CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LA BARCA PER A LA CESSIÓ TEMPORAL DE L'ÚS DE TRES HABITATGES DE TITULARITAT PÚBLICA

Barcelona, 1 de març de 2012

REUNITS

D'una part, el senyor Jaume Fornt i Paradell, director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que actua en nom i representació d'aquesta entitat, en virtut del nomenament efectuat per acord del Govern de 15 de març (DOGC núm. 5839, de 17 de març de 2011) i en ús de les facultats atorgades per l'article 7.3.e) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

I d'una altra, el senyor M. Enric Llorca Ibáñez, Alcalde-President de l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca, que actua en nom i representació de l'esmentat Ajuntament, en ús de les funcions que li atribueixen els articles 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local i l'article 53 del Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal de Règim Local de Catalunya.

Ambdues parts, es reconeixen la capacitat necessària per formalitzar el present conveni de col·laboració i

EXPOSEN

I.- Que l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca a causa de l'enfonsament del sostre d'un habitatge i conseqüent amenaça de ruïna de l'immoble del carrer Amistat, número 9, del municipi de Sant Andreu de la Barca, va haver de realitzar, el passat 18 de novembre, una intervenció urbanística d'urgència, ordenant per raons de seguretat el desallotjament immediat dels habitatges de cinc famílies, en concret els habitatges situats al baixos 2a, 1r 1a, 1r 2a, 2n 1a i 2n 2a.

II.- Que d'aquestes cinc famílies desallotjades, només dos d'elles s'han pogut reallotjar a casa de familiars, i les altres tres no compten amb recursos propis suficients per a fer front al pagament d'un nou habitatge i al mateix temps del deute hipotecari de l'habitatge afectat del que són propietaris.

III.- Que pel motiu abans exposat, de forma excepcional, l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca ha sol·licitat de l'Institut Català del Sòl, poder disposar temporalment de tres habitatges de titularitat pública per poder reallotjar provisionalment a les tres famílies afectades fins que es resolgui aquesta situació.

IV.- Que l'Institut Català del Sòl disposa al municipi de Sant Andreu de la Barca d'habitatges amb protecció oficial, els quals es troben buits i disponibles per a poder ser cedits a l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca.

V.- D'acord amb el que disposa l'article 2 de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Agència té com objectiu executar i gestionar les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat, les quals s'han de desenvolupar d'acord amb els principis de cooperació i col·laboració amb els ens locals i en concertació, si s'escau, amb altres ens de caràcter públic o privat.

VI. L'article 3.1.q) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol atorga a l'Agència la funció d' evitar que cap persona resti exclosa d'un habitatge per motius econòmics i garantir l'estabilitat i la seguretat dels residents més vulnerables.

VII. L'article 108.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya preveu que les administracions públiques de Catalunya poden subscriure convenis i protocols amb altres administracions públiques i amb els organismes i entitats públiques dependents o vinculats d'aquestes, en l'àmbit de les competències respectives i per a la consecució de finalitats d'interès comú.

D'acord amb l'exposat, les parts subscriuen aquest conveni amb subjecció a les següents

CLÀUSULES

Primera.- Objecte

És objecte d'aquest conveni establir les condicions de la col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca, per a la cessió de l'ús de tres habitatges, propietat de l'Institut Català del Sòl i administrats per l'Agència, a favor de l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca, per possibilitar l'accés a un habitatge públic, amb caràcter provisional i temporal, a les tres famílies d'aquest municipi que han estat desallotjades dels seus habitatges per motius de seguretat i que no poden accedir a un habitatge lliure.

En concret són objecte del present conveni els següents habitatges, situats a Sant Andreu de la Barca:

1.- C/ Via Esport, 20, 2n 1a (habitatge amb plaça d'aparcament).
2.- C/ Doctor Vila, 31, bloc 1, 2n 7a.
3.- C/ Doctor Vila, 31, bloc 1, 4t 5a.

En relació als habitatges situats al c/ Doctor Vila, 31, bloc 1, 2n 7a i 4t 5a de la promoció Felip Neri-32, cal tenir present que l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca és coneixedor que envers aquesta promoció hi ha un procediment d'adjudicació obert i una llista d'espera vigent. No obstant, tenint en compte l'excepcionalitat del cas i a sol.licitud de l'Ajuntament, es cedeixen aquests habitatges a favor d'aquest Ajuntament, per tant, els habitatges no s'oferiran en el procediment d'adjudicació indicat.

Segona.- Cessió d'ús

D'acord amb el que disposa l'article 3.2 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans i tenint en compte la finalitat assistencial que aquest conveni pretén assolir, la cessió d'ús dels habitatges es regeix per l'establert per aquest conveni, si bé aquesta no es materialitzarà fins el lliurament de la possessió.

Els tres habitatges que es cedeixen estan en perfecte estat i són apropiats per a la finalitat i objecte de la cessió. L'Agència assegura el continent dels habitatges amb la companyia d'assegurances FIATC, amb els seus números de pòlisses corresponents.

L'import de la contraprestació per la cessió dels habitatges a favor de l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca es fixa en 528,02 euros mensuals (6.336,24 euros anuals). A aquest import caldrà afegir les despeses de comunitat i repercussió de taxes, IBI i serveis, essent els imports actuals corresponents a la cessió de cadascun dels habitatges els ressenyats en el quadre incorporat com annex d'aquest conveni.

Tercera.- Gestió dels habitatges

L'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca assumeix la responsabilitat de la gestió dels habitatges, així com la cessió a les tres famílies afectades pel desallotjament dels seus habitatges.

