

CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA, L'AJUNTAMENT DE CAMPDEVÀNOL I EL CONSORCI DE BENESTAR SOCIAL DEL RIPOLLÈS PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS D'UN HABITATGE DE TITULARITAT PÚBLICA ADMINISTRAT PER L'AGÈNCIA

Barcelona, 30 de novembre de 2015

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 de 2011 (DOGC núm. 5839, de 17 de març), 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'acord amb els poders atorgats per l'Institut Català del Sòl en l'escriptura pública de 14 d'abril de 2011, amb número de protocol 792.

D'altra part, la senyora Dolors Costa Martínez, primera tinenta d'alcaldia de l'Ajuntament de Campdevànol que actua en nom i representació de l'esmentat Ajuntament, i facultada per a signar aquest document en virtut de la Resolució del Ple de Govern de l'Ajuntament de data 26 de novembre de 2015, assistida per la secretària interventora municipal, senyora

I d'un altra part, el senyor Joan Manso Bosoms, president del Consorci de Benestar Social del Ripollès, amb DNI _____, en qualitat de representant legal d'aquesta entitat local, amb el NIF Q1700626C, i domicili al carrer Progrés, número 22, 17500 Ripoll, facultat per a signar aquest document en virtut de Resolució de la Junta General de data 15 de desembre de 2015, assistit pel secretari del Consorci, senyor _____

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

EXPOSEN

I.- En data 2 de desembre de 2008 es va formalitzar un conveni de col·laboració entre Adigsa, organisme aleshores competent, i l'Ajuntament de Campdevànol en virtut del qual es cedia a l'Ajuntament l'ús d'un habitatge públic, el situat al carrer Major, 8, Bl.1, bx 1a (ref. 17-9667-0001) de Campdevànol.

II.- L'empresa pública Adigsa es va dissoldre en data 27 de desembre de 2010 i d'acord amb el que estableix 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.

III.- L'Ajuntament de Campdevàrol cedeix la gestió del pis al Consorci de Benestar Social del Ripollès per destinar-lo a cobrir les necessitats d'habitatge sorgides en casos d'urgència o emergència social, atès que el Consorci es un mitjà propi de l'Ajuntament de Campdevàrol per la gestió dels Serveis Socials.

IV.- Pel motiu abans exposat, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Ajuntament de Campdevàrol i el Consorci de Benestar Social del Ripollès han considerat la necessitat d'establir un mecanisme de col·laboració i suport mutu per a l'accés a aquest habitatge públic 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.

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

L'objecte d'aquest conveni és establir les condicions de la col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (d'ara en endavant l'Agència), l'Ajuntament de Campdevàrol (d'ara en endavant l'Ajuntament) i el Consorci de Benestar Social del Ripollès (d'ara en endavant el Consorci) per a la cessió de la gestió de l'ús de l'habitatge que ja disposa, propietat de l'Institut Català del Sòl i administrat per l'Agència, a favor de l'Ajuntament i el Consorci per possibilitar l'accés a un habitatge públic, a aquelles persones o unitats familiars del municipi amb especials necessitats d'atenció.

En concret és objecte del present conveni el següent habitatge de Campdevàrol:

C/ Major, 8, Bl.1, bx 1a (ref. 17-9667-0001)

Segona.- Contraprestació de la cessió

L'import de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús de l'habitatge a favor del Consorci es fixa en 191,58 euros mensuals (2.298,96 euros anuals). S'afegeixen a aquest import les repercussions fiscals i previsió de serveis. Els imports actuals de la cessió de l'habitatge són els que consten en l'annex d'aquest conveni.

Durant la vigència d'aquest conveni, la contraprestació es revisarà anualment mitjançant l'aplicació de la variació anual de l'índex de garantia de competitivitat, expressat amb dos decimals, utilitzant com a referència l'últim mes amb dades disponibles. En el supòsit que l'índex sigui negatiu, es considerarà que el valor de la revisió és zero. En cap cas la demora en l'aplicació de la revisió implicarà la seva renúncia o caducitat.

Tercera.- Gestió de l'habitatge

3.1- El Consorci assumeix la responsabilitat de la gestió de l'habitatge, així com la cessió a les persones o unitats familiars que determini.

