



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



Ajuntament de
Castell-Platja d'Aro

**CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I
L'AJUNTAMENT DE CASTELL-PLATJA D'ARO PER A LA CESSIÓ DE LA
GESTIÓ DE L'ÚS DE TRES HABITATGES DE TITULARITAT PÚBLICA
ADMINISTRATS PER L'AGÈNCIA.-**

REUNITS

D'una part, la senyora **Sílvia Grau i Fontanals**, directora 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 238/2022, de 15 de novembre (DOGC número 8795, de 17 de novembre de 2022) 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 **Maurici Jiménez i Ruiz**, alcalde de l'Ajuntament de Castell-Platja d'Aro, 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 la Resolució de la Junta de Govern Local de data 13 d'abril de 2022.

Les 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 17 de gener de 2013, es va subscriure conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Castell-Platja d'Aro, per la cessió de 3 habitatges de titularitat pública del municipi de Castell-Platja d'Aro, per a aquelles persones o unitats familiars del municipi, podent així, impulsar les polítiques socials municipals, per termini d'1 any.

III.- En data 26 de novembre de 2015, es va signar un addenda al conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Castell-Platja d'Aro, per la prorroga per la cessió dels habitatges fins el 17 de gener de 2017.

IV.- L'Ajuntament de Castell-Platja d'Aro ha sol·licitat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya seguir disposant dels 3 habitatges de titularitat pública cedits amb

Doc. original signat per:
Sílvia Grau Fontanals
24/07/2023,
Maurici Jiménez Ruiz
12/09/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 08/02/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00T4VZ6ZT85PPXIB



Data creació còpia:
08/02/2024 09:06:01

Pàgina 1 de 7



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



Ajuntament de
Castell-Platja d'Aro

conveni, per a aquelles persones o unitats familiars del municipi amb especials necessitats d'atenció, per impulsar les polítiques socials municipals.

V.- L'Ajuntament de Castell-Platja d'Aro, malgrat haver-se finalitzat la vigència del conveni, ha seguit disposant dels habitatges cedits per mitjà de pròrrogues tàcites. Malgrat estava prevista la signatura d'una nova addenda de pròrroga, les parts comparegudes, en la respectiva qualitat en què actuen, consideren que hauria de formalitzar-se un nou conveni de col·laboració que s'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 al contingut dels convenis de col·laboració entre entitats públiques.

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 mantenir les condicions de la col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (d'ara, endavant l'Agència) i l'Ajuntament de Castell-Platja d'Aro (d'ara endavant, l'Ajuntament) per a la cessió de la gestió de l'ús de 3 habitatges, 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 3 habitatges del municipi de Castell-Platja d'Aro relacionats a l'annex d'aquest conveni, els quals estan en perfecte estat i són apropiats per a la finalitat i l'objecte de la cessió.

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 24/07/2023, Maurici Jimenez Ruiz 12/09/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 08/02/2027	Data creació còpia: 08/02/2024 09:06:01 Pàgina 2 de 7
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  00T4VZ6ZT85PPXIB	



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



Ajuntament de
Castell-Platja d'Aro

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 618,28 euros mensuals (7.419,36 euros anuals). S'afegeixen a aquest import les despeses de serveis, neteja, IBI, comunitat i repercussió de taxes. 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, 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 o hagi d'instar d'altres procediments necessaris per recuperar i mantenir la possessió de l'habitatge, 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.

Doc. original signat per:
Silvia Grau Fontanals
24/07/2023,
Maurici Jimenez Ruiz
12/09/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 08/02/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00T4VZ6ZT85PPXIB



Data creació còpia:
08/02/2024 09:06:01

Pàgina 3 de 7



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



Ajuntament de
Castell-Platja d'Aro

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 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 2023-*regidoria de Benestar social i salut pública/Unitat de Serveis socials – capítol 2, Oficina d'habitatge (i les que s'aprovin per cada any per aquest objecte)*, així com també les despeses neteja i repercussió de taxes 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 mensualment al compte bancari núm. de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

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 pólisses 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.

Doc. original signat per:
Silvia Grau Fontanals
24/07/2023,
Maurici Jimenez Ruiz
12/09/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 08/02/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00T4VZ6ZT85PPXIB



Data creació còpia:
08/02/2024 09:06:01

Pàgina 4 de 7



Així mateix, l'Ajuntament 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 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

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 pròrrogues 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

	Doc.original signat per: Silvia Grau Fontanals 24/07/2023, Maurici Jimenez Ruiz 12/09/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 08/02/2027	Data creació còpia: 08/02/2024 09:06:01 Pàgina 5 de 7
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  00T4VZ6ZT85PPXIB	



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



Ajuntament de
Castell-Platja d'Aro

- 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.

Directora de l'Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Alcalde de l'Ajuntament de Castell-
Platja d'Aro

Doc. original signat per:
Silvia Grau Fontanals
24/07/2023,
Maurici Jimenez Ruiz
12/09/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 08/02/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00T4VZ6ZT85PPXIB



Data creació còpia:
08/02/2024 09:06:01

Pàgina 6 de 7