 1**

1. El Patronato Municipal de la Vivienda y de la Rehabilitación Integral de Barrios (PMV y RIBA) es un organismo autónomo del Ayuntamiento de Palma, de carácter administrativo, dotado de personalidad jurídica pública y patrimonio propio e independiente, para, mediante la colaboración, promoción y ejecución, realizar la prestación de servicios encaminados a atender las necesidades de vivienda, prioritariamente destinados a aquellas personas y grupos sociales más necesitados de protección.

2. El Patronato quedará adscrito al área competente en materia de Vivienda.

3. El Patronato no tiene finalidad lucrativa.

Artículo 2

Al efecto de lo que prevé el artículo 164 de Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Patronato tiene la consideración de organismo autónomo de carácter administrativo del Ayuntamiento de Palma.

Artículo 3

La actuación del Patronato se regirá por los presentes Estatutos, y en su defecto, por lo que disponen los artículos 85.2.b y 85.bis de la Ley 7/1985, reguladora de las bases de régimen local, con las modificaciones efectuadas por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas de Modernización del Régimen local, y por lo dispuesto en los artículos 45 a 52 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, en cuanto les resulte de aplicación y la normativa complementaria.

Artículo 4

1. Constituye el objeto básico del Patronato:

a. Llevar a cabo todas las actuaciones vinculadas con la vivienda, en relación a su construcción, reforma, rehabilitación, reparación y explotación, en régimen de compraventa, arrendamiento, cesión de uso o cualquiera admitido en Derecho, así como su gestión, administración y asesoramiento, tanto de viviendas propias, como de terceros, de titularidad pública o privada y sujetos tanto a algún régimen de protección, como libres; la regeneración y rehabilitación de espacios públicos urbanos, en el término municipal de Palma de Mallorca; la adquisición, promoción y gestión de terrenos destinados a la construcción y/o rehabilitación de viviendas, dotación de servicios y adaptación de su entorno. Promover y gestionar, en colaboración con todas las administraciones competentes, la recuperación integral del Centro Histórico de Palma y de todas aquellas zonas de la Ciudad necesitadas de recuperación integral.

2. En especial, el Patronato tiene las funciones siguientes:

a. Gestión y prestación de aquellos servicios de competencia municipal que le encargue el Ayuntamiento de Palma, así como desarrollar los acuerdos y convenios que adopten los órganos de gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Palma, realizando las aportaciones dinerarias o en especie establecidas en los mismos, con otras entidades, consorcios u organismos públicos o privados, y así se lo encargue el Ayuntamiento.

b. Promover y construir viviendas, con carácter social, con o sin sujeción al régimen de protección pública, y la recuperación integral



de zonas degradadas de Palma, aplicando a estos efectos sus fondos propios o cualquier otro que obtenga para esta finalidad, asumiendo, además, los convenios para la construcción de viviendas que autorice la legislación vigente, así como fomentar la rehabilitación privada, mediante subvenciones y ayudas establecidas en los programas y planes aprobados al efecto.

c. Adjudicar en régimen de arrendamiento o propiedad, o de cualquier otra forma permitida por el ordenamiento jurídico vigente, las viviendas, locales de negocio, y garajes construidos, de su propiedad, o de propiedad de otro cuando esté debidamente facultado.

d. Realizar aquellas operaciones relacionadas con la promoción de viviendas y la promoción y construcción de otras instalaciones de interés público, incluida la adquisición de terrenos, su urbanización, ordenación, gestión, parcelación y venta, cuando así lo aconsejen sus intereses o el fomento de actividades de servicios en el ámbito de las competencias municipales, así como la colaboración con la iniciativa privada, cooperativas, asociaciones y demás entidades públicas o privadas, que estime convenientes en actividades relacionadas con la vivienda y el urbanismo.

e. Administrar, conservar, mejorar e inspeccionar, con separación de su régimen financiero respecto de la Administración general del Municipio, las viviendas, fincas, locales, garajes, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta o que le sean transferidos por el Estado, Comunidad Autónoma o el propio Municipio o cualquier otra persona física o jurídica.

f. Adquirir o transmitir el dominio sobre bienes inmuebles y derechos reales que se estime necesario establecer para el cumplimiento de sus fines.

g. Participar económicamente en proyectos empresariales, mediante la titularidad de acciones y participaciones en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

h. Prestar servicios de investigación, información y asesoramiento y colaboración en estudios y actividades técnicas relacionadas con la vivienda y el urbanismo.

i. Colaborar con la Administración Central y Autonómica en la aplicación, en el municipio de Palma, de la legislación vigente en materia de rehabilitación de edificios mediante fórmulas concertadas.

j. Contribuir a la rehabilitación del Patrimonio Municipal de Viviendas.

k. Tramitar los expedientes de certificados de vivienda suficiente para la reagrupación de las familias extranjeras.

l. Cualquier otra actividad relacionada con los fines que se expresan en el presente artículo, y que sea acordada por el Consejo Rector.

