

## CONVENI ENCÀRREC DE GESTIÓ

Tarragona, 4 de d'octubre de 2012.

### REUNITS

D'una part, el Sr. Carles Castillo Rosique, Tinent d'Alcalde, Cap d'Àrea coordinador de Territori de l'Ajuntament de Tarragona, i actuant en nom i representació de l'Ajuntament de Tarragona. Està especialment facultat per a la formalització del present document en virtut de l'acord adoptat pel Consell Plenari en data 28 de setembre de 2012.

I de l'altra, El Sr. Xavier Tarrés Aznarez, President del Servei municipal de l'Habitatge i Actuacions Urbanes SA (SMHAUSA), actuant en el seu nom i representació.

### MANIFESTEN

Que l'Ajuntament de Tarragona està tramitant expedient d'expropiació de la finca situada a l'Av. Estanislau Figueras núm. 18 d'aquesta ciutat.

Un dels habitatges de l'esmentat edifici, es troba ocupat per arrendataris amb contracte d'arrendament en vigor, els quals poden exercir el dret a real·lotjament previst al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme, i al Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de real·lotjament, i es modifica el Reglament de la Llei d'Urbanisme pel que fa al dret de real·lotjament.

El Sr. \_\_\_\_\_ arrendatari del pis segon primera de l'edifici situat a l'Av. Estanislau Figueras núm. 18, en procés d'expropiació, ha sol·licitat ser real·lotjat en un pis que disposi de quatre habitacions, atès que el pis que ocupa actualment té aquest nombre d'habitacions, i que són cinc persones les que resideixen i consten empadronades en el pis objecte d'expropiació.

D'acord amb l'art. 219 quinies del reglament de la Llei d'Urbanisme, l'habitatge de substitució ha de tenir la superfície adequada a les necessitats dels titulars del dret de reallotjament.

L'Ajuntament de Tarragona no disposa d'una cartera d'habitatges que puguin servir per reallotjar l'arrendatari del pis segon primera de la finca situada a l'Av. Estanislau Figueres núm. 18, objecte d'expropiació, atès que les polítiques en matèria d'habitatge a la ciutat de Tarragona es duen a terme per mitjà del Servei Municipal de l'Habitatge i Actuacions Urbanes SA (SMHAUSA), que és una societat de capital íntegrament municipal.

Per aquest motiu, s'està tramitant la cessió de dos habitatges desocupats propietat de l'Ajuntament de Tarragona a favor de l'esmentada societat municipal, per tal que aquesta última pugui disposar d'una cartera d'habitatge social per atendre diverses necessitats que puguin sorgir. D'acord amb l'informe emès pel Secretari General de l'Ajuntament de Tarragona, el 9 de maig de 2011, aquesta cessió també es du terme per compensar econòmicament al SMHAUSA per les adquisicions d'habitatges del bloc Riva i Garcia.

Un dels habitatges que ha estat cedit al SMHAUSA està ubicat al carrer Lleó núm. 54 d'aquesta ciutat, pis segon (finca núm. 1155 de l'inventari de béns municipal), i disposa de quatre habitacions. L'esmentat habitatge ha de ser rehabilitat per part del SMHAUSA, i per aplicació del mòdul 1552 €/m<sup>2</sup> a 90 m<sup>2</sup> i amb una capitalització  $i=3\%$ , implica que s'ha de fixar la renda per lloguer d'aquest habitatge en 4.190,40€ anuals.

El Sr. \_\_\_\_\_ mostrat la seva conformitat a ser reallotjat en l'habitatge ubicat al carrer Lleó núm. 54, segona planta.

A conseqüència de l'establert a l'art. 13.b) del Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament, atesa la major superfície de l'habitatge de substitució respecte l'habitatge afectat, s'ha de fixar la renda per

arrendament en 2.811,12€ anuals, la diferencia a compensar al SMHAUSA seria aproximadament de 1.379,28€ anuals.

Tots aquests fets aconsellen efectuar l'oportú encàrrec a l'empresa municipal SMHAUSA, per tal que gestioni el contracte de lloguer que deriva del real·lotjament.

En conseqüència, i d'acord amb el que estableix l'article 15 de la LLei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, les parts acorden subscriure aquest conveni d'encàrrec de gestió d'acord amb els següents

#### **PACTES:**

##### **PRIMER.- Encàrrec de Gestió**

L'Ajuntament de Tarragona encarrega al Servei Municipal de l'Habitatge i Actuacions Urbanes SA (SMHAUSA) l'execució material del dret de real·lotjament del Sr. \_\_\_\_\_ arrendatari del pis segon primera de l'edifici situat al carrer Estanislau Figueras núm. 18. L'execució material es durà a terme un cop el SMHAUSA hagi rehabilitat l'habitatge ubicat al carrer Lleó núm. 54 i 54 bis, pis segon, i aquest disposi de la corresponent cèdula d'habitabilitat.