Atesa la dimensió i les característiques pròpies de cadascun dels habitatges, queda a criteri de l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca la determinació de la família que es podrà allotjar en cadascun dels habitatges, mantenint la ràtio establerta en el Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

Queda a criteri de l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca el model de contracte de cessió a formalitzar amb les famílies que ocupin els habitatges cedits, contracte que en tot cas restarà supeditat al termini de vigència del present conveni.

L'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca haurà de demanar autorització expressa a l'Agència per fer obres en els habitatges objecte del conveni.

Quarta.- Obligacions de les parts

1. Cessió:

Anirà a càrrec de l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca el pagament de les quotes de cessió d'ús dels habitatges, així com també els impostos i les despeses comunitàries estipulades en el quadre annex al conveni.

L'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca disposa de crèdit suficient a les partides pressupostaries números 499007 "Lloguer d'habitatges de caràcter social" i 499008 "Despeses Generals habitatges de caràcter social", per fer front al pagament de les quantitats derivades del pagament de la contraprestació per a la cessió d'ús dels habitatges.

L'Agència efectuarà mensualment el cobrament d'aquests imports, a partir del mes següent del lliurament de claus de cadascun dels habitatges, al compte corrent de l'Entitat Bancària que l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca determini.

Seran a càrrec de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'execució de les obres necessàries per tal d'assolir els mínims d'habitabilitat previstos al Decret 55/2009, de 7 d'abril sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

2. Despeses generals:

Anirà a càrrec de l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca el pagament dels consums de serveis que es derivin de l'ús de cadascun dels habitatges cedits i de les contractacions de les corresponents pòlisses de subministraments.

3. Despeses de conservació i manteniment:

Aniran a càrrec de l'Agència les obres de conservació, manteniment i reparació dels habitatges que siguin necessàries per a cedir-los en les condicions d'habitabilitat requerides per la normativa vigent, així com les que corresponen als propietaris segons la legislació vigent.

El manteniment ordinari dels habitatges és responsabilitat del cessionari durant la vigència de la cessió corresponent. L'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca es compromet a fer el seguiment necessari per garantir el bon ús dels habitatges per part dels ocupants, i en cas de mal ús o negligència en la conservació, les despeses de reparació que es puguin generar seran a càrrec de l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca.

Així mateix, l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca s'obliga a retornar els habitatges a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en perfecte estat d'ús i conservació per a la seva nova adjudicació.

4. Possibilitat de repercussió a les persones allotjades:

Queda a arbitri de l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca el cobrament de mensualitats de cessió a les persones allotjades, per un import màxim del preu de cessió acordat amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Així mateix, queda a criteri de l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca repercutir les despeses generals indicades a l'annex per a cadascun dels habitatges.

Cinquena.- Comissió de seguiment

Es constitueix una comissió de seguiment, que estarà integrada per aquelles persones designades per cadascuna de les parts, amb un màxim de tres membres per cadascuna d'elles.

Aquesta comissió de seguiment es reunirà a petició de qualsevol d'ambdues parts.

Les funcions d'aquesta comissió de seguiment són:

- Efectuar un seguiment efectiu del grau de compliment dels objectius i dels compromisos adquirits.
- Vetllar perquè es compleixin les finalitats per a les qual es cedeix l'ús dels habitatges objecte d'aquest conveni.
- Proposar la modificació de la relació d'habitatges que es cedeixen, que s'haurà d' aprovar mitjançant una addenda a aquest conveni.
- Resoldre les controvèrsies que puguin sorgir en la interpretació i el compliment d'aquest conveni .

Sisena.- Vigència

El conveni té una vigència d'un any, a partir de la data de la seva signatura.

Setena.- Causes de resolució

Són causes de resolució d'aquest conveni:

a) L'incompliment del seu objecte
b) La finalització del termini de vigència.
c) El mutu acord, manifestat per escrit.
d) L'incompliment d'alguna de les seves clàusules per una de les parts.
L'ús inadequat d'un dels habitatges per part del seu ocupant o dels elements comuns de l'edifici on es troba ubicat, no afectarà la vigència del conveni per a la resta d'habitatges objecte d'aquest conveni.
e) La denúncia unilateral del conveni amb un preavís de tres mesos, perquè existeixen causes excepcionals i justificades que dificulten o impossibiliten el compliment del seu contingut.
f) Altres causes d'extinció previstes en la normativa aplicable

Vuitè.- Resolució de controvèrsies

Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i interpretació del present conveni amb caràcter previ a la seva submissió, si s'escau, davant la jurisdicció contenciosa administrativa, d'acord amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

I, com a prova de conformitat, les parts signen aquest conveni, per duplicat, al lloc i la data expressats en l'encapçalament.

Per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
Jaume Fornt i Paradell

Per l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca
M. Enric Llorca Ibáñez

ANNEX

REF.	HABITATGE	SUPERFICIE UTIL	CESSIÓ MENSUAL	PREVISIÓ SERVEIS	PREVISIÓ IBI	PREVISIÓ TAXES	QUOTES COMUNIT.
08-9188-0004	C/ Via Esport, 20, 2n 1a *	78,08 m2	120,45 €	- €	25,03 €	6,88 €	4,15 €
08-9542-0015	C/ Doctor Vila, 31, bloc 1, 2n 7a	41,780 m2	178,96 €	11,72 €	12,65 €	6,88 €	15,00 €
08-9542-0029	C/Doctor Vila, 31, bloc 1, 4t 5a	53,370 m2	228,61 €	15,01 €	16,08 €	6,88 €	15,00 €

* Habitatge amb plaça d'aparcament.