3. El objeto social se podrá realizar por el Patronato en forma directa o indirecta, incluido la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico, análogo o parecido.

Artículo 5

En relación con lo que prevé el artículo anterior, y sin perjuicio de las funciones tutelares y de competencias reservadas al Ayuntamiento en estos Estatutos, el Patronato Municipal de la Vivienda y de la Rehabilitación Integral de Barrios estará facultado para:

a. Adquirir, poseer, alienar, arrendar y realizar cualquier tipo de cesión de uso, de bienes, muebles e inmuebles, para el cumplimiento de sus fines.

b. Administrar su patrimonio y el patrimonio municipal que le sea adscrito para el cumplimiento de sus fines.

c. Contraer obligaciones y concertar créditos.

d. Aceptar herencias, legados y donaciones; obtener subvenciones, auxilios y otras ayudas del Estado, de corporaciones públicas o de particulares; su venta y la constitución de gravámenes, hipotecas y otras cargas sobre los bienes.

e. Contratar obras, servicios, suministros y asistencias técnicas, y celebrar cualquier tipo de contrato previsto en la Ley.

f. Contratar personal laboral.

g. Aprobar su organización interna.

h. Ejercer acciones judiciales y administrativas.

i. Suscribir convenios de cooperación con los organismos competentes.

j. Elaborar proyectos, normas, programas y estudios, y colaborar en la elaboración de éstos con las diversas instituciones públicas y privadas relacionadas con el objeto del Patronato.

k. Gestionar los recursos propios del servicio.

l. Formar parte de los consorcios formados por el Ayuntamiento con otras entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro para el desarrollo de las actividades propias por mandato municipal.

m. Colaborar con otros departamentos u organismos municipales en las actividades que tienen relación con las competencias del Patronato y coordinarlas.

n. Interponer y seguir toda clase de reclamaciones y acciones ante los tribunales, juzgados, autoridades, corporaciones y personas de toda clase, en defensa de los bienes, derechos y acciones pertenecientes al Patronato. Se puede transigir o someter las cuestiones que se susciten a juicio arbitral y desistir de las acciones y recursos que se promuevan.

o. Resolver los recursos que se formulen contra los acuerdos, resoluciones y actos de los órganos de gobierno del Patronato.

p. Proponer al Pleno del Ayuntamiento la extinción o transformación del Patronato, cuando circunstancias naturales, jurídicas, económicas, sociales, de interés público o de cualquier otra naturaleza hagan necesaria o aconsejable esta medida.

q. Las otras potestades y competencias administrativas que expresamente le confiere la normativa de aplicación.



**Artículo 6**

La duración del Patronato será indefinida.

Artículo 7

El Patronato tendrá el domicilio social en la calle Sant Andreu núm. 8, bajos, de Palma. Se podrá trasladar por acuerdo del Consejo Rector.

Título II**Órganos de gobierno y atribuciones****Capítulo I****Los órganos de gobierno****Artículo 8**

Los órganos de dirección y administración del Patronato son los siguientes:

- a. el Consejo Rector
- b. el/la presidente/a
- c. el/la vicepresidente/a
- d. el/la gerente

Capítulo II**El Consejo Rector****Artículo 9 Composición del Consejo Rector**

1. El Consejo Rector es el órgano supremo de la institución y asume el gobierno general. Sus miembros serán designados y en su caso cesados por acuerdo de la Junta de Gobierno, a propuesta del titular del área de adscripción del Patronato. Está integrado por los siguientes miembros:

- a. El/la presidente/a del Patronato. Cuando el alcalde/sa asista personalmente a las sesiones del Consejo asume la presidencia y sustituye en aquel acto la presidencia delegada.
- b. El/la vicepresidente/a suple y ostenta las facultades y funciones del/de la presidente/a en los casos de vacante, ausencia o enfermedad del mismo.
- c. Nueve vocales como máximo. Los/as vocales serán nombrados/as de entre los regidores/as con responsabilidad de gobierno, titulares de órganos directivos, técnicos al servicio de las Administraciones públicas y, en su caso, expertos de reconocida competencia en las materias atribuidas al organismo y/o representantes de las organizaciones sociales, empresariales y sindicales, y cesarán automáticamente si pierden la condición que determine su nombramiento.

