



Agència de l'Habitatge  
de Catalunya



Ajuntament  
de Callús

**CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE CALLÚS PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'US D'UN HABITATGE DE TITULARITAT PÚBLICA ADMINISTRAT PER L'AGÈNCIA.**

**REUNITS**

D'una part, la senyora Silvia Grau 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 de 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, la senyora Elisabeth Hernández Del Arco, Alcaldessa de l'Ajuntament de Callús que actua en nom i representació de l'esmentat Ajuntament, en ús de les funcions que li atribueixen l'article 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 la Junta de Govern Local de data 2 d'agost de 2023.

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.- En data 5 de desembre de 2018, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (en endavant l'Agència) i l'Ajuntament de Callús (en endavant l'Ajuntament), varen signar un conveni de col·laboració per a la cessió de la gestió de l'ús d'un habitatge que ja disposa, propietat de l'Institut Català del Sòl i administrat per l'Agència, per possibilitar l'accés a un habitatge públic a aquelles persones o unitats familiars del municipi amb especials necessitats d'atenció.

III.- 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.

IV.- 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.

|  |                                                                        |                                                                                                                                            |                                                                 |
|--|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|  | Doc original signat per:<br>Elisabeth Hernández del Arco<br>27/09/2023 | Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 08/02/2027        | Data creació còpia:<br>08/02/2024 11:40:27<br><br>Pàgina 1 de 6 |
|  |                                                                        | Original electrònic / Còpia electrònica autèntica                                                                                          |                                                                 |
|  |                                                                        | CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ<br><br>00JO6M7O8OXI44J9U4O7JD |                                                                 |



VI.- 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.

VI.- 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 Callús (d'ara en endavant l'Ajuntament) per a la cessió de la gestió de l'ús d'un habitatge que ja disposa, 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 relacionat a l'annex a aquest conveni.

### 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 121,72 euros mensuals (1.460,64 euros anuals).

S'afegeixen a aquest import les previsions de la repercussió de quotes de comunitat, taxes, l'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 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 ràtio

|  |                                                                        |                                                                                                                                            |                                                                 |
|--|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|  | Doc.original signat per:<br>Elisabeth Hernández del Arco<br>27/09/2023 | Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al<br>web csv.gencat.cat fins al 08/02/2027     | Data creació còpia:<br>08/02/2024 11:40:27<br><br>Pàgina 2 de 6 |
|  |                                                                        | Original electrònic / Còpia electrònica autèntica                                                                                          |                                                                 |
|  |                                                                        | CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ<br><br>00JO6M7O8OXI44J9U4O7JD |                                                                 |



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 família que ocupi 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 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.

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 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 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 que l'Ajuntament determini, així com també, la repercussió de les 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 mitjançant transferència bancària al número de compte corrent indicat a les factures que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya emetrà mensualment.

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:**

|  |                                                                         |                                                                                                                                            |                                                                 |
|--|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|  | Doc. original signat per:<br>Elisabeth Hernández del Arco<br>27/09/2023 | Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al<br>web csv.gencat.cat fins al 08/02/2027     | Data creació còpia:<br>08/02/2024 11:40:27<br><br>Pàgina 3 de 6 |
|  |                                                                         | Original electrònic / Còpia electrònica autèntica                                                                                          |                                                                 |
|  |                                                                         | CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ<br><br>00JO6M7O8OXI44J9U4O7JD |                                                                 |



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.

**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. 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. 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 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 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

|  |                                                                         |                                                                                                                                            |                                                                 |
|--|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|  | Doc. original signat per:<br>Elisabeth Hernández del Arco<br>27/09/2023 | Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al<br>web csv.gencat.cat fins al 08/02/2027     | Data creació còpia:<br>08/02/2024 11:40:27<br><br>Pàgina 4 de 6 |
|  |                                                                         | Original electrònic / Còpia electrònica autèntica                                                                                          |                                                                 |
|  |                                                                         | CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ<br><br>00JO6M7O8OXI44J9U4O7JD |                                                                 |



previst, sempre i quan no es constati un ús inadequat de l'habitatge 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:

- 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.

Sílvia Grau Fontanals  
Directora



2023.09.2  
0 14:51:52  
+02'00'

Directora de l'Agència de l'Habitatge  
de Catalunya

Alcaldessa de l'Ajuntament de  
Callús

|  |                                                                         |                                                                                                                                                |                                                                 |
|--|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|  | Doc. original signat per:<br>Elisabeth Hernández del Arco<br>27/09/2023 | Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al<br>web csv.gencat.cat fins al 08/02/2027         | Data creació còpia:<br>08/02/2024 11:40:27<br><br>Pàgina 5 de 6 |
|  |                                                                         | Original electrònic / Còpia electrònica autèntica                                                                                              |                                                                 |
|  |                                                                         | CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ<br><br><br>00JO6M7O8OXI44J9U4O7JD |                                                                 |