



CONVENI DE COL·LABORACIÓ EN MATÈRIA D'HABITATGE AMB L'AJUNTAMENT DE CANOVELLES

REUNITS

D'una part, el senyor Francesc Juzgado Mollá, conseller delegat de l'Àrea d'Habitatge del Consell Comarcal del Vallès Oriental, assistit per la secretària accidental de la corporació, la senyora Núria Caellas i Puig.

I de l'altra, el senyor Emiliano Cordero Soria, alcalde de l'Ajuntament de Canovelles, assistit pel secretari de la corporació, el senyor Josep Berdagué Pujol.

INTERVENEN

El conseller delegat del Consell Comarcal del Vallès Oriental per raó del Decret de Presidència núm. 2019PRES000203, de 19 de juliol de 2019.

L'alcalde en virtut del que disposa l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i l'article 53.1 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat mitjançant el Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

Els secretaris també per raó del càrrec i per donar fe de l'acte, d'acord amb l'article 3.2.i del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, que regula el règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter nacional.

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per atorgar aquest conveni, i

EXPOSEN

1. Que l'article 26 del Text refós de l'Estatut d'Autonomia de 2006 reconeix que les persones que no disposen dels recursos suficients tenen dret a accedir a un habitatge digne, per a la qual cosa els poders públics han d'establir per llei un sistema de mesures que garanteixi aquest dret, amb les condicions que determinen les lleis.
2. Que l'article 66.3.d) del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, preveu que el municipi té competències pròpies en la promoció i la gestió d'habitatges.
3. Que l'article 71.1.d) del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, estableix que per a la gestió dels seus interessos, el municipi també pot exercir activitats complementàries de les pròpies d'altres administracions públiques i, en particular, les relatives a l'habitatge.

D'altra banda, l'article 71.2 d'aquesta norma preveu que per a la realització d'aquestes activitats, els municipis poden exercir les potestats d'execució que no estiguin atribuïdes per la legislació a altres administracions públiques, inclosa, si s'escau, la de dictar reglaments interns d'organització dels serveis corresponents.

4. Que l'article 25.2 a) de la Llei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Règim Local preveu que el municipi exercirà en tot cas com a competències



pròpies, en els termes de la legislació de l'Estat i de les comunitats autònomes, la promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera i conservació i rehabilitació de l'edificació.

5. Que l'article 8.1 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, preveu que els ens locals, sota el principi d'autonomia per a la gestió de llurs interessos, exerceixen les competències d'habitatge d'acord amb el que estableixen la legislació de règim local, la legislació urbanística i aquesta llei, sens perjudici de la capacitat de subscriure convenis i concertar actuacions amb altres administracions i agents d'iniciativa social i privada que actuen sobre el mercat d'habitatge protegit i lliure.
6. Que l'article 8.3 de la Llei del dret a l'habitatge, preveu que els ens locals que, per llur dimensió o per manca de recursos, no puguin exercir plenament les competències en matèria d'habitatge poden sol·licitar a les administracions d'àmbit territorial superior la prestació d'assistència tècnica, financera i jurídica.
7. Que l'article 25 del Decret legislatiu 4/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de l'organització comarcal de Catalunya preveu que correspon a la comarca l'exercici de les competències següents:

"a) Les que li atribueix aquesta Llei en matèria de cooperació, assessorament i coordinació dels ajuntaments, d'acord amb el que estableix l'article 28.
b) Les que li atribueixen les lleis del Parlament. L'atribució de competències per lleis sectorials s'ha de fer tenint en compte la tipologia de les comarques, sens perjudici de l'atribució directa de competències als ajuntaments dels municipis que compleixin els requisits mínims de població, capacitat econòmica o capacitat de gestió, d'acord amb els criteris objectius que estableixin les mateixes lleis sectorials.
c) Les que li deleguin o li encarreguin de gestionar l'Administració de la Generalitat, la diputació corresponent, els municipis, les mancomunitats i les comunitats de municipis, i les organitzacions associatives d'ens locals regulades pels títols X i XI del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya. Les delegacions o els encàrrecs de gestió han d'anar acompanyats de la transferència dels recursos necessaris per a exercir-los."
8. Que l'article 28 del Text refós de la llei de l'organització comarcal de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 4/2003, de 4 de novembre, estableix que correspon a les comarques prestar assistència tècnica i jurídica als municipis.
9. Que l'article 85 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, estableix que correspon a la comarca l'adequada prestació dels serveis municipals en el territori de la comarca i l'exercici de les competències municipals, en els termes establerts per la Llei d'organització comarcal de Catalunya i per la legislació de règim local.
10. Que el 27 de març de 2019, el Consell Comarcal del Vallès Oriental i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya vam formalitzar el conveni de col·laboració i d'encàrrec de gestions relatiu a l'oficina comarcal d'habitatge, per a l'any 2019, prorrogat per a l'any 2022 el 9 de març de 2022.
11. Que el 27 de març de 2019, el Consell Comarcal del Vallès Oriental i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya hem formalitzat el conveni relatiu al programa de