2. La renovación del Consejo Rector se efectuará necesariamente coincidiendo con el cambio de la Corporación Municipal.

Artículo 10 La Secretaría del Consejo Rector

1. El/la secretario/a del Consejo Rector será el director/a de la Secretaría de la Junta de Gobierno, o funcionario/a en quien delegue, que ejercerá las funciones de fe pública en el ámbito del organismo.

2. El secretario/a del Consejo Rector tendrá también las siguientes funciones:

- a. Asistir a las reuniones del Consejo Rector con voz pero sin voto.
- b. Efectuar las convocatorias de las sesiones por orden del/de la presidente/a, así como las citaciones a los miembros del Consejo Rector.
- c. Recibir las actas de comunicación de los miembros con el Consejo Rector y, por tanto, las notificaciones, las peticiones de datos, las rectificaciones o cualquier otra clase de escritos de los cuales haya de tener conocimiento.
- d. Preparar el despacho de los asuntos, redactar y autorizar las actas de las sesiones.
- e. Expedir certificaciones de los acuerdos aprobados.
- f. Todas aquellas funciones que sean propias de la condición de secretario/a, incluida la emisión de informes que le sean requeridos.

3. También asistirá a las reuniones, con voz pero sin voto, el/la interventor/a de fondos de la corporación o el funcionario en que delegue.





4. El/la presidente/a podrá acordar la asistencia a las reuniones de los cargos directivos de la institución, del Ayuntamiento, y de cualquiera otras personas que considere necesario o conveniente para el mejor cumplimiento de los fines de la institución. Estas personas no tendrán voto en ningún caso.

Sección primera

Atribuciones

Artículo 11

1. Corresponden al Consejo Rector del Patronato, sin perjuicio de las otras que le puedan atribuir los órganos municipales competentes, el gobierno y la administración del Patronato y, por tanto, las siguientes atribuciones:

- a. Dirigir la política de actuación y gestión del organismo.
- b. Aprobar el Plan general de actividades para cada ejercicio y la memoria correspondiente.
- c. Aprobar el anteproyecto de presupuestos para cada ejercicio económico y, cuando corresponda, la rendición de cuentas, para elevarlos a la aprobación del órgano municipal competente.
- d. Aprobar el proyecto de cuentas anuales y someterlo a la aprobación del órgano municipal competente, así como la liquidación del presupuesto y el inventario de bienes.
- e. Proponer el nombramiento del/de la gerente y controlar su actuación.
- f. Aprobar el Reglamento de régimen interior y sus modificaciones.
- g. Proponer a la Junta de Gobierno la modificación de los Estatutos y las resoluciones sobre su interpretación, sin perjuicio de las modificaciones que puedan acordar por propia iniciativa.
- h. Aprobar el proyecto de la plantilla de personal y sus modificaciones, así como la relación de de puestos y elevarlos a la aprobación definitiva del órgano municipal correspondiente.
- i. Proponer a la Junta de Gobierno municipal la aprobación de los acuerdos y convenios colectivos que regulen las condiciones de trabajo y las retribuciones del personal del organismo. La determinación y modificación de las condiciones retributivas, tanto del personal directivo como del resto del personal han de ajustarse en todo caso a las normas que al respecto apruebe el Pleno o la Junta de Gobierno, según corresponda.
- j. Aprobar la oferta pública de ocupación, previo informe del área competente en materia de personal.
- k. Despedir al personal laboral del organismo.
- l. Aprobar la organización o estructura administrativa del organismo previo informe del área competente en esta materia.
- m. Adoptar los acuerdos necesarios relativos al ejercicio de toda clase de acciones y recursos, excepto en casos de urgencia.
- n. Aprobar convenios, conciertos y acuerdos de actuación y cooperación o cualquier otra, con otras administraciones públicas o instituciones públicas o privadas, previo informe del área competente en materia de Hacienda en los términos en que se prevean o según las bases de ejecución del presupuesto municipal.
- o. Proponer a la Junta de Gobierno la realización de operaciones de crédito a corto plazo, así como operaciones financieras destinadas a cobertura y gestión de riesgos derivados de la evolución de los tipos de interés y tipos de cambio de moneda, previo informe del área competente en materia de Hacienda y sin perjuicio del cumplimiento de los otros trámites exigidos por las disposiciones legales vigentes.
- p. Las otras que expresamente le confieran las leyes.
- q. Todas las atribuciones que le correspondan como órgano de gobierno y administración. Mediante acuerdo expreso podrá delegar las que estime oportunas en el/la presidente/a del Patronato o en su gerente.
- r. Aprobar las tarifas y precios públicos para el uso de bienes y servicios, y elevarlos en su caso al Ayuntamiento para la aprobación definitiva en los términos previstos en el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2. Las facultades correspondientes al Consejo Rector podrán ser delegadas total o parcialmente en el/la presidente/a y/o vicepresidente/a i, para actuaciones o casos concretos, en uno o varios de los vocales del Consejo Rector. Igualmente podrán ser delegados en el/la gerente, las facultades que se estimen oportunas, que lo podrán ser en forma mancomunada o solidaria.

