



## CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I EL CONSELL COMARCAL DEL BAIX EBRE PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS D'UN HABITATGE

### 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 Francisco Javier Faura Sanmartín, president del Consell Comarcal del Baix Ebre que actua en nom i representació d'aquesta entitat en virtut del nomenament efectuat pel Ple del Consell Comarcal del Baix Ebre en la sessió extraordinària celebrada en data 15 de juliol i en ús de les facultats atorgades per l'article de 13.1 del Decret Legislatiu 4/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la llei sobre l'organització comarcal de Catalunya.

Ambdues parts, es reconeixen la capacitat necessària per formalitzar el present conveni de col·laboració i

### EXPOSEN

I.- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya és una entitat de dret públic creada per la Llei 13/2009, de 22 de juliol, que té per objecte entre d'altres, administrar, gestionar i rehabilitar el parc d'habitatges públic de la Generalitat de Catalunya.

II.- El Consell Comarcal del Baix Ebre ha sol·licitat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya disposar d'un habitatge públic, per a aquelles persones o unitats familiars del municipi amb especials necessitats d'atenció, per impulsar les polítiques socials municipals.

III.- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya va formalitzar amb la SAREB, SA, el 14 de juliol del 2014, el Conveni de col·laboració per a la cessió d'habitatges destinats al lloguer assequible. L'esmentat conveni preveu la possibilitat de cessió d'habitatges en règim de lloguer assequible per al compliment del seu objectiu.

IV.- L'Agència de l'Habitatge disposa d'un habitatge titularitat de la SAREB, SA que es troba buit i disponible per a ser cedit al Consell Comarcal del Baix Ebre.

V.- Pel motiu abans exposat, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el Consell Comarcal del Baix Ebre han considerat la necessitat d'establir un mecanisme de col·laboració i suport mutu per a l'accés a aquest habitatge públic el desenvolupament dels programes socials d'habitatge, relacionats amb la inclusió de persones amb especials necessitats d'atenció.

|  |                                                                                                                      |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                     |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Doc. original signat per:<br>Jaume Fornt i Paradell<br>21/12/2020,<br>Francisco Javier Faura<br>Sanmartin 11/01/2021 | Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> | Data creació còpia:<br>02/02/2021 13:39:58<br><br>Data caducitat còpia:<br>02/02/2024 00:00:00<br><br>Pàgina 1 de 6 |
|  |                                                                                                                      | Original electrònic / Còpia electrònica autèntica<br><br>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ                                                                                        |                                                                                                                     |



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 a 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 endavant l'Agència) i el Consell Comarcal del Baix Ebre (d'ara endavant el Consell Comarcal), per a la cessió de la gestió de l'ús d'un habitatge, propietat de la SAREB, SA i cedit a l'Agència, a favor del Consell Comarcal, 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 el següent habitatge, que està en perfecte estat i és apropiat per a la finalitat i l'objecte de la cessió:

1.- C/ Alta Ribagorça, 5, Bloc B, Bx 8 (ref. 43-12160-0005)

### Segona.- Contraprestació de la cessió

L'import de la contraprestació per a la cessió de la gestió de l'ús de l'habitatge a favor del Consell Comarcal es fixa en 150,00 euros mensuals (1.800,00 euros anuals). L'import actual de la cessió de l'habitatge és el que consta 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.

|  |                                                                                                                     |                                                                                                                                          |                                                                                                                     |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Doc.original signat per:<br>Jaume Fornt i Paradell<br>21/12/2020,<br>Francisco Javier Faura<br>Sanmartin 11/01/2021 | Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat<br>d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat | Data creació còpia:<br>02/02/2021 13:39:58<br><br>Data caducitat còpia:<br>02/02/2024 00:00:00<br><br>Pàgina 2 de 6 |
|  |                                                                                                                     | Original electrònic / Còpia electrònica autèntica<br><br>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ                                                       |                                                                                                                     |



### Tercera.- Gestió de l'habitatge

1- El Consell Comarcal assumeix la responsabilitat de la gestió de l'habitatge, 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 a 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.

