CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LA BARCA RELATIU A LA CESSIÓ DE SET HABITATGES PÚBLICS PER A IMPULSAR LES POLITIQUES SOCIALS MUNICIPALS.

Barcelona, 1 de juny 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 de Govern 44/2011, de 15 de març (DOGC núm. 5.839, 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 part, l'Il·lm. 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, i de conformitat amb l'Acord de la Junta de Govern de data 5 de juny de 2012, que serà ratificat pel Ple previst per al dia 27 de juny de 2012.

Ambdues parts, es reconeixen recíprocament la capacitat legal per obligar-se i formalitzar el present conveni de col·laboració, i a aquest efecte,

EXPOSEN

I.- En data 16 de maig de 2012 l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca ha posat en coneixement de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que, amb motiu de la finalització del termini de vigència del Conveni de col·laboració subscrit entre Adigsa, organisme aleshores competent, i l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca, és del seu interès formalitzar un nou conveni.

II.- En data 15 de maig de 2007 es va formalitzar un Conveni de Col·laboració entre Adigsa, organisme aleshores competent, i l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca relatiu a la cessió de l'ús de dos habitatges públics per a impulsar les polítiques socials municipals i poder allotjat les famílies més desfavorides del municipi de Sant Andreu de la Barca. Es va pactar que aquest conveni tindria una vigència de cinc anys.

III.- En data 27 de juliol de 2007 ambdues parts signants varen subscriure un Annex al Conveni de Col·laboració, en virtut del qual es cedia l'ús de sis habitatges més.

IV.- L'empresa pública Adigsa es va dissoldre en data 27 de desembre de 2010 i d'acord amb el que disposa la disposició transitòria segona de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, "les activitats i funcions que en el moment

d'entrada en vigor d'aquesta llei, estigui duent a terme Adigsa passen a ser assumides per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya", la qual s'ha subrogat en les posicions jurídiques d'aquesta empresa.

V.- En data 2 de febrer de 2011 l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca va renunciar a l'habitatge situat al carrer Doctor Vila, 31, 2n 4a (ref. 08-9542-12) cedit en data 27 de juliol de 2007, en virtut d'Annex al Conveni de col·laboració, per la qual cosa els habitatges a disposició de dit Ajuntament són set.

VI.- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha procedit a fer un reajustament en el preu d'arrendament dels habitatges públics, no obstant això en quan als habitatges cedits a l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca, únicament és d'aplicació a dos dels set habitatges cedits a aquest Ajuntament, en concret els situats al C/ Sant Felip Neri, 16, esc. A, 2n 3a i C/ Sant Felip Neri, 18, esc. B, 3r 1a de Sant Andreu de la Barca.

Per a la resta d'habitatges cedits, l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca està satisfent un import inferior al que resultaria d'aplicar el reajustament, motiu pel qual no procedeix efectuar cap reducció.

VII.- És voluntat de ambdues parts subscriure un nou conveni de col·laboració relatiu als set habitatges públics que es troben a disposició de l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca, en virtut del Conveni i Annex abans esmentats, així com revisar l'import de les contraprestacions que l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca satisfà per la cessió de l'ús dels habitatges situats al C/ Sant Felip Neri, 16, esc. A, 2n 3a i al C/ Sant Felip Neri, 18, esc. B, 3r 1a de Sant Andreu de la Barca.

VIII.- L'objecte d'aquest conveni, 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 el conveni pretén assolir, és la cessió d'habitatges públics a l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca per al desenvolupament dels seus programes d'habitatge i polítiques socials municipals.

IX.- 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.

X.- 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.

XI.- 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 7 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 a possibilitar l'accés a un habitatge públic a aquelles persones del municipi amb especials necessitats d'atenció.

