



**CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I LA PAERIA DE BALAGUER PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS DE 13 HABITATGES DE TITULARITAT PÚBLICA ADMINISTRATS PER L'AGÈNCIA**

**REUNITS**

D'una part, la senyora Silvia 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, la senyora Lorena González i Dios, paera en Cap de la Paeria de Balaguer que actua en nom i representació de l'esmentat Ajuntament, en ús de les funcions que li atribueix 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 del Ple municipal adoptat en data 25 de juliol de 2024.

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 9 de juliol de 2020, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Paeria de Balaguer varen signar un conveni de col·laboració en virtut del qual es cedia la gestió de l'ús d'onze habitatges, de titularitat pública i administrats per l'Agència, per possibilitar l'accés a aquelles persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció, i impulsar polítiques socials.

III.- En data 18 de maig de 2022, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Paeria de Balaguer varen signar una addenda al conveni esmentat al punt anterior, mitjançant la qual es van incorporar dos nous habitatges, disposant actualment de tretze habitatges.

IV.- A la clàusula sisena del conveni de 9 de juliol de 2020, s'estableix que tindrà una vigència de quatre anys i que es podrà prorrogar per mutu acord de les parts, sempre i quan es constati un ús adequat dels habitatges i dels elements comuns de l'edifici.

V.- Superat el compliment del termini de vigència assenyalat, els compareixents, en la respectiva qualitat en què actuen, donen constància de la plena satisfacció en el compliment dels objectius fixats, així com la seva voluntat de signar un nou conveni de col·laboració que inclogui els tretze habitatges cedits.

	<p>Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 31/07/2024, Lorena González Dios 29/08/2024</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al <a href="http://web.csv.gencat.cat">web.csv.gencat.cat</a> fins al 20/10/2027</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p>	<p>Data creació còpia: 20/10/2024 20:46:25</p> <p>Pàgina 1 de 8</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p>	



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 mantenir les condicions de la col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (d'ara endavant, l'Agència) i la Paeria de Balaguer (d'ara endavant, la Paeria), per a la cessió de la gestió de l'ús d'un total de tretze habitatges administrats per l'Agència a favor de la Paeria, per possibilitar l'accés a un habitatge públic, a aquelles persones o unitats familiars del municipi amb especials necessitats d'atenció i impulsar polítiques socials.

En concret, son objecte del present conveni els dos habitatges que es detallen a l'annex.

#### Segona.- Contraprestació de la cessió

L'import de la contraprestació per a la cessió de la gestió de l'ús dels habitatges a favor de la Paeria es fixa en 2.137,11 euros mensuals (25.645,32 euros anuals). S'afegeixen a aquest import les previsions de les despeses de la comunitat i la repercussió de la neteja, les taxes, l'IBI i els serveis. Els imports actuals de la cessió 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.

	<p>Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 31/07/2024, Lorena González Dios 29/08/2024</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 20/10/2027</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p>	<p>Data creació còpia: 20/10/2024 20:46:25</p> <p>Pàgina 2 de 8</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p>	



**Tercera.- Gestió dels habitatges**

1- La Paeria assumeix la responsabilitat de la gestió dels habitatges, així com la cessió a les persones o unitats familiars que determini.

La Paeria 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 d'octubre, que regula les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

La Paeria 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.

La Paeria haurà de demanar autorització expressa a l'Agència per fer obres en els habitatges objecte del conveni.

2- En el cas que la Paeria 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 dels habitatges, aquest conveni serà títol suficient perquè la Paeria pugui instar la corresponent demanda judicial, encara que la titularitat dels habitatges 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- Anualment, la Paeria informarà 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 la Paeria el pagament de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús dels habitatges, a compte de la partida pressupostària número 2310 20200, així com també les previsions de les despeses de la comunitat i la repercussió de la neteja, les taxes, l'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 la Paeria s'efectuarà mensualment, previ enviament de la factura, mitjançant transferència bancària a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 31/07/2024, Lorena González Dios 29/08/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 20/10/2027  Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 20/10/2024 20:46:25  Pàgina 3 de 8
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



En el cas que no s'efectuï el pagament dels imports indicats en el termini establert, el cobrament s'efectuarà, prèvia comunicació a la Paeria, 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 la Paeria, com a subjectes passius de les corresponents obligacions que els hi siguin exigibles.

**2. Despeses generals:**

Anirà a càrrec de la Paeria 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. La Paeria 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 la Paeria.

Així mateix, la Paeria s'obliga a retornar els habitatges a l'Agència en perfecte estat d'ús i conservació per a la seva nova adjudicació.

**4. Possibilitat de repercussió a les persones allotjades:**

La Paeria 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.

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 se cedeix la gestió de l'ús dels habitatges objecte d'aquest conveni.

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 31/07/2024, Lorena González Dios 29/08/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 20/10/2027  Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 20/10/2024 20:46:25  Pàgina 4 de 8
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



- Proposar la modificació de la relació d'habitatges que se 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 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 prorroga.
- 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.

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 31/07/2024, Lorena González Dios 29/08/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 20/10/2027  Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 20/10/2024 20:46:25  Pàgina 5 de 8
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



**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  
Catalunya

Paera en Cap de la Paeria de de  
de Balaguer

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 31/07/2024, Lorena González Dios 29/08/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 20/10/2027	Data creació còpia: 20/10/2024 20:46:25
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 6 de 8