mediació per al lloguer social d'habitatges amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, prorrogat per a l'any 2022 el 9 de març de 2022.

12. Que el 13 de novembre de 2015, el Consell Comarcal del Vallès Oriental i la Diputació de Barcelona vàrem formalitzar un conveni el qual té per objecte regular la col·laboració de les parts en relació amb l'acollida del Servei d'Intermediació pels Deutes de l'Habitatge (SIDH) i l'establiment d'un Servei d'Atenció al Ciutadà (SAC) associat al SIDH. La vigència d'aquest conveni s'estén des de la seva data de signatura fins a l'extinció del conveni de col·laboració subscrit entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Diputació de Barcelona, per el funcionament del SIDH.

13. Que el 23 de novembre de 2016 el Ple del CONSELL COMARCAL va acordar aprovar la creació l'Oficina d'Habitatge del Vallès Oriental amb els serveis de tràmit, cívics i de governança que es transcriuen a continuació:

A) Serveis de tràmit: són aquells serveis d'assessorament, de gestió i tramitació d'ajuts socials, que inclouen entre d'altres:

- i. Gestió i avaluació dels estudis o informes tècnics previs de reforma d'edificis o habitatges, per a les quals es sol·licitin ajuts.
- ii. Gestió i tramitació d'ajuts i assessorament tècnic per a la rehabilitació d'edificis i habitatges.
- iii. Gestió i tramitació de prestacions per al pagament del lloguer.
- iv. Gestió i tramitació de sol·licituds de cèdules d'habitabilitat.
- v. Tramitació de prestacions econòmiques d'urgència especial per a l'habitatge.
- vi. Assessorament per al desenvolupament de les polítiques d'habitatge que vulguin concertar els diferents ajuntaments de la comarca, pel qual resulta necessària l'elaboració de plans locals d'habitatge on es reflecteixi el diagnòstic sobre les necessitats i les mesures que s'han d'adoptar per a aconseguir els objectius perseguits.
- vii. Assistència als municipis de la comarca per al desenvolupament dels instruments adreçats al foment de la conservació i la rehabilitació del parc d'habitatges, amb la finalitat d'exigir el compliment de les condicions de funcionalitat, seguretat, salubritat i sostenibilitat dels habitatges promovent les possibles accions orientades a la introducció de criteris de cohesió social, ambiental i d'eficiència ecològica en el procés d'edificació, conservació i rehabilitació del parc immobiliari.

B) Serveis cívics: són aquells serveis d'assistència i assessorament tècnic-jurídic adreçats als ens locals per a dur a terme:

- i. Assessorament i mediació de consum en termes hipotecaris.
- ii. Assessorament i mediació sobre deutes hipotecari i de lloguer.
- iii. Assessorament jurídic en els processos d'execució hipotecària i desnonaments.
- iv. Assessorament i tramitació dels expedients per la Mesa de valoració per a situacions d'emergències econòmiques i socials.
- v. Assessorament a la xarxa de municipis de la comarca en el desenvolupament de la protecció pública de l'habitatge, que inclou tant polítiques orientades a l'obtenció d'habitatge amb protecció oficial com d'altres actuacions susceptibles d'ésser protegides, regulades als plans d'habitatge, o com les relatives a la mediació en l'àmbit del lloguer social,



potenciant l'aportació d'habitatges privats cap a aquest objectiu, afavorint així la inserció social i evitant desnonaments socialment no acceptables.

