


**CONVENI INTERADMINISTRATIU ENTRE L'AJUNTAMENT DE SANT ADRIÀ DE BESÒS, EL CONSORCI DEL BESÒS I LA SOCIETAT MUNICIPAL PRIVADA PLA DE BESÒS, S.A., PER A LA INTEGRACIÓ A LA BORSA D'HABITATGE MUNICIPAL DE L'AJUNTAMENT UNS HABITATGES PROPIETAT DEL CONSORCI DEL BESÒS**

Sant Adrià de Besòs, a 14 de novembre de 2017


**REUNITS**



D'una part l'Im. Sr. **JOAN CALLAU I BARTOLÍ**, Alcalde-President de l'**AJUNTAMENT DE SANT ADRIÀ DE BESÒS**, que actua en el seu nom i representació, en virtut de les atribucions atorgades per l'article 53.1 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya. Així mateix, actua en nom i representació de la societat municipal privada **PLA de BESÒS, S.A.** amb CIF A-59.092.882 i domicili a Sant Adrià de Besòs, Plaça de la Vila, 12 inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al tom 11.457, llibre 10.032, foli 125, fulla B11.263. Compareix en la seva condició de president del Consell d'administració de conformitat als art. 21 i 11 dels estatuts de la societat, en la seva condició d'Alcalde-President de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs. Assistit pel Secretari accidental de la Corporació, Sr. Joan Antoni Pérez Vila.




Per l'altra part, la l'Ima. Sra. **JANET SANZ CID**, Presidenta del **CONSORCI DEL BESÒS**, que actua en el seu nom i representació, en virtut de la competència atribuïda acord de la Comissió Executiva del Consorci de data de 2 de novembre de 2017, amb domicili als efectes d'aquest conveni al carrer Olímpic, s/n, planta 2 de Sant Adrià de Besòs, assistida per el Secretari del Consorci del Besòs, Sr. Manuel Odón Mallo Gómez.



Ambdues parts, en l'exercici de les funcions que els han estat legalment atribuïdes reconeixent recíprocament la capacitat legal necessària per subscriure aquest document

**EXPOSEN**



I.- Que en data 7 de novembre de 2011 l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, la societat municipal Pla de Besòs S.A, el Consorci del Besòs, la Junta de compensació del Sector de La Catalana i la Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió S.A. van signar conveni de col·laboració interadministrativa per al real·lotjament de determinades famílies afectades per l'execució del projecte de reparcel·lació del sector La Catalana, pel qual el Consorci del Besòs s'obligava a adquirir una sèrie d'habitatges per garantir el real·lotjament de determinades famílies amb recursos econòmics limitats.

II.- Que de conformitat amb el conveni de data 7 de novembre de 2011, el Consorci del Besòs adquirí la propietat dels següents habitatges sotmesos al règim de protecció oficial i ubicats al municipi de Sant Adrià de Besòs:

1. Habitatge situat a l'Avinguda de la Catalana núm. 101-103, Escala B, 3r 1a
2. Habitatge situat a l'Avinguda de la Catalana núm. 101-103, Escala B, 1r 4a
3. Habitatge situat a l'Avinguda de la Catalana núm. 101-103, Escala A, 4a 2a
4. Habitatge situat al Carrer Mahatma Gandhi núm. 1, 2n 1a
5. Habitatge situat al Carrer Mahatma Gandhi núm. 1, 3r 2a

III.- Que en data de 25 de novembre de 2011, el Consorci del Besòs i la Societat Privada municipal pla de Besòs, S.A van signar un conveni de col·laboració el qual té per objecte *"la gestió dels habitatges propietat del Consorci, tant els adquirits en compliment del conveni de data 7 de novembre de 2011 com d'altres habitatges que pugui adquirir en posterioritat"*.

IV.- Que d'acord amb la informació facilitada pel Consorci, en l'actualitat la situació ocupacional dels habitatges de la seva propietat és la següent:

- **Habitatge situat a l'Avinguda de la Catalana núm. 101-103, Escala B, 3r 1a**  
S'ha produït l'extinció del contracte de cessió del dret d'ús amb caràcter vitalici per defunció de les persones que el venien ocupant.  
Habitatge lliure d'ocupants.
- **Habitatge situat a l'Avinguda de la Catalana núm. 101-103, Escala B, 1r 4a**  
En data de 28 de novembre de 2011, el president de la societat Pla de Besòs, S.A. i els titulars del dret a reallotjament va signar un contracte de cessió d'ús d'habitatge, per un període de temps indefinit, amb caràcter vitalici, trobant-se actualment en aquesta situació.
- **Habitatge situat a l'Avinguda de la Catalana núm. 101-103, Escala A, 4a 2a.**  
En data de 28 de novembre de 2011, el president de la societat Pla de Besòs, S.A. i els titulars del dret a reallotjament van signar un contracte d'arrendament per un període de temps de dos anys, prorrogant-lo tàcitament per períodes de dos anys, trobant-se actualment en aquesta situació d'arrendament i ocupació.
- **Habitatge situat al Carrer Mahatma Gandhi núm. 1, 2n 1a**  
En data de 8 de maig de 2012, el president de la societat Pla de Besòs, S.A. i els titulars del dret a reallotjament van signar un contracte d'arrendament per un període de temps de dos anys, prorrogant-lo tàcitament per períodes de dos anys, trobant-se actualment en aquesta situació d'arrendament i ocupació.
- **Habitatge situat al Carrer Mahatma Gandhi núm. 1, 3r 2a**  
En data de 28 de novembre de 2011, el president de la societat Pla de Besòs, S.A. i els titulars del dret a reallotjament van signar un contracte d'ús de

l'habitatge, per un període de temps indefinit, amb caràcter vitalici, trobant-se actualment en aquesta situació d'ocupació.

V.- Que l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs a través dels Serveis Socials del municipi desenvolupa programes de lloguer social d'habitatges i gestiona una borsa d'habitatges de protecció social.

VI.- Que és voluntat del Consorci del Besòs la incorporació dels habitatges del qual n'és propietari, al fons de lloguer social d'habitatges amb protecció oficial i a la borsa corresponent borsa d'habitatges de l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs un cop aquests habitatges es trobin desocupats.

VII.- Que és voluntat del Consorci del Besòs que la Societat Pla de Besòs, S.A continui gestionant els habitatges en virtut del Conveni de Col·laboració de 25 de novembre de 2011.

Per la qual cosa, de comú acord, formalitzen el present conveni, que es regirà pels següents,

## PACTES

### Primer.- Objecte

L'objecte del present conveni interadministratiu és la incorporació dels habitatges especificats a l'expositiu IV propietat del Consorci del Besòs, en la mesura que la seva situació ocupacional ho permeti, dins de la borsa d'habitatge municipal per atendre els programes de lloguer social d'habitatges de protecció oficial de l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs.

Els referits habitatges seran gestionats per la societat Pla de Besòs, SA, en virtut de l'encàrrec de gestió establert en el "*Conveni de col·laboració entre el Consorci del Besòs i la Societat Privada Municipal Pla de Besòs, S.A, relatiu a la cessió de la gestió dels habitatges propietat del Consorci del Besòs*" de 25 de novembre de 2011.

La integració dels habitatges en la borsa de l'Ajuntament es durà a terme en el moment que correspongui, tenint en compte la situació possessòria i ocupacional de cadascun d'ells:

(i) Pel que respecta a l'**habitatge situat a l'Avinguda de la Catalana núm. 101-103, Escala B, 3r 1a**, atès que es troba lliure d'ocupants, en el present acte el Consorci posa a disposició de l'Ajuntament per tal que inclogui l'habitatge dins la borsa d'habitatges de llogues protegit, amb la corresponent entrega de les claus.

(ii) Pel que respecta a l'**habitatge situat a l'Avinguda de la Catalana núm. 101-103, Escala A, 4a 2a** així com el situat al **Carrer Mahatma Gandhi núm. 1, 2n 1a**, es troben ocupats en virtut de contractes d'arrendament en vigor, la durada s'establí per dos anys, prorrogables tàcitament per períodes successius de dos anys, la

incorporació dels habitatges a la Borsa es produirà un cop s'hagin extingit els referits contractes d'arrendament.

Un cop extingits els referits contractes, i lliures d'ocupació els habitatges, el Consorci ho comunicarà a l'Ajuntament i realitzarà el corresponent lliurament de les claus, per tal que l'Ajuntament pugui incorporar-los a la Borsa d'habitatges de protecció oficial.

(iii) Pel que fa als habitatges situats a **l'Avinguda de la Catalana núm. 101-103, Escala B, 1r 4a i el situat al Carrer Mahatma Gandhi núm. 1, 3r 2a**, essent que es troben ocupats en virtut del contracte de cessió d'ús vitalici i que per tant s'extingiran amb el decés dels cessionaris o bé per renúncia dels mateixos, la incorporació dels habitatges a la Borsa es produirà un cop s'hagin extingit els referits contractes.

Un cop extingits els referits contractes, i lliures d'ocupació els habitatges, el Consorci ho comunicarà a l'Ajuntament i realitzarà el corresponent lliurament de les claus, per tal que l'Ajuntament pugui incorporar-los a la Borsa d'habitatges de protecció oficial.