El Consell Comarcal 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.

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

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 el Consell Comarcal pugui instar la corresponent demanda judicial, encara que la titularitat de l'habitatge sigui 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- Anualment, el Consell Comarcal informarà a l'Agència sobre les persones que ocupen aquest habitatge 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 del Consell Comarcal el pagament de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús de l'habitatge, estipulat 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 mensualment al compte bancari número de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a partir del mes següent de la signatura del conveni.

|  |                                                                                                                     |                                                                                                                                          |                                                                                                                     |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Doc.original signat per:<br>Jaume Fornt i Paradell<br>21/12/2020,<br>Francisco Javier Faura<br>Sanmartin 11/01/2021 | Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat<br>d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat | Data creació còpia:<br>02/02/2021 13:39:58<br><br>Data caducitat còpia:<br>02/02/2024 00:00:00<br><br>Pàgina 3 de 6 |
|  |                                                                                                                     | Original electrònic / Còpia electrònica autèntica<br><br>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ                                                       |                                                                                                                     |



## 2. Despeses generals:

Anirà a càrrec del Consell Comarcal 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.

## 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. El Consell Comarcal 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 del Consell Comarcal.

Així mateix, el Consell Comarcal 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:

El Consell Comarcal 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 l'habitatge que se 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.

|  |                                                                                                                      |                                                                                                                                       |                                                                                                                     |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Doc. original signat per:<br>Jaume Fornt i Paradell<br>21/12/2020,<br>Francisco Javier Faura<br>Sanmartin 11/01/2021 | Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat | Data creació còpia:<br>02/02/2021 13:39:58<br><br>Data caducitat còpia:<br>02/02/2024 00:00:00<br><br>Pàgina 4 de 6 |
|  |                                                                                                                      | Original electrònic / Còpia electrònica autèntica<br><br>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ                                                    |                                                                                                                     |



### 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 pròrroga 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 de l'habitatge i dels elements comuns de l'edifici. La vigència d'aquest conveni queda supeditada en tot cas a la durada del conveni formalitzat amb l'entitat SAREB, SA.

### Setena.- Causes de resolució

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

- El compliment del seu objecte.
- Expiració del termini de vigència acordat en la clàusula precedent o de la seva pròrroga.
- Mutu acord de les parts, manifestat per escrit.
- 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.
- 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.
- La impossibilitat sobrevinguda legal o material de continuar amb l'objecte del conveni.
- 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.

El director de l'Agència de l'Habitatge  
de Catalunya

El president del Consell Comarcal  
del Baix Ebre

|  |                                                                                                                     |                                                                                                                                          |                                                                                                                     |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Doc.original signat per:<br>Jaume Fornt i Paradell<br>21/12/2020,<br>Francisco Javier Faura<br>Sanmartin 11/01/2021 | Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat<br>d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat | Data creació còpia:<br>02/02/2021 13:39:58<br><br>Data caducitat còpia:<br>02/02/2024 00:00:00<br><br>Pàgina 5 de 6 |
|  |                                                                                                                     | Original electrònic / Còpia electrònica autèntica<br><br>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ                                                       |                                                                                                                     |

ANNEX

| Referència    | Habitatge                        | Superfície útil | Contraprestació mensual | TOTAL    |
|---------------|----------------------------------|-----------------|-------------------------|----------|
| 43-12160-0005 | C/ Alta Ribagorça, 5, Bl B, Bx 8 | 87,00m²         | 150,00 €                | 150,00 € |

Doc.original signat per:  
Jaume Fornt i Paradell 21/12/2020,  
Francisco Javier Faura Sanmartin 11/01/2021

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

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

Data creació còpia:  
02/02/2021 13:39:58  
Data caducitat còpia:  
02/02/2024 00:00:00  
Pàgina 6 de 6