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

1.- C/ Sant Felip Neri, 16, esc. A, 2n-3a	(ref. 08-9458-0007)
2.- C/ Sant Felip Neri, 18, esc. B, 3r 1a	(ref.08- 9458-0025)
3.- Av. Guatemala, 18, 3r-2a	(ref. 08-0802-0026)
4.- C/ Doctor Vila, 31, 2n 5a	(ref. 08-9542-0013)
5.- C/ Doctor Vila, 31, 2n 6a	(ref. 08-9542-0014)
6.- C/ Doctor Vila, 31, 3r 5a	(ref. 08-9542-0021)
7.- C/ Doctor Vila, 31, 4t 4a	(ref. 08-9542-0028)

S'ha procedit a fer un reajustament en l'import de les contraprestacions que actualment satisfà l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca per la cessió de l'ús dels habitatges situats al carrer Sant Felip Neri, 16, esc. A, 2n 3a i al carrer Sant Felip Neri, 18, esc. B, 3r 1a. de Sant Andreu de la Barca.

La reducció de les contraprestacions s'aplicaran al mes següent a la signatura del present conveni, sempre i quan s'estigui al corrent de pagament dels imports facturats.

L'import de les noves contraprestacions no inclou les repercussions de serveis i fiscals.

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.

Els 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 d'aquests habitatges amb la companyia d'assegurances FIATC, amb els seu número de pòlissa corresponent.

L'import de la contraprestació per la cessió dels habitatges a favor de l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca es fixa en 11.469,90 euros semestrals (22.939,80 euros anuals). A aquest import caldrà afegir les despeses de comunitat i repercussió d'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.

Aquests imports seran revisats anualment aplicant la variació percentual que hagi experimentat l'Índex general nacional de preus al consum en el període de dotze mesos

immediatament anteriors a la data d'actualització. Es preveu com a mes de referència per a la primera actualització, el que correspongui a l'últim Índex publicat en la data d'entrada en vigor del present conveni i per a les successives actualitzacions, el que correspongui al darrer aplicat.

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 persones que determini.

Atesa les dimensions i les característiques pròpies d'aquests habitatges, queda a criteri de l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca la determinació de les persones que es podran allotjar en aquests 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 persones que ocupin els habitatges cedits, contracte que en tot cas restarà supeditat al termini de vigència del present conveni.

Anualment, l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca informarà a l'Agència les persones que ocupen aquests habitatges i els possibles canvis d'ocupants que s'hagin produït, cas d'haver-hi.

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 la contraprestació per la cessió d'ús dels set habitatges, a càrrec de la partida pressupostària número 499007 així com també els impostos i les despeses comunitàries estipulades en el quadre annex al conveni.

L'Agència efectuarà semestralment el cobrament d'aquests imports, 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 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 aquests 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 .

Generalitat de Catalunya
Agència de l'Habitatge

Sisena.- Vigència

El conveni tindrà una vigència d'un any, a partir de la data de la seva signatura, podent prorrogar-se expressament per periodes d'idèntica durada (article 110 g) de la Llei

26/2010, de 3 d'agost) sempre i quan es constati un ús adequat dels habitatges i dels elements comuns de l'edifici.

Aixi mateix, l'ús inadequat d'un habitatge, per part del seu ocupant, o dels elements comuns de l'edifici on es trobi ubicat, no afectarà a la vigència i a les possibles pròrrogues del conveni per a la resta d'habitatges objecte del mateix.

Setena.- Causes de resolució

Són causes de resolució d'aquest conveni:

a) L'incompliment del seu objecte.
b) L'incompliment per qualsevol de les parts, de les obligacions compromesos assumits per aquest conveni.
c) Altres causes de resolució previstes en la normativa aplicable.

Vuitena.- Causes i forma d'extinció

A més de l'expiració del termini de vigència, constitueixen causes d'extinció del present conveni:

a) El mutu acord de les parts manifestat per escrit.
b) La voluntat unilateral d'una de les parts, prèvia denúncia comunicada a l'altra, manifestada per escrit.
c) Altres causes d'extinció previstes a la normativa aplicable.

Novena.- 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.

Desena.- Eficàcia

El present conveni queda supeditat a l'aprovació del contingut del mateix, mitjançant Acord del Ple de l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca.

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

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

M. Enric Llorca Ibañez
Alcalde de l'Ajuntament de Blanes