

Edicte aprovació del conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per la cessió d'ús de dos habitatges destinats a polítiques socials. Exp. núm. 2025/801

La Junta de Govern Local, en sessió del dia 5 de juny de 2025, l'Ajuntament de Llagostera ha aprovat el conveni entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Llagostera per a la cessió de la gestió de l'ús de 2 habitatges de titularitat pública administrats per l'Agència, el qual es transcriu a continuació:

“
CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE LLAGOSTERA PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS DE 2 HABITATGES DE TITULARITAT PÚBLICA ADMINISTRATS PER L'AGÈNCIA

REUNITS

D'una part, el senyor Miquel Bagudanch Gené, 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 255/2024, de 3 de desembre (DOGC número 9304/2024, de 4 de desembre) 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 l'article 2.2.h) dels Estatuts, aprovats pel Decret 157/2010 de 2 de novembre.

I d'una altra part, el senyor Narcís Llinàs Gavilán, Alcalde de l'Ajuntament de Llagostera, 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 l'acord de la Junta de Govern Local de 5 de juny de 2025.

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 30 de maig de 2017, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (en endavant l'Agència) i l'Ajuntament de Llagostera (en endavant l'Ajuntament), varen signar un conveni de col·laboració per a la cessió de la gestió de l'ús d'1 habitatge, propietat de l'Institut Català del Sòl i administrat per l'Agència, per possibilitar l'accés a un habitatge públic i el desenvolupament dels programes socials d'habitatge, relacionats amb la inclusió de persones amb especials necessitats d'atenció.

III.- Posteriorment, en data 30 de maig de 2022 es va subscriure una addenda de pròrroga, ampliació de les facultats atorgades i d'incorporació d'un nou habitatge per a la cessió de la gestió temporal.

IV.- 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.

V.- 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.

Signatura 1 de 1
Narcís Llinàs Gavilán 02/07/2025 Alcalde

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web
Codi Segur de Validació	078a462e064240baa337d703c544392c001
Uri de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorofirma.asp?NodeAbsisini=060
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



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 Llagostera (d'ara en endavant l'Ajuntament) per a la cessió de la gestió de l'ús de 2 habitatges que ja disposen, 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 del present conveni els habitatges relacionats 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 320,75 euros mensuals (3.849 euros anuals).

S'afegeixen a aquest import les previsions de la repercussió de quotes de comunitat, taxes, neteja, 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 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 incomplet 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 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 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.

Signatura 1 de 1		
Narcís Llinàs Gavilán	02/07/2025	Alcalde

Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web		
Codi Segur de Validació	078a462e064240baa337d703c544392c001	
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/fidi/arx/jdiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

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:

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 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. 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.

Així mateix, l'Ajuntament s'obliga 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 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 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 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 d'extinció

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

- a) El compliment del seu objecte.
- b) Expiració del termini de vigència acordat en la clàusula precedent o de la seva prorroga.
- c) Mutu acord de les parts, manifestat per escrit.

Signatura 1 de 1	
Narcís Llinàs Gavilán 02/07/2025 Alcalde	
Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
Codi Segur de Validació	078a462e064240baa337d703c544392c001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



- 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) La impossibilitat sobrevinguda legal o material de continuar amb l'objecte del conveni.
- g) 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.

Director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Alcalde de l'Ajuntament de Llagostera

Signatura 1 de 1		
Narcís Llinàs Gavilán	02/07/2025 Alcalde	
Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web		
	Codi Segur de Validació	078a462e064240baa337d703c544392c001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/di/arx/diarixabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

ANNEX

Referència	Adreça	Municipi	Superfície útil	Contraprestació mensual (ha)	Contraprestació mensual (ga)	Previsió Serveis	Previsió IBI	Previsió taxes	Previsió Neteja	Quota comunitat	TOTAL
		Llagostera		133,31€	31,21€	20,59€	21,39€	14,91€	12,29€	-----€	233,70€
		Llagostera		156,23€	-----€	-----€	16,41€	14,91€	-----€	29,33€	216,88€

Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, podeu interposar:

- Recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte administratiu en el termini d'un mes, a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació, d'acord amb el que estableix l'article 123 de la Llei estatal 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPACAP). Aquest recurs s'entendrà desestimat si transcorre un altre mes sense haver rebut la corresponent resolució.
- Alternativament recurs contenciós administratiu davant del Jutjat contenciós administratiu de Girona, en el termini de dos mesos, a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació, d'acord amb el que estableixen els articles 8.1, 25.1 i 46.1 de la Llei estatal 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa (LJCA). En cas que s'hagi interposat recurs de reposició, i la seva desestimació es produís per silenci administratiu, el termini per a la interposició del recurs contenciós-administratiu serà de sis mesos, a comptar des de l'endemà del dia en què el referit recurs de reposició s'entengui desestimat.
- No obstant això, podeu interposar qualsevol altre recurs que cregueu adient.

L'alcalde
Narcís Llinàs Gavilán

Llagostera, a la data de la signatura electrònica

Signatura 1 de 1			
Narcís Llinàs Gavilán		02/07/2025 Alcalde	
Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web			
Codi Segur de Validació		078a462e064240baa337d703c544392c001	
Url de validació		https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060	
Metadades		Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