Sección segunda

Funcionamiento del Consejo Rector

Artículo 12

1. El Consejo Rector hará reuniones ordinarias y extraordinarias.





2. Las ordinarias tendrán un carácter mínimo trimestral.
3. Las reuniones extraordinarias se celebrarán cuando el/la presidente/a lo estime oportuno, existan asuntos a tratar que requieran su convocatoria o lo solicite un mínimo de tres miembros del Consejo Rector.
4. Las convocatorias se realizarán con una antelación mínima de 24 horas, excepto las extraordinarias y urgentes, que tendrán lugar cuando los miembros del Consejo reunidos íntegramente lo acuerden; en este último caso, como primer punto del orden del día, se tendrá que aprobar la urgencia de los asuntos a tratar.
5. Las convocatorias se cursarán mediante una cédula suscrita por el/la presidente/a, en que se expresará el orden de los asuntos a tratar.
6. Las sesiones se celebrarán, en primera convocatoria, con asistencia de la mayoría absoluta legal de los componentes del Consejo Rector y en segunda convocatoria, que tendrá lugar a partir de media hora después de la primera, siempre que, como mínimo, asistan un tercio de los miembros.
7. No podrá celebrarse ninguna sesión sin la asistencia del/de la presidente/a o el/la vicepresidente/a y el/la secretario/a o un/una funcionario/a en quien delegue.

Artículo 13

Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de los vocales presentes. Requerirá mayoría absoluta del número legal de miembros del Consejo Rector la aprobación o la modificación de los reglamentos de régimen interior. El/la presidente/a decidirá los empates con voto de calidad.

Artículo 14

1. Los acuerdos sobre asuntos que no figuren en el orden del día no tendrán validez a no ser que se declare la urgencia con el voto favorable de la mayoría absoluta de los componentes del Consejo Rector. A las reuniones extraordinarias no se podrán tomar acuerdos sobre asuntos que no figuren en el orden del día y tampoco no habrá ruegos y preguntas.
2. Las votaciones del Consejo Rector serán ordinarias o nominales. La votación nominal se efectuará a propuesta de cualquier miembro del Consejo, aprobada por la mayoría simple de éste en votación ordinaria.
3. Cuando se trate de asuntos relacionados con el/la presidente/a, los vocales o familiares de unos o de otros, hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad, las votaciones serán secretas. La persona interesada habrá de permanecer ausente de la reunión mientras se debate y vota el asunto.

Artículo 15

En todo lo que no prevé la presente sección, se aplicará lo que dispone el capítulo II, título II, de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y los reglamentos orgánicos de Gobierno y la Administración y del Pleno del Ayuntamiento de Palma.

Capítulo III
El/la presidente/ta**Artículo 16**

El/la presidente/a del Patronato Municipal de la Vivienda y de la Rehabilitación Integral de Barrios es el titular del área de adscripción del Patronato, que a su vez será el/la presidente/a del Consejo Rector.

Artículo 17

Existe un/una vicepresidente/a designado/a por el/la presidente/a entre los vocales del Consejo Rector, que lo substituye en los casos de vacante, ausencia o enfermedad, y ejerce así mismo las funciones de el/la presidente/a o el Consejo Rector le deleguen expresamente.