#### **Segon.- Obligacions del Consorci del Besòs.**

En el desenvolupament del present conveni, el Consorci del Besòs posarà a disposició de l'Ajuntament els habitatges de la seva propietat descrits a l'expositiu IV en un estat de conservació idoni per poder ser ocupats de forma immediata de conformitat amb l'establert a la clàusula primera.

#### **Tercer.- Obligacions de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs**

En desenvolupament del present conveni, l'Ajuntament accepta es compromet a:


- Integrar els habitatges, a mesura que li siguin posats a disposició, a la borsa d'habitatge protegit per destinar-lo a lloguer social de l'Ajuntament de Sant Adrià.
- Seleccionar pels mecanismes establerts pels Serveis Socials els arrendataris que resultin adjudicatari de l'habitatge.
- Dur a terme totes aquelles actuacions necessàries per garantir que els adjudicatari de l'habitatge protegit s'integraran de forma satisfactòria dintre de la comunitat on es troba ubicat l'habitatge.

A tal efecte, l'Ajuntament, a través dels seus Serveis Socials, haurà de verificar que els adjudicatari respecten les normes de convivència exigibles per al respecte dels veïns, i en cas de qualsevol indicati d'incompliment haurà de dur a terme les actuacions d'inspecció necessàries, podent donar lloc a la resolució de l'adjudicació de l'arrendament si s'amenaça de forma rellevant la convivència veïnal.

- Garantir el correcte estat de conservació i manteniment dels habitatges al llarg del termini de durada del present Conveni. A tal efecte durà a terme les actuacions necessàries d'inspecció i disciplina en cas d'indicis de deteriorament, podent donar lloc a la resolució de l'adjudicació de l'arrendament atenent a les condicions de seguretat, salubritat i qualitat que presenti l'immoble.

- Entregar els habitatges al Consorci del Besòs en el mateix estat de conservació en que s'entrega una vegada finalitzi el termini de vigència del present Conveni, fixat a la clàusula cinquena.

#### **Quart.- Obligacions de Pla de Besòs, S.A.**




Un cop l'habitatge s'integri en la borsa d'habitatge municipal de l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs, l'administració i la gestió del seu arrendament correspondrà a Pla de Besòs, S.A. d'acord amb el "Conveni de col·laboració entre el Consorci del Besòs i la Societat Privada Municipal Pla de Besòs, S.A, relatiu a la cessió de la gestió dels habitatges propietat del Consorci del Besòs" de 25 de novembre de 2011. A aquesta societat privada municipal de l'Ajuntament, en virtut del conveni signat entre les parts, li correspon, entre altres, la gestió i administració dels habitatges de propietat municipal, desenvolupant en els habitatges tasques com el seguiment i control dels contractes d'arrendament i/o cessió d'ús, la relació i atenció als seus ocupants, el cobrament de les rendes, la liquidació de despeses pròpies dels immobles.

#### **Cinquè.- Durada.**


Aquest Conveni tindrà una vigència de 5 anys, ampliable per mitjà de pròrroga en els termes que acordin les parts, computables a del moment de la posada a disposició de l'immoble per part del Consorci del Besòs a l'Ajuntament.

#### **Sisè.- Naturalesa del Conveni**




El present conveni té caràcter administratiu i obligarà a les entitats signatàries de conformitat amb les previsions acordades, i en allò no previst específicament, es regirà per les previsions pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals i per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i, en allò no previst específicament, i respecte a les relacions interadministratives es regirà per la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya; la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i per la resta de la normativa que sigui materialment aplicable a l'objecte del conveni.

#### **Setè.- Causes d'extinció**



Donarà lloc a l'extinció del present conveni la constatació d'alguna de les següents causes:

- a) El transcurs del seu període de vigència.
  - b) El mutu acord de les parts.
  - c) Les generals establertes en dret.
  - d) La constatació de la manca de respecte de la convivència veïnal o la constatació d'un incompliment greu en els deures de manteniment, sempre que l'Ajuntament no adopti les actuacions adequades per corregir la situació.
- 


### Vuitè.- Jurisdicció

Serán competents per resoldre les qüestions litigioses que puguin sorgir de la interpretació, compliment i efectes del present acord, els tribunals de la jurisdicció contenciós administrativa de la ciutat de Barcelona.


I en prova de conformitat, ambdues parts signen aquest conveni per **duplicat** en el lloc i la data esmentats a l'encapçalament.



**Joan Callau i Bartolí**  
*Alcalde-President*  
*Ajuntament de Sant Adrià de Besòs*  
*President Pla de Besòs, S.A.*



**Janet Sanz Cid**  
*Presidenta*  
*ConSORCI del Besòs*



**Joan Antoni Pérez Vila**  
*Secretari accidental*  
*Ajuntament de Sant Adrià de Besòs*



**Manuel Odón Mallo Gómez**  
*Secretari*  
*ConSORCI del Besòs*