

Conveni de col·laboració entre l'Associació Balear de Persones amb Discapacitat Física (ASPROM) i l'Institut Balear de l'Habitatge per a la cessió de la gestió i administració de dos habitatges de protecció pública

Parts

Gabriel Company Bauzá, conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori i president de l'Institut Balear de l'Habitatge amb CIF Q 5750001-I, d'ara endavant IBAVI.

Manuel Zafra Carmona, president de l'Associació Balear de Persones amb Discapacitat Física (amb CIF G-06078596, d'ara endavant ASPROM), i domicili al carrer Pasqual Ribot, núm. 6, 07011 de Palma. ASPROM és una associació, sense ànim de lucre, que es va constituir legalment l'any 1976, inscrita amb el número 300 de la Secció Primera del Registre de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i declarada d'utilitat pública per acord del Consell de Ministres de 21 febrer de 1986.

Antecedents

1. L'IBAVI és propietari dels següents habitatges de protecció pública:

- Carrer Plataner 3, Esc. 1-A, pis 1r porta 4 amb una superfície de 54,17 m² i 1 dormitori (70 Son Gibert Cte. 4) pel preu de 184,18 € mensuals, impostos i despeses exclosos.
- Carrer Plataner 9, Esc. 2-C, pis 1er porta 2 amb una superfície de 68,81 m² i 2 dormitoris (70 Son Gibert Cte. 37) pel preu de 234 € mensuals, impostos i despeses exclosos.

2. ASPROM impulsa projectes per defensar els drets de les persones discapacitades físiques i potenciar la seva normalització i integració social i laboral.

3. Aquesta entitat ja té signat amb l'IBAVI un conveni de col·laboració mitjançant el qual l'IBAVI els ha cedit dos habitatges per a la seva gestió i administració.

REVISAT,
El secretari general adjunt
Lorenzo Rigo Rigo

4. En data 9 de juliol de 2013 ASPROM va sol·licitar a l'IBAVI la possibilitat de disposar de dos habitatges més per a destinar-los a habitatges per a persones amb discapacitat física menors de 35 anys i per a dones en el marc del Programa "Vivienda de Vida Autònoma", la finalitat dels quals és cobrir la necessitat d'habitatge d'aquelles persones que, a causa de la recent adquisició de la seva condició de persona amb discapacitat, no poden continuar a la seva residència habitual i ajudar-los d'aquesta forma a poder dur una vida autònoma, i a millorar la seva qualitat de vida.
5. Arran d'aquesta nova sol·licitud, i vista l'activitat d'índole social i assistencial que es pretén dur a terme per aquesta Institució, la Comissió Executiva de l'IBAVI, en sessió de dia 29 de gener de 2014 acordà:

Autoritzar la signatura del conveni de col·laboració, que s'acompanya, entre l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) i ASPROM per a la cessió de la gestió i administració de dos habitatges adaptats situats a Son Gibert per a destinar-los a allotjament per a persones menors de 35 anys i per a dones amb discapacitat física: Carrer Plataner 3, Esc. 1-A, pis 1r porta 4 amb 1 dormitori (70 Son Gibert Cte. 4) pel preu de 184,18 € mensuals, impostos i despeses exclosos. Carrer Plataner 9, Esc. 2-C, pis 1er porta 2 amb 2 dormitoris (70 Son Gibert Cte. 37) pel preu de 234 € mensuals, impostos i despeses exclosos.

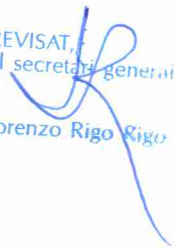
- 
6. En vista de l'activitat d'índole social a la qual ASPROM vol destinar l'habitatge de referència, la institució propietària desitja contribuir al desenvolupament del projecte.

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

Clàusules

- 
1. L'IBAVI cedeix a ASPROM dos habitatges adaptats i, en concepte de contraprestació per la cessió de la gestió i administració dels habitatges referits anteriorment, ASPROM satisfarà mensualment a l'IBAVI les següents quantitats:
- Carrer Plataner 3, Esc. 1-A, pis 1r porta 4 amb una superfície de 54,17 m² i 1 dormitori (70 Son Gibert Cte. 4) pel preu de 184,18 € mensuals, impostos i despeses exclosos.

REVISAT
El secretari general
Lorenzo Rigo Rigo



- Carrer Plataner 9, Esc. 2-C, pis 1r porta 2 amb una superfície de 68,81 m² i 2 dormitoris (70 Son Gibert Cte. 37) pel preu de 234 € mensuals, impostos i despeses exclosos.

