

**CONVENI DE COL·LABORACIÓ DE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I
L'AJUNTAMENT DE SANT JUST DESVERN PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE
L'ÚS D'UN HABITATGE DE TITULARITAT PÚBLICA ADMINISTRAT PER L'AGÈNCIA**

Barcelona, 21 de setembre de 2017

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.

D'altra part, l'Excm. senyor Josep Perpinyà i Palau, Alcalde-President de l'Ajuntament de Sant Just Desvern 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.

Ambdues parts es reconeixen recíprocament la capacitat legal per obligar-se i atorgar aquest conveni, i a aquest efecte,

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 Sant Just Desvern té atribuïda la competència en matèria de gestió d'habitatges i prestació de serveis socials, en virtut de l'article 66, apartats d i k, del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

III.- En data 31 de maig de 2013 Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Ajuntament de Sant Just Desvern i l'empresa municipal Promocions Municipals Santjustenques, SA (PROMUNSA) van subscriure un conveni de col·laboració relatiu a la cessió de la gestió de tres habitatges de titularitat pública per poder desenvolupar les polítiques socials municipals d'habitatge, que són gestionats per l'empresa municipal.

IV.- Posteriorment es van signar dues addendes al conveni, incorporant dos nous habitatges, disposant en la actualitat l'Ajuntament de 5 habitatges:



Doc. original signat per:
Còpia autèntica i compulsada
Generalitat de Catalunya
18/04/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0FB DAYUNR71D7TN33ZSTH5433AVKIFDN

Data creació còpia:
18/04/2018
Data caducitat còpia:
18/04/2021
Pàgina 1 de 8

- | | |
|-------------------------------------|--------------------|
| 1- Carretera Reial, 1-7 Bl. 3r 9a | (ref.08-9543-0027) |
| 2- Carretera Reial, 1-7 Bl. 1 4t 9a | (ref.08-9543-0036) |
| 3- Carretera Reial, 1-7 Bl. 1 5è 9a | (ref.08-9543-0045) |
| 4- Carretera Reial, 1-7 Bl. 1 4t 5a | (ref.08-9543-0032) |
| 5- Carretera Reial, 1-7 Bl. 1 4t 8a | (ref.08-9543-0035) |

V.- L'Ajuntament de Sant Just Desvern ha sol·licitat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya la cessió d'un nou habitatge, aquest pis, amb diferència de la resta dels incorporats al conveni s'adreçarà al col·lectiu de persones que requereixen atenció especial i es gestionarà a través d'una empresa o entitat especialitzada en aquest àmbit encara per determinar, raó per la qual no pot ser inclòs en el conveni actual en el que els pisos cedits són gestionats per l'empresa municipal PROMUNSA reservant-se la gestió per tal de dur-la a terme de forma directa o bé mitjançant alguna entitat especialitzada a qui pugui encomanar aquesta tasca.

VI.- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya que gestiona el parc d'habitatges de l'Institut Català del Sòl disposa d'un habitatge situat a la Carretera Reial, 1-7, Bl.1, 4t 7a de Sant Just Desvern, que es troba buit i disponible per ser cedit a l'Ajuntament.

VII.- Pel motiu abans exposat, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Sant Just Desvern 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.

VIII.- 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, Sant Just Desvern 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.

IX.- 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.

X.- 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

Primer.- 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 de Sant Just

2



Doc. original signat per:
Còpia autèntica i compulsada
Generalitat de Catalunya
18/04/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0FB DAYUNR71D7TN33ZSTH5433AVKIFDN

Data creació còpia:
18/04/2018
Data caducitat còpia:
18/04/2021
Pàgina 2 de 8

Desvern (d'ara en endavant l'Ajuntament) per a la cessió de la gestió de l'ús d'un habitatge, 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 unitats familiars del municipi amb especials necessitats d'atenció.

