



**CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA,
L'AJUNTAMENT DE BANYOLES I EL CONSELL COMARCAL PLA DE L'ESTANY
PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS DE 9 HABITATGES DE TITULARITAT
PÚBLICA ADMINISTRATS PER L'AGÈNCIA**

REUNITS

D'una part, el senyor Jaume Fornt i Paradell, director adjunt de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, qui intervé en nom i representació d'aquesta entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, facultat per resolució de data 2 d'octubre de 2018 d'autorització de signatura en matèria de convenis i d'acord amb l'article 11 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost i amb la delegació de signatura que preveu l'article 12 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre.

Una altra part, el senyor Miquel Noguer i Planas, alcalde-president de l'Ajuntament de Banyoles, 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 el Decret d'Alcaldia 2018DECRE002973 de data 27 de setembre de 2018.

I d'una altra part, el senyor Jordi Xargay i Congost, en qualitat de president del Consell Comarcal Pla de l'Estany, que actua en nom i representació de l'esmentat Consell, i facultat per la resolució núm.2018PRES000730 de data 14 de novembre de 2018.

Les 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 19 d'octubre de 2012 es va subscriure un conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Ajuntament de Banyoles i el Consorci de Benestar Social del Pla de l'estany, per termini de cinc anys, relatiu a la cessió d'un habitatge del municipi de Banyoles de titularitat pública per a aquelles persones o unitats familiars del municipi i comarca amb especials necessitats d'atenció, podent així impulsar les polítiques socials municipals i comarcals que gestionarà el Consorci de Benestar Social del Pla de l'Estany.

III.- En data 20 de març de 2013 es va subscriure un conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Ajuntament de Banyoles i el Consell Comarcal Pla de l'Estany, relatiu a la cessió de sis habitatges del municipi de Banyoles de titularitat pública, per termini d'un any, prorrogable per igual termini, sempre que una de les parts no el denunciï.

IV.- En data 19 de maig de 2015, novament l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Ajuntament de Banyoles i el Consell Comarcal Pla de l'Estany, van subscriure un



Doc.original signat per:
Jaume Fornt Paradell - DNI
L (AUT), CPISR-1 C
Miquel Noguer Planas, TCAT P
Jordi Xargay Congost - DNI
20/02/2019,
08/03/2019, 12/03/2019

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



0LZ4Q0DUJDVCPXMD877E7U0GI5AY7W25

Data creació còpia:
15/03/2019 12:42:05
Data caducitat còpia:
15/03/2022 00:00:00
Pàgina 1 de 7

conveni de col·laboració, per un termini d'un any, relatiu a la cessió d'un nou habitatge i a la prorroga dels set habitatges ja cedits anteriorment.

V.- L'Ajuntament de Banyoles i el Consell Comarcal Pla de l'Estany han sol·licitat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya seguir disposant dels vuit habitatges cedit en conveni i incorporar un nou habitatge públic, per a aquelles persones o unitats familiars del municipi amb especials necessitats d'atenció, per impulsar les polítiques socials municipals.

VI.- Malgrat estava prevista la signatura d'una nova addenda de prorroga, les parts comparegudes, en la respectiva qualitat en què actuen, consideren que hauria de formalitzar-se un nou conveni de col·laboració que se adapti a la normativa establerta per la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, que obliga a adaptar als mandats dels seus articles 47-49 el contingut dels convenis de col·laboració entre entitats públiques.

VII.- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que gestiona el parc d'habitatges de l'Institut Català del Sòl, disposa de diversos habitatges protegits, els quals es troben buits i disponibles per ser cedits a l'Ajuntament

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, 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.

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

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 Banyoles (d'ara en endavant l'Ajuntament) i el Consell Comarcal Pla de l'Estany (d'ara en endavant el Consell Comarcal) per a la cessió de la gestió de l'ús de diversos habitatges, propietat de l'Institut Català del Sòl i administrats per l'Agència, a favor de l'Ajuntament, i la incorporació d'un nou habitatge ubicat a la Pl. Maria Ros i Gussinyé, 2, bl.1, 1r-2a, per possibilitar l'accés a un habitatge públic, a aquelles persones o unitats familiars del municipi amb especials necessitats d'atenció.



Doc. original signat per:
Jaume Fornt Paradell - DNI
(AUT), CPISR-1 C
Miquel Noguer Planas, TCAT P
Jordi Xargay Congost - DNI
20/02/2019,
08/03/2019, 12/03/2019

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



0LZ4Q0DUJDVCPXMD877E7U0GI5AY7W25

Data creació còpia:
15/03/2019 12:42:05
Data caducitat còpia:
15/03/2022 00:00:00
Pàgina 2 de 7

En concret són objecte del present conveni els següents habitatges, que estan en perfecte estat i són apropiats per a la finalitat i l'objecte de la cessió:

- 1.- Pl. Maria Ros i Gussinyé, 2, bl.1. Bx-7a (ref. 17-9623-0007)
- 2.- Pl. Maria Ros i Gussinyé, 2, bl.1. 1r-2a (ref. 17-9623-0009)
- 3.- Pl. Maria Ros i Gussinyé, 2, bl.1. 1r-3a (ref. 17-9623-0010)
- 4.- C/ Orfes, 3, bl.1, 1r-2a (ref.17-9816-0008)
- 5.- C/ Orfes, 3, bl.1, 1r-4a (ref.17-9816-0010)
- 6.- C/ Orfes, 3, bl.1, 1r-5a (ref.17-9816-0011)
- 7.- C/ Orfes, 3, bl.1, 1r-6a (ref.17-9816-0012)
- 8.- C/ Orfes, 3, bl.1, 1r-8a (ref.17-9816-0014)
- 9.- C/ Orfes, 3, bl.1, 2n-1a (ref.17-9816-0015)

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 i el Consell Comarcal es fixa en 1.261,97 euros mensuals (15.143,64 euros anuals). S'afegixen 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.- El Consell Comarcal assumeix la responsabilitat de la gestió dels habitatges, així com la cessió a les persones o unitats familiars que determini.