Artículo 18

Serán facultades del/de la presidente/a y en su caso, del/de la vicepresidente/a:

- a. Ostentar la máxima representación oficial, judicial, administrativa, económica, y laboral del Patronato en todos los negocios jurídicos y en todos los ámbitos, sin perjuicio de las competencias que, como representante legal del mismo correspondan al/ a la gerente. Podrá conferir mandatos para el ejercicio de esta representación.
- b. Convocar, presidir, suspender y levantar las reuniones ordinarias y extraordinarias del Consejo Rector del Patronato, fijar las ordenes del día de cada sesión y presidir las sesiones y dirigir las deliberaciones, decidiendo con voto de calidad los empates en las votaciones, tal como establecen la Ley de bases de régimen local, sus reglamentos y la normativa concordante.
- c. Visar los actos y certificaciones de los acuerdos del organismo.
- d. Ejercitar las actuaciones imprescindibles, en casos de urgencia, dando cuenta al Consejo Rector en la primera sesión que se celebre.
- e. Dictar instrucciones y circulares sobre las materias que sean competencia del organismo.
- f. Ejecutar y velar por el cumplimiento de los presentes Estatutos y de los acuerdos adoptados por otros órganos de dirección del Patronato, así como de los principios de sumisión a la Ley y al derecho, de acuerdo con los de eficacia, descentralización funcional, coordinación y servicio al ciudadano.
- g. Proponer al Consejo Rector los reglamentos de régimen interior y las medidas necesarias para la mejor organización y funcionamiento del Patronato.
- h. Las que el Consejo Rector le delegue y los que son inherentes a su condición de presidente/a del organismo autónomo.

Capítulo IV

El/la gerente

Artículo 19 Nombramiento y ejercicio del cargo

1. El/la gerente, que tiene la condición de órgano de dirección, es nombrado y, si procede, destituido libremente por parte de la Junta de Gobierno de Palma a propuesta del Consejo Rector. El nombramiento se hará entre funcionarios/as de carrera o personal laboral al servicio de las administraciones públicas, o profesionales del sector privado, titulados/das superiores en ambos casos y con más de cinco años de ejercicio profesional al segundo.
2. En el caso de vacante ejerce la función de gerencia el coordinador o el director, si procede del área de gobierno a la cual está adscrito el Patronato.
3. El/la gerente ostenta la condición de personal directivo a los efectos previstos en el Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento y la legislación de Régimen Local.

Artículo 20

Son funciones del/de la gerente:

- a. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos del Consejo Rector del Patronato.
- b. Dirigir, inspeccionar y impulsar los servicios del organismo autónomo, de conformidad a las directrices de los órganos de gobierno.
- c. Ejercer la representación legal del organismo.
- d. Suscribir los contratos administrativos de obras, suministros, servicios y asistencias técnicas y otros previstos en la legislación vigente, así como los de naturaleza privada, en las condiciones y con los límites establecidos por la Junta de Gobierno de Palma, con sujeción a la normativa en materia de contratos de las administraciones públicas y las bases de ejecución del presupuesto aprobadas para cada ejercicio. La presidencia de la mesa de contratación del organismo corresponde al/a la gerente, que puede delegarla en otros órganos o al personal al servicio de éste.
- e. Autorizar y disponer el gasto, reconocer las obligaciones y ordenar el pago. Sin embargo, la autorización y, si procede, la disposición del gasto corresponde a la Junta de Gobierno de Palma cuando su importe coincida con las cuantías que para la autorización del gasto corresponda a la misma de acuerdo con las disposiciones de delegación de competencias en esta materia. En caso de gastos de carácter plurianual se ha de ajustar a lo que disponen la LRBRL; el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; las bases de ejecución del presupuesto, y las disposiciones de delegación de competencias en esta materia.
- f. Abrir, cancelar y manejar las cuentas bancarias, de ahorro y de crédito.
- g. Asistir obligatoriamente a todas las sesiones del Consejo Rector con voz pero sin voto.
- h. Preparar el anteproyecto del presupuesto y sus modificaciones, su liquidación, la incorporación de remanentes, la cuenta general y el inventario de los bienes para su elevación al Consejo Rector.
- i. Elaborar el plan de actuación anual y la memoria anual de actividades.
- j. Negociar el convenio colectivo y elevarlo al Consejo Rector porque lo apruebe el órgano municipal competente.



