



CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE LLAVORSÍ PER A LA CESSIÓ TEMPORAL DE L'ÚS D' UN HABITATGE DE TITULARITAT PÚBLICA ADMINISTRAT PER L'AGÈNCIA

Barcelona, 12 de març de 2014

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 part, la senyora Anna Pasiello Mas, Alcaldessa-Presidenta de l'Ajuntament de Llavorsí 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 del Ple de l'Ajuntament de data 06/03/2014.

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

EXPOSEN

I.- D'acord amb el que disposa l'article 3.1 b) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Agència administra i gestiona el parc d'habitatges públics de l'Institut Català del Sòl.

II.- L'Ajuntament de Llavorsí ha sol·licitat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, disposar d'habitatges públics, per a aquelles persones o unitats familiars del municipi amb especials necessitats d'atenció, per impulsar les polítiques socials municipals.

III.- L'Institut Català del Sòl disposa de diversos habitatges protegits, els quals es troben buits i disponibles per ser cedits a l'Ajuntament.

IV.- Pel motiu abans exposat, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Llavorsí han considerat la necessitat d'establir un mecanisme de col·laboració i suport mutu per a l'accés a aquests habitatges públics i el desenvolupament dels programes socials d'habitatge, relacionats amb la inclusió de persones amb especials necessitats d'atenció.

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.

	Doc. original signat per: Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 27/02/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 27/02/2027.	Data creació còpia: 27/02/2024 11:10:40
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 1 de 6



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 (d'ara en endavant l'Agència) i l'Ajuntament de Llavorsí, (d'ara en endavant l'Ajuntament) per a la cessió de l'ús d'un habitatge, propietat de l'Institut Català del Sòl i administrat per l'Agència, a favor de l'Ajuntament corresponent, per possibilitar l'accés a un habitatge públic, a unes persones del municipi amb especials necessitats d'atenció.

En concret es objecte del present conveni el següent habitatge, situat al municipi corresponent:

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 i no pel règim jurídic establert a la Llei 29/1994, de 24 de novembre. Aquesta cessió d'ús es farà efectiva en el moment del lliurament de la possessió de l'habitatge.

L'habitatge que es cedeix està en perfecte estat i és apropiat per a la finalitat i l'objecte de la cessió.

L'import de la contraprestació per la cessió de l'habitatge a favor de l'Ajuntament es fixa en 203,25 euros mensuals (2.439 euros anuals). S'afegeixen a aquest import les despeses de la comunitat i la repercussió de taxes, l'IBI i els serveis. L'import actual de la cessió de l'habitatge és el que consta en l'annex d'aquest conveni.

	Doc. original signat per: Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 27/02/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 27/02/2027.	Data creació còpia: 27/02/2024 11:10:40
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 2 de 6
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



Aquest import serà revisat 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 de l' habitatge

L'Ajuntament assumeix la responsabilitat de la gestió de l'habitatge, així com la cessió a la persona o unitat familiar que determini.

L'Ajuntament establirà el criteri per determinar la persona o família que es podrà allotjar en l'habitatge, en funció de la superfície i les característiques de l' habitatge i d'acord amb la ràtio establerta en el Decret 141/2012, de 30 d'octubre, que regula les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

L'Ajuntament establirà el model de contracte de cessió a formalitzar amb la persona o família que ocupi l'habitatge cedit, contracte que, pel caràcter assistencial de la cessió no se subjectarà a la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans. La vigència del contracte estarà supeditada al termini de vigència d'aquest conveni.

Anualment, l'Ajuntament informarà a l'Agència sobre les persones que ocupen aquest habitatge i si s'escau, sobre els canvis d'ocupants que s'hagin produït.

L'Ajuntament haurà de demanar autorització expressa a l'Agència per fer obres en l'habitatge objecte del conveni.

Quarta.- Obligacions de les parts

1. Cessió:

Anirà a càrrec de l'Ajuntament el pagament de la contraprestació per la cessió d'ús de l'habitatge a compte de la partida pressupostària número 92/20 així com, les despeses comunitàries, taxes i l'IBI.

L'Agència d'efectuarà mensualment el cobrament d'aquests imports, a partir del mes següent del lliurament de claus de l'habitatge, al número de compte corrent

En el cas que no s'efectuï el pagament dels imports indicats, en temps i forma, i a partir del transcurs de tres mesos des de la seva reclamació, el cobrament s'efectuarà mitjançant compensació amb els imports que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya directament o en nom de l'Institut Català del Sòl hagi d'abonar a l'Ajuntament, com a subjectes passius de les corresponents obligacions que els hi siguin exigibles.

Seràn 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 Decret 141/2012, de 30 d'octubre que regula les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

	Doc. original signat per: Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 27/02/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 27/02/2027. Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 27/02/2024 11:10:40 Pàgina 3 de 6
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



2. Despeses generals:

Anirà a càrrec de l'Ajuntament el pagament dels consums de serveis que es derivin de l'ús de l'habitatge cedit i de les contractacions de les corresponents pólisses de subministraments.

3. Despeses de conservació i manteniment:

Aniran a càrrec de l'Agència les obres de conservació, manteniment i reparació de l' habitatge que siguin necessàries per cedir-lo en les condicions d'habitabilitat requerides per la normativa vigent, així com les que corresponen al propietari segons la legislació vigent.

El manteniment ordinari de l' habitatge és responsabilitat del cessionari durant la vigència de la cessió corresponent. L'Ajuntament es compromet a fer el seguiment necessari per garantir el bon ús de l' habitatge 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.

Així mateix, l'Ajuntament s'obliga a retornar l'habitatge 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 al criteri de l'Ajuntament el cobrament a la persona allotjada de les mensualitats de cessió i de la repercussió de les despeses generals, indicades a l'annex d'aquest conveni.

5. Assegurança continent:

L'Agència assegurarà al seu càrrec el continent de l' habitatge.

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 quals es cedeix l'ús de l'habitatge objecte d'aquest conveni.
- Proposar la modificació de l'habitatge que es cedeix, 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 .

	Doc. original signat per: Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 27/02/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 27/02/2027.	Data creació còpia: 27/02/2024 11:10:40
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 4 de 6
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



Sisena.- Vigència

Aquest conveni té una vigència de 2 anys a partir de la data de la seva signatura. No obstant, s'entendrà prorrogat per anys successius, sempre que una de les parts no el denunciï, en el termini d'un mes previ al venciment del termini inicial i sempre i quan no es constati un ús inadequat de l' habitatge i dels elements comuns de l'edifici.

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.
- 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

Vuitena.- 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'encapçament.

Per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Per l'Ajuntament de Llavorsí

Jaume Fornt i Paradell

Anna Paniselles Mas

	Doc. original signat per: Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 27/02/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 27/02/2027.	Data creació còpia: 27/02/2024 11:10:40
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 5 de 6