- vi. Assessorament i assistència tècnica-jurídica als ens locals per a garantir el compliment dels mecanismes establerts per a la resolució de les situacions de sobreendeutament del deute hipotecari, amb l'objectiu de garantir el manteniment de l'habitatge o el possible real·lotjament a famílies en risc d'exclusió residencial.
- vii. Assessorament tècnic-jurídic als ens locals en matèria de pobresa energètica per a l'aplicació dels drets de les persones en situació de vulnerabilitat econòmica, desenvolupant els mecanismes existents per a evitar la interrupció dels subministraments bàsics per impagaments a les persones referenciades.

C) Governança: assistència i assessorament en el desenvolupament de polítiques públiques d'habitatge mitjançant les accions següents:

- i. Donar suport en la presa de decisions als responsables polítics i als agents socials i econòmics, mitjançant la recerca i el tractament de les dades, així com l'elaboració i la tramesa de diferents informacions i documents.
- ii. Fomentar acords de col·laboració amb el Deganat del partit judicial de Granollers i Mollet del Vallès per poder acompanyar en el procés d'execució hipotecària i de desnonament als usuaris afectats de la comarca així com als professionals públics implicats en l'acompanyament d'aquestes famílies.
- iii. Foment de la signatura del Protocol d'execució de diligències de llançament als partits judicials de Catalunya.
- iv. Assistència i assessorament tècnic-jurídic als ens locals de la comarca per a desenvolupar instruments dirigits a evitar la desocupació injustificada permanent dels habitatges en àmbits d'acreditada necessitat i incorporar-los al mercat immobiliari mitjançant tècniques de foment o d'intervenció administrativa; sense menysprear els casos de possible sobreocupació dels habitatges i infrahabitatges, lluitant contra l'activitat empresarial i lucrativa de convertir il·legalment els habitatges en allotjaments turístics, precaris, sobreocupats i sotmesos a preus abusius.
- v. Assistència i assessorament tècnic-jurídic en l'aplicació dels règims sancionadors establerts per a la vulneració dels deures inherents a la condició de propietaris d'habitatges, així com dels agents que vulneren la funció social de la propietat.
- vi. Assessorament i assistència tècnica-jurídica als ens locals per al desenvolupament de les mesures previstes legalment dirigides a garantir la funció social de la propietat.
- vii. Assistència i assessorament tècnic-jurídic als ens locals de la comarca per a la correcta promoció de l'exercici de les seves competències sobre la matèria d'habitatge en el marc de llur autonomia, amb la coordinació imprescindible de llur actuació amb els interessos supralocals.
- viii. Creació d'un espai de treball formatiu dirigit als professionals dels ajuntaments en matèria d'habitatge.
- ix. Taula de coordinació comarcal pel dret de l'habitatge.
- x. Xarxa comarcal d'habitatge.

14. Els serveis i l'assistència en el desenvolupament de les polítiques públiques d'habitatge que ofereix l'Oficina d'Habitatge del Vallès Oriental es financen per mitjà del Fons per l'Habitatge que gestiona el CONSELL COMARCAL i que es nodreix de les aportacions següents:



a. Les aportacions dels ajuntaments que formalitzin convenis amb el CONSELL COMARCAL de naturalesa anàloga a aquest, d'acord amb el detall següent:

- i. Pels municipis de fins a 5.000 habitants, una aportació anual de 5.250 euros anuals.
- ii. Pels municipis de 5.001 a 10.000 habitants, una aportació anual de 10.200 euros anuals.
- iii. Pels municipis de 10.001 a 15.000 habitants, una aportació anual de 15.300 euros anuals.
- iv. Pels municipis de 15.001 a 20.000 habitants, una aportació anual de 25.500 euros anuals.

Per a la definició d'aquests trams s'ha tingut en compte el finançament que actualment rep el CONSELL COMARCAL de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i de la Diputació de Barcelona en virtut dels convenis de col·laboració previstos en els expositius, desè, onzè i dotzè d'aquest conveni.

b. Les aportacions, les subvencions o les donacions que les persones físiques o jurídiques de dret públic o de dret privat facin al CONSELL COMARCAL o a l'AJUNTAMENT, a favor dels sosteniment del Fons de l'Habitatge o les que facin aquests mateixos.

15. Que l'article 150 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya estableix que els ens locals supramunicipals que tenen atribuïdes funcions de cooperació poden establir convenis i que aquesta facultat s'ha d'exercir amb criteris objectius i d'acord amb el principi d'igualtat i amb els criteris de coordinació establerts.