- k. Elaborar y proponer al Consejo Rector la aprobación del proyecto de la plantilla de personal del organismo y la aprobación de la relación de puestos de trabajo.
- l. Presentar al Consejo Rector los nombramientos, ascensos, remuneraciones y separaciones del personal, de acuerdo con la plantilla aprobada y con las prescripciones aplicables, y firmando en representación de la entidad los respectivos contratos.
- m. Dirigir, gestionar y contratar el personal y ejercer las facultades disciplinarias, sin perjuicio de las competencias atribuidas al Consejo Rector.
- n. Gestionar el patrimonio del organismo, y aquellos de propiedad municipal respecto del que se haya encomendado la gestión y administración, así como su conservación.
- o. Acudir y decidir en las Juntas de las comunidades de propietarios de los edificios a que se refieren el apartado anterior.
- p. En general, desarrollar todas las actuaciones necesarias para la ejecución correcta de los fines del organismo y de los acuerdos del Consejo Rector.
- q. Las otras facultades que no tengan atribuidas expresamente otros órganos y las que estos le deleguen.

Título III

Órganos de participación del Patronato

Artículo 21

1. Dadas las especiales características del Patronato Municipal de la Vivienda y de la Rehabilitación Integral de Barrios y con el objeto de contar con la más amplia información en materia de vivienda será potestativa la creación de un Consejo Asesor como órgano de intercambio de ideas, experiencias, planes etc. de los diversos agentes sociales y económicos interesados en el tema de la vivienda y el suelo en Palma. Este Consejo Asesor deberá de tener la máxima representatividad del conjunto de los sectores relacionados con las materias propias del Patronato.
2. Sus funciones generales son emitir informe respecto de los planes y proyectos del Patronato a petición de los órganos de dirección del Patronato.
3. Su composición, su constitución y su régimen de funcionamiento serán determinados por el Consejo Rector. En cualquier caso, el/la presidente/a del Consejo Rector o persona que delegue formará parte del Consejo Asesor.

Título IV

Del régimen económico

Artículo 22 Régimen patrimonial

1. Constituirán el patrimonio de la institución:
 - a. Los bienes que le adscriban el Ayuntamiento y organismos municipales.
 - b. Otros bienes que el Patronato pueda adquirir a través de cualquier título legítimo.
2. El régimen jurídico patrimonial de los bienes propios y adscritos del Patronato es el establecido en la LRBRL, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RD 1372/82, de 13 de junio), la Ley del Suelo y las otras disposiciones legales y reglamentarias que sean de aplicación.
3. Las alienaciones de bienes inmuebles y derechos reales que pertenecen al Patronato han de ser autorizadas por parte del Consejo Rector, con informe previo del área competente en materia de patrimonio. Las de los bienes inmuebles y derechos reales que pertenecen a la corporación y estén adscritos al Patronato requerirán la aprobación del órgano competente de la corporación.
4. El arrendamiento de bienes inmuebles que gestiona el Patronato, propios, del Ayuntamiento o de terceros, requerirán únicamente la aprobación del Consejo Rector.

Artículo 23

Para cumplir sus finalidades, el Patronato contará con los recursos económicos siguientes:

- a. Los bienes y valores que constituyen su patrimonio.
- b. Las aportaciones que el Ayuntamiento consigne anualmente en sus presupuestos.
- c. Les transferencias corrientes o de capital que procedan de otras administraciones o entidades públicas.

- d. Les subvenciones, auxilios, ayudas y aportaciones de cualquier clase que otorgue el Estado, la Comunidad Autónoma y otras entidades públicas o de particulares; donativos y legados de particulares.
- e. Los ingresos que obtenga por los arrendamientos de las viviendas tanto adscritas como propias; rentas, alquileres y cualesquiera otras contraprestaciones por la cesión en alquiler o cualquier otra forma de uso o goce de toda clase de bienes del Patronato, o de los bienes de propiedad municipal que el Ayuntamiento le haya adscrito para su uso o administración.
- f. Los ingresos ordinarios y extraordinarios que esta autorizado a percibir según las disposiciones por las que se rige. Precios públicos y otros ingresos de derecho público previstos por las leyes para la prestación de servicios; los cánones, ingresos por la venta de bienes y productos, ingresos por la explotación de instalaciones o bienes del Patronato con motivo de realización de actividades, rentas y otros de naturaleza análoga.
- g. Las donaciones, los legados y otras aportaciones de entidades privadas y de particulares.
- h. Cualquier otro recurso que se le pueda atribuir, conforme a la normativa local aplicable, incluyendo los adelantos, los préstamos y los créditos que obtenga.