El Consorci 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 de octubre, que regula les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

El Consorci establirà les condicions del contracte de cessió a formalitzar amb les persones o famílies que ocupin l'habitatge cedit, ja sigui un contracte d'ús temporal, subjecte a l'establert en aquest conveni i en la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals o un contracte de lloguer que, pel caràcter assistencial se subjectarà a l'establert en aquest conveni i en allò que no estigui previst al Títol III de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans i supletòriament pel Codi Civil de Catalunya.

~~La vigència del contracte estarà supeditada al termini de vigència d'aquest conveni.~~

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

3.2- En el cas que el Consorci i/o l'Ajuntament hagi de resoldre el contracte de cessió perquè la persona o família allotjada hagi incomplert alguna de les obligacions pactades, aquest conveni serà títol suficient perquè el Consorci i/o l'Ajuntament puguin instar la corresponent demanda judicial, encara que la titularitat de l'habitatge sigui de l'Institut Català del Sòl, de l'Agència o d'una entitat amb patrimoni immobiliari administrat per l'Agència.

~~Les despeses que es generin arran de la resolució del contracte, de la demanda judicial instada o, si escau, de la condemna en costes, seran a càrrec de les parts litigants i en cap cas del propietari i/o de l'administrador de l'habitatge cedit per aquest conveni.~~

3.3- Anualment, el Consorci informará a l'Agència sobre les persones que ocupen aquest habitatge i si s'escau, sobre els canvis d'ocupants que s'hagin produït.

3.4- En el cas que el Consorci d'acord amb la voluntat de l'ajuntament ~~s'adhereixi a la~~ Xarxa d'Habitatges d'Inclusió i ~~adquireixi el compromís de destinar aquest habitatge als~~ col·lectius de persones que requereixen una atenció especial, ~~definit a l'article 22.2 del~~

Decret 75/ 2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, podrà rebre els ajuts que preveu l'article 25 d'aquest Decret, en funció de les disponibilitats pressupostaries.

Quarta.- Obligacions de les parts

1. Cessió de la gestió:

Anirà a càrrec del Consorci el pagament de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús de l'habitatge, a compte de la partida pressupostària número 11200 231 20200 01 així com les repercussions fiscals i previsió de serveis estipulats en el quadre annex al conveni.

L'Agència efectuarà mensualment el cobrament d'aquests imports al compte corrent de el Consorci determini.

En el cas que no s'efectuï el pagament dels imports indicats en el termini establert, el cobrament s'efectuarà, prèvia comunicació al Consorci i l'Ajuntament, mitjançant compensació amb els imports que l'Agència 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, 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

2. Despeses generals:

Anirà a càrrec del Consorci el pagament dels consums de serveis que es derivin de l'ús de l'habitatge cedit 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 de l'habitatge que siguin necessàries per cedir-lo en les condicions d'habitabilitat requerides per la normativa vigent, així com les que corresponen als propietaris segons la legislació vigent.

El manteniment ordinari de l'habitatge és responsabilitat del cessionari durant la vigència de la cessió corresponent. El Consorci 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 del Consorci.

Així mateix, l'Ajuntament i/o el Consorci s'obliga a retornar l'habitatge a l'Agència en perfecte estat d'ús i conservació per a la seva nova adjudicació.

4. Possibilitat de repercussió a les persones allotjades:

Consorci d'acord amb els criteris de l'ajuntament acordarà si repercuteix a les persones allotjades les mensualitats de la cessió d'ús i 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 de les 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 la gestió de l'ús de l'habitatge 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

Aquest conveni té una vigència d'un any a partir de la data de la seva signatura. No obstant això, 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.

Setera.- 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 triplicat, 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 CampdevànoI
Dolors Costa Martínez

Per el Consorci de Benestar Social del Ripollès
Joan Manso Bosoms

ANNEX

Referència	Habitatge	Superfície útil	Cessió habitatge	Cessió garatge	Repercussions Fiscals	Previsió Servels	Total
17-9667-0001*	C/ Major, 8, Bl.1, bx 1a	55,07m2	161,58€	30,00€	20,71€	15,85€	228,14€

* Habitatge amb plaça d'aparcament.