En concret és objecte del present conveni l' habitatge ubicat a la Carretera Reial, 1-7, Bl.1, 4t 7a de Sant Just Desvern (ref.08-9543-0034) que està en perfecte estat i és apropiat per a la finalitat i l'objecte de la cessió.

Segon.- 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 171,34 euros mensuals (2.056,08 euros anuals). S'afegeixen a aquest import les previsions de les despeses de la comunitat, la repercussió de taxes, IBI i els 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.

Tercer.- Gestió de l'habitatge

3.1- L'Ajuntament assumeix la responsabilitat de la gestió de l'habitatge, 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 l'habitatge, en funció de la superfície i les característiques de l'habitatge i d'acord amb la ratio 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 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 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,

3



Doc.original signat per:
Còpia autèntica i compulsada
Generalitat de Catalunya
18/04/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0FB DAYUNR71D7TN33ZSTH5433AVKIFDN

Data creació còpia:
18/04/2018
Data caducitat còpia:
18/04/2021
Pàgina 3 de 8

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

4.1.- 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 SO 23101 44900 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 ES de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, a partir del mes següent del lliurament de les claus de l'habitatge.

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.

4.2.- 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 pòlisses de subministraments.

4.3.- 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.



Doc. original signat per:
Còpia autèntica i compulsada
Generalitat de Catalunya
18/04/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0FB DAYUNR71D7TN33ZSTH5433AVKIFDN

Data creació còpia:
18/04/2018
Data caducitat còpia:
18/04/2021
Pàgina 4 de 8

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.

4.4.- 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.

4.5.- 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 qual es cedeix la gestió de l'ús de l'habitatge objecte d'aquest conveni.
- Resoldre les controvèrsies que puguin sorgir en la interpretació i el compliment d'aquest conveni.

Sisena.- Vigència

Aquest conveni tindrà una vigència de quatre anys a partir de la data de la seva signatura i aprovació. No obstant això, en qualsevol moment abans de la finalització del termini previst, les parts podran acordar la seva pròrroga expressa per un termini de fins quatre anys addicionals.

L'ús inadequat de l'habitatge, per part del seu ocupant, o dels elements comuns de l'edifici on es trobi ubicat, no afectarà la vigència i les possibles pròrroques del conveni per a la resta d'habitatges que s'indiquen a l'annex d'aquest conveni.

Setena.- Causes de resolució



Doc. original signat per:
Còpia autèntica i compulsada
Generalitat de Catalunya
18/04/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0FBDAYUNR71D7TN33ZSTH5433AVKIFDN

Data creació còpia:
18/04/2018
Data caducitat còpia:
18/04/2021
Pàgina 5 de 8

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) L'ús inadequat d'un dels habitatges per part del seu ocupant o dels elements comuns de l'edifici on es troba ubicat, no afectarà la vigència del conveni per a la resta d'habitatges objecte d'aquest conveni.
- f) 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.
- g) 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.

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

Josep Perpinyà i Pafau
Alcalde de l'Ajuntament de
Sant Just Desvern



Doc. original signat per:
Còpia autèntica i compulsada
Generalitat de Catalunya
18/04/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0FBDAYUNR71D7TN33ZSTH5433AVKIFDN

Data creació còpia:
18/04/2018
Data caducitat còpia:
18/04/2021
Pàgina 6 de 8

ANNEX

Referència	Adreça	Superfície útil	Cessió mensual	Quotes comunitària	Serveis	IBI	Taxes	TOTAL
08-9543-0034	Ctra. Reial, 1-7, 4t 7a	40,00 m ²	171,34 €	6,50 €	12,66 €	26,41 €	1,86 €	218.77€



Doc.original signat per:
Còpia autèntica i compulsa
Generalitat de Catalunya
18/04/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0FB DAYUNR71D7TN33ZSTH5433AVKIFDN

Data creació còpia:
18/04/2018
Data caducitat còpia:
18/04/2021
Pàgina 7 de 8