Artículo 24 Régimen presupuestario

El Patronato somete su régimen presupuestario a lo que establece el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, las bases anuales de ejecución del presupuesto, y en general las otras disposiciones legales o reglamentarias que en esta materia le sean aplicables.

Artículo 25 Contabilidad pública

- 1. La contabilidad se desarrollará de manera que permita el estudio de los costes y rendimientos del Servicio, y se realizará con independencia de la general del Ayuntamiento.
- 2. En todo caso el Patronato queda sometido al régimen de contabilidad pública en los términos establecidos en el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 26 Control por parte de la Intervención General

Corresponde a la Intervención General del Ayuntamiento de Palma realizar el control y la fiscalización interna de la gestión económico financiera y presupuestaria de los organismos autónomos en los términos previstos en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en las Bases de Ejecución del Presupuesto.

Artículo 27 Control de eficacia

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, el Patronato queda sometido a un control de eficacia por el área de gobierno o delegación del área en la cual figura adscrito. Dicho control tendrá por finalidad la comprobación periódica del grado de cumplimiento de los objetivos así como el análisis del coste de funcionamiento y del rendimiento de los respectivos servicios o inversiones y la adecuada utilización de los recursos asignados.

Artículo 28 Custodia de fondos

Los fondos del Patronato serán custodiados por la Administración del Patronato, directamente o en cuentas corrientes bancarias, debidamente intervenidas, abiertas a nombre del Patronato.

Artículo 29 Liquidación de los presupuestos

- 1. La liquidación de los presupuestos, con el informe de Intervención será propuesta por el Consejo Rector y remitida al Ayuntamiento para que la apruebe el/la presidente/ta de la corporación.
- 2. Los estados y cuentas anuales serán librados y propuestos inicialmente por el Consejo Rector y remitidos al Ayuntamiento a los efectos establecidos en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Título V Del personal y la organización

Artículo 30

- 1. El Patronato ha de disponer del personal necesario para cumplir sus cometidos. Su plantilla máxima presupuestaria, así como la relación de puestos de trabajo, serán determinados por el Consejo Rector y aprobados por el Ayuntamiento.



2. Las plazas de la plantilla y los puestos de trabajo serán establecidos y modificados atendiendo a los principios de eficiencia, economía y racionalización de recursos.
3. Las plazas mencionadas serán cubiertas:
 - a. Por personal laboral que el Ayuntamiento le adscriba, respecto del cual se aplicará el mecanismo de sucesión de empresa en los términos de la legislación laboral vigente.
 - b. Por personal contratado por el Patronato, bajo régimen de derecho laboral. A la contratación del personal de plantilla se cumplirán las normas constitucionales de igualdad, mérito y capacidad, así como la de publicidad y las legales desarrolladas a su amparo.
4. El personal funcionario o laboral municipal podrá ser adscrito por el Ayuntamiento con el objeto de coadyuvar al desarrollo de los objetivos del Patronato, regulándose por su propia reglamentación, sin perjuicio de que los servicios que se presten al Patronato se remuneren con cargo a sus propios presupuestos, salvo que se establezca otra fórmula entre el Ayuntamiento y el Patronato.
5. Corresponde al Patronato la determinación y la negociación, cuando corresponda, de acuerdo con la legislación aplicable y la relación de ocupación existente en cada caso, del marco laboral y las condiciones de trabajo del conjunto del personal a que se refiere el apartado anterior, sin perjuicio de las directrices generales de política de personal del Ayuntamiento para el conjunto de la Administración municipal.

Título VI

Régimen jurídico

Artículo 31

1. Los actos y resoluciones dictados por el Consejo Rector, el/la presidente/a, el/la vicepresidente/a y el/la gerente del Patronato agotan la vía administrativa y son recurribles ante la jurisdicción contenciosa administrativa, sin perjuicio de interponer con carácter potestativo, recurso de reposición en los términos establecidos a la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.
2. La revisión de oficio de los actos administrativos nulos y la declaración de lesividad de los anulados dictados por el Consejo Rector corresponde al titular del área a la cual está adscrito.
3. Corresponde al Consejo Rector la revisión de oficio de los actos administrativos nulos i la declaración de lesividad de los anulables dictados por los órganos de dirección del organismo.
4. La revocación de los actos administrativos desfavorables o de gravamen corresponden también al Consejo Rector.
5. Respecto a las reclamaciones económico administrativas, se tendrán que ajustar a lo que dispone la normativa vigente en la materia y las ha de resolver el órgano previsto en el artículo 137 de la LRBRL.
6. Las reclamaciones previas, en asuntos civiles y laborales las resolverá el Consejo Rector.

