

CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT TORROELLA DE MONTGRÍ PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS D'HABITATGES DE TITULARITAT PÚBLICA ADMINISTRATS PER L'AGÈNCIA

Barcelona, 29 de març de 2016

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.

I d'una altra part, el senyor Jordi Cordón I Pulido, Alcalde de l'Ajuntament de Torroella de Montgrí, 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 Local de data 11 de febrer de 2016

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.- En data 11 d'abril de 2012 es va subscriure un conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Torroella de Montgrí per termini d'un any, prorrogable per igual termini, relatiu a la cessió d'un habitatge de titularitat pública ubicat a la Ronda Països Catalans, 4, Bl.1, Esc. B, bx.3a (ref.17-9556-0015), per a aquelles persones del municipi amb especials necessitats d'atenció, podent així impulsar les polítiques socials municipals.

III.- En data 11 d'abril de 2013 es va signar una addenda de pròrroga entre L'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Torroella de Montgrí fins el 11 d'abril de 2014.

IV.- L'Ajuntament de Torroella de Montgrí ha sol·licitat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, amb motiu del venciment del conveni de col·laboració, ~~subscrit en data 11 d'abril de 2012, la formalització d'un nou conveni que el substituirà.~~

V.- Pel motiu abans exposat, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Torroella de Montgrí 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.

VI.- 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.

VII.- 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.

VIII.- 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 mantenir les condicions de la col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (d'ara en endavant l'Agència) i l'Ajuntament de Torroella de Montgrí, (d'ara en endavant l'Ajuntament) per a la cessió de la gestió de l'ús d'un habitatge, que ja disposa, propietat de l'Institut Català del Sòl i administrat per l'Agència, a favor de l'Ajuntament, per possibilitar l'accés a un habitatge públic, a aquelles persones o unitat familiar del municipi amb especials necessitats d'atenció.

En concret és objecte del present conveni el següent habitatge al municipi de Torroella de Montgrí,

Ronda Països Catalans, 4, Bl.1, Esc. B, bx.3a

(ref.17-9556-0015)

Segona.- Contraprestació de la cessió

L'import de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús de l'habitatge a favor de l'Ajuntament es fixa en 258,04 euros mensuals (3.096,48 euros anuals). S'afegeixen a aquest import la previsió de les quotes de la comunitat, de l'IBI, i de les taxes. 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 dels habitatges

3.1- L'Ajuntament assumeix la responsabilitat de la gestió de l'habitatge, així com la cessió a les persones 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 de octubre, que regula les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

L'Ajuntament establirà les condicions del contracte de cessió a formalitzar amb les persones o família 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 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 l'Ajuntament pugui instar la corresponent demanda judicial, encara que la titularitat de l'habitatge sigui de l'Institut Català del Sòl, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya 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, l'Ajuntament 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 l'Ajuntament s'adhereixi a la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió i adquireixi el compromís de destinar aquest habitatge pels col·lectius de persones que requereixen una atenció especial, definits 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 de l'Ajuntament el pagament de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús de l'habitatge, a compte de la partida pressupostària número 16.41.23100.20200 així com també la previsió de les quotes de la comunitat, l'IBI, i de les taxes estipulades en el quadre annex al conveni. Aquestes repercussions, en tractar-se de previsions, seran regularitzades mitjançant liquidacions anuals.

El pagament d'aquests imports per part de l'Ajuntament s'efectuarà semestralment al compte bancari número de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

En el cas que no s'efectuï el pagament dels imports indicats en el termini establert, el cobrament s'efectuarà, prèvia comunicació a l'Ajuntament, 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

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 la contractació de la corresponent pòlissa 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. 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:

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 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 la gestió de l'ús de l'habitatge objecte d'aquest conveni.
- Proposar la modificació de la relació d'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.

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 dels habitatges 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 triplicat, al lloc i la data expressats en l'encapçalament.

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

Jordi Cordón i Putido
Alcalde de l'Ajuntament de Torroella
de Montgrí