



CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE LES PRESES PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS DE 5 HABITATGES DE TITULARITAT PÚBLICA ADMINISTRATS PER L'AGÈNCIA

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 93/2020, de 14 de juliol (DOGC número 8178, de 16 de juliol de 2020) i 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'una altra part, el senyor Pere Vila Frigola, Alcalde-President de l'ajuntament de les Preses, 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 Ple de data 2020.

Ambdues parts es reconeixen la capacitat necessària per formalitzar aquest 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 de novembre de 2010 es va subscriure un conveni de col·laboració entre Adigsa (organisme aleshores competent) i l'Ajuntament de les Preses, relatiu a la cessió d'un habitatge públic, per un termini de 5 anys.

III.- L'empresa pública Adigsa es va dissoldre en data 27 de desembre de 2010 i d'acord amb el que disposa la disposició transitòria segona de la Llei 13/2009, de 22 d 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.

IV.- En data 31 de gener de 2016 es va signar un conveni entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de les Preses per un termini d'1 any, que substituïa el conveni abans esmentat.

V.- L'Ajuntament de les Preses ha sol·licitat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya disposar de 4 habitatges públics per aquelles persones o unitats familiars del municipi amb especials necessitats d'atenció, per impulsar les polítiques socials municipals.

	Doc. original signat per: Jaume Fornt i Paradell 30/11/2020, PERE VILA 01/12/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 09/12/2027	Data creació còpia: 09/12/2024 13:47:50
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 1 de 7
		X	



VI.- 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.

VII.- Pel motiu abans exposat, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de les Preses han considerat la necessitat d'establir un mecanisme de col·laboració i suport mutu per a l'accés a aquests habitatges públics 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, 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 endavant, l'Agència) i l'Ajuntament de les Preses (d'ara endavant, l'Ajuntament) per a la cessió de la gestió de l'ús de l'habitatge que ja disposa i la incorporació de 4 nous habitatges, tots propietat de l'Institut Català del Sòl i administrats 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, són objecte d'aquest conveni els habitatges que es relacionen a l'annex, que estan en perfecte estat i són apropiats per a la finalitat i l'objecte de la cessió.

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 806,39 euros mensuals (9.676,68 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.

	Doc.original signat per: Jaume Fornt i Paradell 30/11/2020, PERE VILA 01/12/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 09/12/2027	Data creació còpia: 09/12/2024 13:47:50
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	
		X	Pàgina 2 de 7



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, 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.

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.

L'Ajuntament haurà de demanar autorització expressa a l'Agència per fer obres en els habitatges 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 informarà l'Agència sobre les persones que ocupen aquests habitatges i, si s'escau, sobre els canvis d'ocupants que s'hagin produït.

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 231/20200 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.

	Doc.original signat per: Jaume Fornt i Paradell 30/11/2020, PERE VILA 01/12/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 09/12/2027	Data creació còpia: 09/12/2024 13:47:50
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	
		X	Pàgina 3 de 7



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 del lliurament de les claus de cadascun dels habitatges.

En el cas dels quatre nous habitatges ubicats al del municipi de Les Preses, 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, 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. 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 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.

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.

	Doc.original signat per: Jaume Fornt i Paradell 30/11/2020, PERE VILA 01/12/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 09/12/2027	Data creació còpia: 09/12/2024 13:47:50
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	
		X	Pàgina 4 de 7



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

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 prorroques 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 prorroga.
- 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) La impossibilitat sobrevinguda legal o material de continuar amb l'objecte del conveni.
- g) Les generals establertes per la legislació vigent.

Vuitena.- Resolució de controvèrsies

Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i interpretació d'aquest conveni amb caràcter previ a la seva submissió, si s'escau, davant

	Doc. original signat per: Jaume Fornt i Paradell 30/11/2020, PERE VILA 01/12/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 09/12/2027	Data creació còpia: 09/12/2024 13:47:50
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ X	



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 de l'Agència de
l'Habitatge de Catalunya

Alcalde de les Preses

	Doc. original signat per: Jaume Fornt i Paradell 30/11/2020, PERE VILA 01/12/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 09/12/2027	Data creació còpia: 09/12/2024 13:47:50 Pàgina 6 de 7
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ X	