Els imports pactats en aquesta estipulació s'actualitzaran anualment, segons les variacions que experimenti, en els dotze darrers mesos immediatament anteriors a la data de cada actualització, l'Índex de Preus al Consum del conjunt nacional elaborat per l'Institut Nacional d'Estadística o organisme que el substitueixi, i es prendrà com a base a actualitzar en cada cas la quantitat vigent en el moment de l'actualització. Es considerarà com a data de referència per a realitzar la primera i successives actualitzacions del preu, previstes en el paràgraf anterior, el dia de la firma del Conveni.

2. L'assignació s'efectuarà amb la finalitat que l'entitat cessionària destini els habitatges a oferir allotjament a persones menors de 35 anys i a dones amb discapacitat física.



En l'ús dels pisos s'han d'observar les limitacions que puguin derivar-se de la mateixa naturalesa de l'immoble, qualificat com de protecció pública, i l'òrgan cessionari s'obliga a efectuar un control rigorós per tal de complir els objectius i les condicions que, en execució del programa de suport emprès, emparen l'assignació de l'immoble objecte del present Conveni.

3. La vigència d'aquest Conveni és de cinc anys comptadors a partir del dia 1 de maig de 2014 i s'entendrà prorrogat per anualitats sempre que no hi hagi denúncia expressa de les parts amb una antelació mínima de tres mesos a la data de finalització o, si és el cas, de qualsevulla de les pròrrogues anuals de què es gaudeixi.

- 
4. ASPROM, mentre desenvolupi la gestió i administració de l'immoble objecte del present Conveni, s'obliga a satisfer:

a) La part proporcional de les despeses comunitàries corresponents als habitatges cedits, i també de qualsevulla altra despesa que es derivi de l'ús i possessió de l'immoble.



REVISAT,
El secretari general adj.
Lorenzo Rigo Rigo

- b) Els costos de tot tipus de serveis i subministraments que corresponguin amb caràcter individual als immobles cedits, a més de l'import de totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'habitatge en condicions adequades per servir a l'ús convingut.
- c) Els impostos, els arbitris, les taxes o les contribucions, tant actuals com futurs, i qualsevol que sigui el seu import, que afectin als immobles cedits, inclòs l'import de la quota anual de l'impost sobre béns immobles que graven l'habitatge.
- d) La part proporcional de les assegurances concertades per la propietat sobre el total immoble i la part determinada objecte d'aquest acord.
5. La realització per part d'ASPROM de qualsevol tipus d'obres als habitatges cedits, haurà de comptar necessàriament amb l'autorització prèvia per escrit de la propietat, i la institució cessionària estarà obligada a respondre de tots els desperfectes que puguin derivar-se'n de la seva execució.



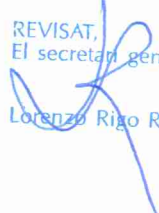
Les obres que s'efectuïn seran a càrrec exclusiu d'ASPROM, qui assumeix l'obligació de sol·licitar i comptar, si escau, amb les corresponents llicències urbanístiques. Aquestes obres es duran a terme per professionals en exercici, al corrent dels seus corresponents carnets o llicències per exercitar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

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

- 
6. L'IBAVI lliurarà els immobles que se cedeixen en perfectes condicions d'ús i habitabilitat, i en anàlogues condicions hauran de ser retornats per l'ens cessionari en el termini de la vigència de la cessió establerta en aquest document.

En tot cas els habitatges hauran de ser retornats a l'IBAVI buits, vacus i expedit.

7. ASPROM destinarà els habitatges objecte de cessió únicament i exclusivament a la finalitat pactada, i s'obliga així mateix a fer els oportuns seguiments socials

REVISAT,
El secretari general adjunt

Lorenzo Rigo Rigo

dels usuaris a l'objecte de procurar la seva integració social i correcta convivència en l'àmbit de la comunitat de veïns, i a comprovar que destinen l'habitatge a l'ús pel qual fou construït.

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

Com a mostra de conformitat, signam aquest Conveni en dos exemplars.

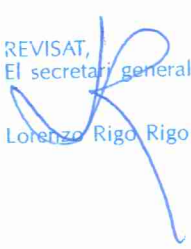
Palma, 4 d'abril de 2014



Per l'Institut Balear de l'Habitatge
(IBAVI)



Per l'Associació Balear de Persones
amb Discapacitat Física (ASPROM)



REVISAT,
El secretari general adjunt
Lorenzo Rigo Rigo