Artículo 32 Responsabilidad patrimonial

1. El régimen de responsabilidad patrimonial de los organismos autónomos y de sus autoridades y personal se exige en los mismos términos y casos que para el resto del Ayuntamiento de Palma, de acuerdo con las disposiciones generales en la materia.
2. La resolución de las reclamaciones que se formulen por el funcionamiento normal o anormal de los servicios de competencia de los organismos autónomos corresponde al/ a la gerente.

Artículo 33 Régimen de contratación

1. La contratación del Patronato se rige por la legislación en materia de contratos de las administraciones públicas que sea de aplicación y por las bases de ejecución del presupuesto para cada ejercicio.
2. Es necesaria la autorización del titular del área de gobierno o delegación de área a que esté adscrito el Patronato para suscribir contratos de cuantías superiores a las previamente fijadas por él.



Título VII**Facultades de intervención y tutela de la administración****Artículo 34**

El Ayuntamiento de Palma se reserva las facultades de intervención y tutela siguientes:

a. Corresponderá al Pleno de la Corporación aprobar:

- la plantilla presupuestaria de personal, la relación de puestos de trabajo y el régimen general de retribuciones
- el presupuesto anual de la institución y las cuentas anuales
- la apelación al crédito público y la emisión de obligaciones
- las alienaciones, cesiones o gravámenes de los inmuebles que integran el patrimonio propio del Patronato, y las alienaciones de sus valores mobiliarios, si superan un 10% del presupuesto anual
- la memoria, el inventario y el Plan general de actividades de cada ejercicio
- la participación del Patronato en consorcios
- las tarifas y precios públicos por el uso de bienes y servicios
- las propuestas de modificación de los Estatutos

b. Corresponderá a la Junta de Gobierno:

- el nombramiento y la remoción de los consejero/ras y el/la gerente
- el conocimiento de los actos y acuerdos adoptados por el Consejo Rector

Artículo 35

Alcaldía podrá:

- a. Suspender los acuerdos del Consejo Rector y de los otros órganos de gobierno cuando considere que recaen sobre asuntos que no sean de su competencia, o bien sean contrarios a los intereses generales del Ayuntamiento o del Patronato, o constituyan infracción manifiesta de las leyes.
- b. Obtener toda clase de informes y documentos.
- c. Ordenar las inspecciones que considere oportunas.

Título VIII**Modificación de los estatutos y extinción de la institución****Artículo 36**

La modificación de los Estatutos se deberá ajustar a los mismos trámites seguidos para su aprobación.

Artículo 37

1. El Patronato se extinguirá por decisión del Ayuntamiento, adoptada en sesión plenaria.
2. En el acuerdo de supresión se han de establecer las medidas aplicables al personal del organismo respecto de su integración en la Administración del Ayuntamiento o en el organismo público que corresponda.
3. Asimismo, se ha de determinar la integración al patrimonio municipal de los bienes y los derechos que, si procede, sobren de la liquidación del organismo, para su afectación a servicios municipales o adscripción a otros organismos, y se ha de ingresar en la Tesorería el remanente líquido resultante, si lo hubiere.

Artículo 38

Al disolverse la institución, le sucederá universalmente el Ayuntamiento de Palma de Mallorca, y todos los bienes, servicios e instalaciones de aquel revertirán al patrimonio municipal.

Asimismo, el Ayuntamiento asumirá plenamente los derechos y las obligaciones de que era titular el Patronato.



Disposición derogatoria

Con la aprobación de los presentes Estatutos quedarán sin efecto los Estatutos que regían anteriormente.

Disposición final única

Los presentes Estatutos entran en vigor a partir del día 30 de abril de 2015, una vez publicados en el BOIB i cumplido lo previsto en los artículos 56.1 y 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local y su normativa complementaria.

Palma, 10 de Abril del 2015

El Secretario Adjunto y General del Pleno acctal.

Miquel Ballester Oliver