##### **SEGON.- Contingut de l'encàrrec**

El Servei Municipal de l'Habitatge i Actuacions Urbanes SA efectuarà l'execució material del real·lotjament descrit donant la possessió del nou habitatge al titular del dret de real·lotjament, gestionant directament el cobrament de la renda de lloguer. Atesa la major superfície de l'habitatge de substitució respecte l'habitatge afectat per expropiació, l'import de la renda per lloguer a satisfer pel titular del dret de real·lotjament s'ha de fixar en 2.811,12€ anuals, sense perjudici de l'actualització en funció de les variacions percentuals de l'índex nacional general del sistema d'índex de preus al consum.

Així mateix, d'acord amb l'art. 13.e) del Decret 80/2009, el SMHAUSA, percebrà de l'arrendatari les repercussions autoritzades per la legislació aplicable, així com el cost real dels serveis de que gaudeixi l'arrendatari.

El SMHAUSA, assumirà la gestió pel que fa al compliment dels contractes, així com la gestió de les rendes impagades.

### **TERCER. Règim Econòmic.**

L'Ajuntament de Tarragona abonarà al SMHAUSA la quantitat resultant de la resta entre l'import que n'obtindria per l'aplicació dels mòduls i coeficients corresponents a lloguer d'habitatges de protecció oficial, i el que realment rebi.

De la quantitat resultant, el SMHAUSA n'efectuarà una liquidació anual, a la qual adjuntarà la documentació justificativa necessària. Aquesta liquidació serà abonada per l'Ajuntament de Tarragona a SMHAUSA.

### **QUART. Durada.**

La vigència d'aquest conveni serà mentre continuï vigent el contracte actual d'arrendament del Sr.

### **CINQUÈ. Causes de resolució.**

Son causes de resolució anticipada del conveni l'incompliment per qualsevol de les parts dels compromisos assumits i el mutu acord de les parts, que s'ha d'instrumentar per escrit.

### **SISÈ.- Titularitat de la competència.**

D'acord amb el que estableix l'art. 15 de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, aquest encàrrec de gestió no comporta la cessió de la titularitat de la competència, que correspon a l'Ajuntament de Tarragona.

**SETÈ.- Règim jurídic.**

Aquest conveni té naturalesa administrativa, i per la resolució de qualsevol controversia que pogués sorgir de la seva interpretació, compliment, extinció, resolució i efectes, les parts se sotmeten a la jurisdicció contenciosa administrativa.

**VUITÈ.- Confidencialitat i protecció de dades.**

Les dades a les quals accedeix SMHAUSA en l'execució de l'encàrrec objecte d'aquest conveni estan subjectes a la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, i per tant, se n'haurà de garantir el seu correcte tractament.

**NOVÈ.- Subjecció a control financer.**

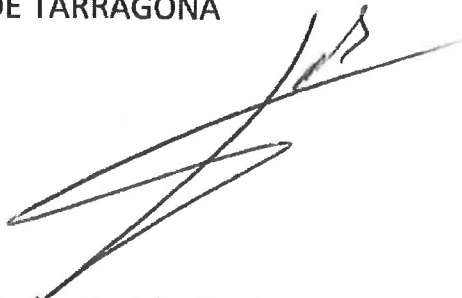
El present encàrrec de gestió està sotmès a control financer.

Si l'entitat és auditada anualment, el present encàrrec suposarà la inclusió d'un subapartat específic, a definir en fase de planificació.

En cas que l'entitat no estigués sotmesa a auditoria anual, una vegada finalitzat l'encàrrec, es realitzarà un control financer específic.

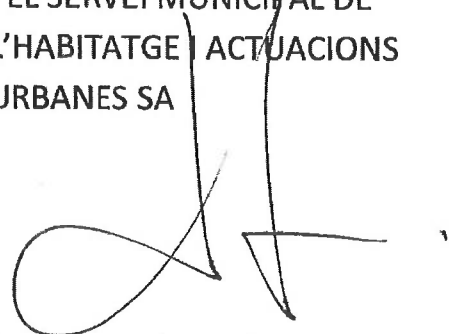
I, en prova de conformitat, les parts signen aquest conveni per triplicat i a un sol efecte en el lloc i data esmentats en l'encapçalament.

PER L'AJUNTAMENT  
DE TARRAGONA



Carles Castillo Rosique  
Tinent d'Alcalde, Cap d'Àrea  
Coordinador de Territori

PEL SERVEI MUNICIPAL DE  
L'HABITATGE I ACTUACIONS  
URBANES SA



Xavier Tarrés Aznárez  
President