El Consell Comarcal 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.

El Consell Comarcal 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.

El Consell Comarcal haurà de demanar autorització expressa a l'Agència per fer obres en els habitatges objecte del conveni.



Doc.original signat per:
Jaume Fornt Paradell - DNI
(AUT), CPISR-1 C
Miquel Noguera Planas, TCAT P
Jordi Xargay Congost - DNI
20/02/2019,
08/03/2019, 12/03/2019

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



0LZ4Q0DUJDVCPXMD877E7U0GI5AY7W25

Data creació còpia:
15/03/2019 12:42:05
Data caducitat còpia:
15/03/2022 00:00:00
Pàgina 3 de 7

3.2- En el cas que el Consell Comarcal 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 o el Consell Comarcal 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 o el Consell Comarcal informará 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 i el Consell Comarcal s'adhereixi a la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió i adquireixi 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 del Consell Comarcal el pagament de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús dels habitatges, a compte de la partida pressupostària número 18702311148000- transferències a famílies 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 del Consell Comarcal s'efectuarà semestralment al compte bancari número ES de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

En el cas del nou habitatge ubicat a la Pl. Maria Ros i Gussinyé, 2, bl1. 1r-2a (ref. 17-9623-0009) de Banyoles, el pagament s'efectuarà 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 o al Consell Comarcal, com a subjectes passius de les corresponents obligacions que els hi siguin exigibles.

2. Despeses generals:

Anirà a càrrec del Consell Comarcal 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.



Doc.original signat per:
Jaume Fornt Paradell - DNI
(AUT), CPISR-1 C
Miquel Noguera Planas, TCAT P
Jordi Xargay Congost - DNI
20/02/2019,
08/03/2019, 12/03/2019

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



0LZ4Q0DUJDVCPXMD877E7U0GI5AY7W25

Data creació còpia:
15/03/2019 12:42:05
Data caducitat còpia:
15/03/2022 00:00:00
Pàgina 4 de 7

3. Despeses de conservació i manteniment:

Aniran a càrrec de l'Agència les obres de conservació, manteniment i reparació dels habitatges que siguin necessàries per cedir-los en les condicions d'habitabilitat requerides per la normativa vigent, així com les que corresponen als propietaris segons la legislació vigent.

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 i el Consell Comarcal s'obliguen 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 i el Consell Comarcal acordaran 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.

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 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 de quatre anys a partir de la data de l'última signatura electrònica d'aquest document. No obstant, les parts podran acordar expressament la prorroga per un període de fins a quatre anys addicionals abans de la finalització del termini previst, sempre i quan no es constati un ús inadequat dels habitatges i dels elements comuns de l'edifici



Doc.original signat per:
Jaume Fornt Paradell - DNI
(AUT), CPISR-1 C
Miquel Noguer Planas, TCAT P
Jordi Xargay Congost - DNI
20/02/2019,
08/03/2019, 12/03/2019

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



0LZ4Q0DUJDVCPXMD877E7U0GI5AY7W25

Data creació còpia:
15/03/2019 12:42:05
Data caducitat còpia:
15/03/2022 00:00:00
Pàgina 5 de 7

L'ús inadequat d'un 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 d'extinció

Aquest conveni es podrà extingir per alguna de les causes següents:

- a) El compliment del seu objecte
- b) Expiració del termini de vigència acordat en la clàusula precedent o de la seva pròrroga.
- c) Mutu acord de les parts, manifestat per escrit.
- d) Incompliment de les obligacions assumides per les parts en aquest conveni i/o les disposicions legalment aplicables. En aquest cas, la part interessada pot exigir-ne el compliment efectiu i, en el cas que no es produeixi, haurà de comunicar a l'altra part la seva intenció de resoldre anticipadament el conveni, amb una antelació mínima de 15 dies.
- e) Denúncia anticipada per qualsevol de les parts, que haurà de ser comunicada a l'altra part amb una antelació mínima de tres mesos, perquè existeixin causes excepcionals i justificades que dificulten o impossibiliten el compliment del contingut del conveni.
- f) Les generals establertes per la legislació vigent.

En el cas d'extinció anticipada del conveni, la Comissió de Seguiment fixarà la forma de finalitzar les actuacions i compromisos en curs i, en tot cas, establirà un termini improrrogable per a la seva consecució, transcorregut el qual s'haurà de procedir a la liquidació dels compromisos econòmics adquirits, en el seu cas, d'acord amb les regles que estableix l'article 52.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

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

Director Adjunt de l'AHC
(Autoritzat per Resolució 2.10.2018)

Alcalde de l'Ajuntament de Banyoles

President del Consell Comarcal Pla de l'Estany



Doc.original signat per:

(AUT), CPISR-1 C
Miquel Noguer Planas, TCAT P
Jordi Xargay Congost - DNI
20/02/2019,
08/03/2019, 12/03/2019

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



0LZ4Q0DUJDVCPXMD877E7U0GI5AY7W25

Data creació còpia:
15/03/2019 12:42:05
Data caducitat còpia:
15/03/2022 00:00:00
Pàgina 6 de 7