

CONVENI DE CESSIÓ DE LA GESTIÓ D'UN HABITATGE D'INCLUSIÓ SOCIAL

Arenys de Mar a 27 de març de 2025

REUNITS

D'una part el Sr. **ESTANISLAU FORS I GARCIA**, amb _____ i en la seva qualitat d'alcalde de l'Ajuntament d'Arenys de Mar i en representació del propi Ajuntament.

I de l'altra, Fra **EDUARD REY PUIGGRÒS**, amb _____, en nom i representació de la comunitat de Frares Caputxins segons autorització del Ministre Provincial del mateix Orde, Fra **JESÚS ROMERO LAGATTO**, que s'adjunta.

Els aquí reunits es reconeixen recíprocament, en les respectives qualitats en què actuen, la plena capacitat legal per contractar i obligar-se i, posats prèviament d'acord amb els següents,

ANTECEDENTS I MOTIVACIÓ

I.- Conveni per a la Construcció d'Habitatges de Protecció Oficial (19 d'octubre de 2002)

El dia 10 d'octubre de 2002, es va signar un conveni entre l'Ajuntament d'Arenys de Mar, la Comunitat dels Framenors Caputxins de Catalunya, i el Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya. Aquest conveni tenia com a objectiu la construcció d'habitatges de protecció oficial al Pla dels Frares, per part de l'Institut Català del Sòl (INCASOL). La Comunitat Caputxina va cedir un terreny de la seva propietat, situat al paratge anomenat Pla dels Frare, amb una superfície aproximada de 3.350 m2, per permetre la construcció de 72 habitatges de protecció oficial.

II.- Cessió de set habitatges administrats per ADIGSA a l'Ajuntament d'Arenys de Mar

El 27 de juliol de 2006 es va signar un Conveni de col·laboració entre ADIGSA i l'Ajuntament d'Arenys de Mar relatiu a la cessió de set habitatges administrats per ADIGSA a l'Ajuntament d'Arenys de Mar per a impulsar les polítiques socials municipals al Pla dels Frares 11: Escala A - 1-3; Escala B - 2-2; Escala C - 1-6; Escala C - 2-5; Escala C - 3-5; Escala D - 1-6 i Escala D - 2-5.

III.- Cessió de l'Administració de quatre Habitatges Socials (18 d'octubre de 2006)

El 18 d'octubre de 2006, es va formalitzar la cessió de l'administració de quatre habitatges socials per part de l'Ajuntament d'Arenys de Mar a la Comunitat Caputxina, amb la finalitat de destinar-los a projectes d'inclusió social. La Comunitat Caputxina adquiria així el dret a designar les persones que viurien en cada un d'aquests pisos. Els habitatges cedits es troben ubicats a l'escala B, pis 2 porta 2, a l'escala C, pis 1, porta 6, a l'escala C, pis 2, porta 5 i a l'escala C, pis 3, porta 5 del Pla dels Frares. En anys posteriors, la Comunitat Caputxina va anar retornant a l'Ajuntament la gestió de tots aquests pisos, amb l'excepció de l'últim, habitat pel Sr. Francisco Parra Cordón, amb DNI 38.803.133-V.

Aquest context ha portat a la formalització del present conveni de cessió de la gestió, amb les següents

CLÀUSULES

PRIMERA.- OBJECTE

Es deixa sense efecte el Conveni anterior vigent.

L'Ajuntament d'Arenys de Mar cedeix a la Comunitat Caputxina la gestió de l'habitatge situat al Pla dels Freres, bloc 11, escala C, pis 3r, porta 5a, d'Arenys de Mar (08350) així com de la plaça de pàrquing núm. 57, per a l'acollida de persones vulnerables, en el marc del Conveni entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament d'Arenys de Mar per a la cessió de la gestió de l'ús de nou habitatges de titularitat pública administrats per l'Agència, que en la seva clàusula tercera estableix que l'Ajuntament assumeix la responsabilitat de la gestió dels habitatges, així com la cessió a les persones o unitats familiars que determini.

SEGONA.- DURADA

La durada del present conveni de cessió de la gestió d'ús s'estableix per tota la durada en què es mantingui el Conveni entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament d'Arenys de Mar per a la cessió de la gestió d'habitatges de titularitat pública, que inclou, entre d'altres l'habitatge del Pla dels Freres, bloc 11, escala C, pis 3r, porta 5a.

