

CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DEL PRAT DE LLOBREGAT PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS D'HABITATGES DE TITULARITAT PÚBLICA ADMINISTRATS PER L'AGÈNCIA DE LA PROMOCIÓ PRAT SUD REMOLAR.

Barcelona, 31 de maig 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 publica de 14 d'abril de 2011, amb número de protocol 792.

I d'una altra part, el senyor Lluís Tejedor Ballesteros, Alcalde-President de l'Ajuntament del Prat de Llobregat, 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

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.- La promoció de 62 habitatges anomenada Prat Sud Remolar forma part del patrimoni immobiliari de l'Institut Català del Sòl en la que, actualment, hi ha 10 habitatges que es troben ocupats il·legalment i en els que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en exercici de les seves facultats ordinàries d'administració, ha iniciat les accions legals oportunes per a recuperar-ne la possessió.

III.- El 9 d'abril de 2014 l'Agència de l'Habitatge de Catalunya va realitzar el sorteig que es va establir a les normes particulars per a l'adjudicació dels habitatges disponibles en aquell moment a l'esmentada promoció. Al sorteig realitzat es va establir una llista d'espera amb una vigència de tres anys, que l'Agència ha estat gestionant fins a la data.

IV.- És voluntat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i de l'Ajuntament del Prat de Llobregat, evitar noves situacions d'ocupacions il·legals d'habitatges, propietat de l'Institut Català del Sòl i situats a aquesta promoció, raó per la qual amb aquest objectiu ambdues administracions han acordat cedir aquests habitatges, una vegada recuperada la seva possessió, a l'Ajuntament del Prat de Llobregat, qui s'encarregarà de la seva gestió.

administració i amb l'exercici de les seves competències en matèria de vigilància i policia, prendrà les mesures adients per tal d'evitar noves situacions d'ocupacions il·legals.

V.- Així mateix, ambdues administracions acorden que tots aquells habitatges d'aquesta promoció que l'Agència recuperi, durant aquest any, mitjançant la tramitació d'expedients administratius i/o judicials, es posaran a disposició de l'Ajuntament del Prat de Llobregat, per al desenvolupament de programes socials d'habitatge, relacionats amb la inclusió de persones o unitats familiars del municipi 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 establir les condicions de la col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (d'ara en endavant l'Agència) i l'Ajuntament del Prat de Llobregat (d'ara en endavant l'Ajuntament) per a la cessió de la gestió de l'ús dels habitatges que es troben ocupats il·legalment, propietat de l'Institut Català del Sòl i administrats per l'Agència, a favor de l'Ajuntament, així com també dels habitatges que, durant la vigència del present conveni, es vagin recuperant per la pròpia dinàmica de la rotació del parc de lloguer.

Tot seguit s'indiquen els habitatges ocupats il·legalment a la data de signatura del present conveni i que es cediran a l'Ajuntament una vegada l'Agència recuperi la possessió dels mateixos dins de la vigència del present conveni.

1. Pg. JUAN CARLOS I, 5 BI. 1 - 1 D
2. Pg. JUAN CARLOS I, 5 BI. 1 - 1 E
3. Pg. JUAN CARLOS I, 5 BI. 1 - 1 H
4. Pg. JUAN CARLOS I, 5 BI. 1 - 1 L
5. Pg. JUAN CARLOS I, 5 BI. 1 - 1 N
6. Pg. JUAN CARLOS I, 5 BI. 1 - 4 I
7. Pg. JUAN CARLOS I, 5 BI. 1 - 5 E
8. Pg. JUAN CARLOS I, 5 BI. 1 - 5 F

Segona.- Contraprestació de la cessió

L'import de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús dels habitatges a favor de l'Ajuntament es fixa en 2.268,52 euros mensuals (27.222,24 euros anuals). S'afegeixen a aquest import les despeses de la comunitat i la repercussió de taxes, IBI i els serveis. Els imports actuals de la cessió de cadascun dels habitatges 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 dels habitatges cedits, així com la cessió a les persones o unitats familiars que determini.

L'Ajuntament establirà el criteri per determinar la persona o família que es podrà allotjar en cadascun dels habitatges, en funció de la superfície i les característiques dels habitatges 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.

En qualsevol cas, es respectaran els 6 sol·licitants integrants de la llista d'espera, que han contestat al requeriment de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya aportant la corresponent documentació.

L'Ajuntament establirà les condicions del contracte de cessió a formalitzar amb les persones o famílies que ocupin els habitatges cedits, 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.

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.

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- L'Ajuntament informarà a l'Agència sobre les persones que ocupen aquests habitatges 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 Adquisició, el compromís de destinar aquests habitatges 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 dels habitatges, a compte de la partida pressupostària número així com també les despeses de la comunitat, la repercussió de taxes, IBI i els serveis estipulats 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, a partir del mes següent de lliurament de la possessió efectiva de cadascun dels habitatges a l'Ajuntament.

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.

2. Despeses generals:

Anirà a càrrec de l'Ajuntament 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. Obres de conservació i manteniment ordinari de l'edifici i d'adequació dels habitatges:

a) **Obres de conservació i manteniment de l'edifici:** L'Ajuntament gestionarà i durà a terme les obres de conservació i manteniment ordinari dels elements comuns de l'edifici, prèvia valoració de les mateixes i autorització expressa dels Serveis Tècnics de l'Agència.

b) **Obres d'adequació dels habitatges:** Les obres d'arranjament dels habitatges cedits seran assumides i executades directament per part de l'Ajuntament, mitjançant les empreses contractades a tal efecte pel consistori.

L'autorització expressa de l'Agència per ambdós tipus d'obres s'haurà de produir en un termini màxim de 10 dies naturals des de la presentació, per part de l'Ajuntament, de la memòria i pressupostos de les obres a realitzar.

L'Ajuntament es compromet a respectar els principis bàsics de concurrència pública, igualtat i transparència en la selecció de les empreses que executin les obres de manteniment ordinari de l'edifici i d'adequació dels habitatges,

El cost de les obres serà assumit per l'Agència, obligant-se a reintegrar el cost a l'Ajuntament en un termini màxim de 60 dies des de la presentació de les factures una vegada finalitzades les obres.

El manteniment ordinari dels habitatges 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 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.

Així mateix, l'Ajuntament 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:

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 dels habitatges.

6.- Vigilància dels habitatges cedits.

Anirà a càrrec de l'Ajuntament les mesures necessàries per a la prevenció de l'ocupació il·legítima en els habitatges cedits.

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 i, atenent a la problemàtica esmentada a l'exposen IV, una vegada trimestralment.

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 la gestió de 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

Aquest conveni té una vigència d'un any a partir de la data de la seva signatura. No obstant això, es podrà establir una pròrroga per un termini igual sempre i quan les parts així ho acordin un tres mesos abans del venciment.

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'encapçalament.

Per l'Agència de Habitatge de Catalunya

Jaume Fornt i Paradell

Per l'Ajuntament del Prat de Llobregat

Lluís Tejedor Ballesteros