TERCERA.- OBLIGACIONS DE LES PARTS

La Comunitat Caputxina gestionarà la cessió d'ús de l'habitatge per a l'allotjament de persones que es trobin en una situació d'exclusió social. La determinació dels beneficiaris s'establirà de forma directa per la Fraternitat Caputxina.

La Comunitat Caputxina formalitzarà l'ús de l'habitatge amb les persones beneficiàries, i haurà de mantenir un sistema de control dels residents. L'Ajuntament d'Arenys de Mar en qualsevol moment podrà demanar la relació de residents i la seva comprovació, com també la comprovació de qualsevol de les obligacions que estableix aquest conveni a la Fraternitat Caputxina.

La Comunitat Caputxina vetllarà perquè l'habitatge no resti desocupat, a fi d'evitar el risc d'ocupació il·legal del mateix. A tal fi, en cas que l'habitatge quedi buit, informará a l'Ajuntament d'Arenys de Mar amb la màxima anticipació i celeritat possible.

El fet que l'habitatge quedi buit podrà suposar la rescissió immediata d'aquest Conveni.

En cas que la Comunitat Caputxina tingués coneixement d'alguna incidència, irregularitat o problemàtica en l'ús de l'habitatge, ho posarà en coneixement de l'Ajuntament, per tal que s'adoptin les mesures oportunes.

QUARTA.- DESPESES DEL CONVENI

L'Ajuntament d'Arenys de Mar es farà càrrec d'abonar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya les quotes en concepte de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús de l'habitatge esmentat d'acord amb el conveni signat amb la mateixa.

La Comunitat Caputxina es farà càrrec de les despeses de subministraments, i abonarà mensualment 201,16€ en el compte de l'Ajuntament d'Arenys de Mar. Aquestes despeses les podrà repercutir a les persones acollides a l'habitatge.

CINQUENA.- NORMES DE LA COMUNITAT DE VEÏNS

La comunitat caputxina vetllarà perquè les persones usuàries compleixin amb les normes de la comunitat de veïns:

- A) No es podrà utilitzar la façana, parts exteriors de la finca, terrats ni altres elements comuns sense l'autorització prèvia i expressa de l'ajuntament.
- B) No es podrà emmagatzemar objectes a l'escala, vestíbul ni d'altres elements comuns.
- C) No es podrà tenir ni manipular matèries explosives, inflamables, incòmodes i insalubres ni desenvolupar activitats que puguin produir molèsties a la resta de veïns.
- D) No es podrà exercir a l'habitatge cedit cap tipus de negoci ni indústria.
- E) No es podrà empadronar ningú a l'habitatge cedit sense l'expressa autorització de l'Ajuntament d'Arenys de Mar.

SISENA.- SEGUIMENT DEL CONVENI

Les parts constituïran una comissió de seguiment, vigilància i control del present conveni, integrada per dos membres designats per cadascuna de les parts signants. Les decisions i els acords de la comissió han de tenir la conformitat de les dues parts.

SETENA.- MODIFICACIONS

Qualsevol modificació d'aquest conveni haurà de formalitzar-se per a la seva validesa, per mútua cord d'ambdues parts, mitjançant el corresponent pacte addicional.

VUITENA.- CONSEQUENCIES DE L'INCOMPLIMENT DEL CONVENI

L'incompliment de les obligacions d'aquest Conveni originarà les responsabilitats que en cada cas corresponguin. Les causes de resolució són les que preveu l'article 51.2.c) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

En aquest sentit, qualsevol de les parts pot notificar a la part incomplidora un requeriment perquè compleixi en un termini determinat els compromisos que es consideren incomplerts.

NOVENA.- CAUSES DE RESOLUCIÓ

En cas que es produeixin desperfectes en l'estructura de l'habitatge, a causa de negligència o mal ús per part del cessionari, serà motiu de resolució immediata del conveni, sens perjudici que l'Ajuntament pugui reclamar pels danys produïts.

DESENA.- RESOLUCIÓ ANTICIPADA

Aquest conveni s'extingirà per voluntat de la Comunitat Caputxina, que ho haurà de notificar a l'Ajuntament amb un mes d'antelació, i de forma automàtica en cas que l'habitatge quedi buit o en cas de resolució del Conveni de cessió signat entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament d'Arenys de Mar.

I en prova i conformitat amb el que s'ha exposat, les parts signes el present conveni en el lloc i data indicats.

COMUNITAT DELS FRARES CAPUTXINS

FRA. EDUARD REY PUIGGRÒS

ALCALDE

ESTANISLAU FORS GARCIA