16. Que l'article 108.3 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya determina 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 a aquestes, en l'àmbit de les competències respectives i per a la consecució de finalitats d'interès comú.

17. Que l'article 303 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, preveu que pel conveni s'estableix una relació de cooperació consensuada entre ens locals o entre aquests i altres administracions públiques, per a la prestació de serveis o per al desenvolupament de les competències legalment atribuïdes, en la satisfacció dels quals tinguin un interès comú.

18. Que l'Ajuntament de Canovelles, en endavant l'AJUNTAMENT, té interès en què el Consell Comarcal del Vallès Oriental, en endavant el CONSELL COMARCAL, li presti els serveis oferts per l'Oficina d'Habitatge del Vallès Oriental.

D'acord amb les manifestacions exposades, el CONSELL COMARCAL i l'AJUNTAMENT tenen interès a subscriure aquest conveni per regular la prestació dels serveis esmentats, que subjecten en els següents

PACTES

**Primer. Objecte**

Aquest conveni té per objecte establir la relació, les obligacions, la coordinació i la cooperació entre el CONSELL COMARCAL i L'AJUNTAMENT per a la prestació dels serveis en matèria d'habitatge i l'assistència en el desenvolupament de polítiques públiques d'habitatge que ofereix l'Oficina d'Habitatge del Vallès Oriental.

Segon. Obligacions del CONSELL COMARCAL

Per raó d'aquest conveni el CONSELL COMARCAL contrau les obligacions següents:

- a) Prestar a l'AJUNTAMENT els serveis i l'assistència en el desenvolupament de polítiques públiques d'habitatge que ofereix l'Oficina d'Habitatge del Vallès Oriental, que es detallen a l'expositiu 13è, apartats A, B i C.
- b) Tractar les dades de caràcter personal que s'obtinguin per raó de la prestació d'aquest servei d'acord amb les previsions del Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (Reglament general de protecció de dades) (DOUE 4.5.2016) i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, o la normativa que els substitueixi.
- c) Convocar, participar i promoure el funcionament de la Comissió de seguiment.
- d) Complir totes les altres obligacions que resultin d'aquest conveni.

Tercer. Obligacions de l'AJUNTAMENT

L'AJUNTAMENT s'obliga a:

- a) Consignar en els seus pressupostos les dotacions necessàries per a finançar els serveis i l'assistència en el desenvolupament polítiques públiques d'habitatge objecte d'aquest conveni i acreditar aquesta circumstància amb un certificat.
- b) Fer l'aportació anual al Fons per l'Habitatge prevista al pacte cinquè d'aquest conveni en la forma i els terminis que s'hi estableixen.
- c) Facilitar totes aquelles dades necessàries al CONSELL COMARCAL, d'acord amb la normativa de protecció de dades per a la prestació dels serveis objecte d'aquest conveni, en qualitat l'AJUNTAMENT de responsable del tractament.
- d) Conservar i posar a disposició del CONSELL COMARCAL tota aquella informació o documentació que es requereixi en relació amb la gestió i prestació dels serveis convinguts.
- e) Col·laborar i participar amb el CONSELL COMARCAL en tot allò que se'l requereixi en relació amb la prestació dels serveis convinguts.
- f) Participar en la Comissió de seguiment que preveu aquest conveni.
- g) Complir totes les altres obligacions que resultin d'aquest conveni.



Quart. Modificació dels serveis de l'Oficina d'Habitatge del Vallès Oriental

1. El CONSELL COMARCAL pot acordar la modificació, la inclusió o la supressió dels serveis que ofereix l'Oficina d'Habitatge del Vallès Oriental.
2. La modificació, la inclusió o la supressió dels serveis que ofereix l'Oficina d'Habitatge del Vallès Oriental comporta la modificació d'aquest conveni mitjançant una addenda que inclogui l'abast i els efectes d'aquesta.

Cinquè. L'aportació municipal al fons per l'habitatge

1. L'AJUNTAMENT aporta anualment al fons per l'habitatge la quantitat de vint-i-cinc mil cinc-cents euros (25.500 EUR), en la forma i terminis següents:
 - i. Un primer pagament de dotze mil set-cents cinquanta euros (12.750 EUR) no més enllà del 31 de gener de l'anualitat respectiva.
 - ii. Un segon pagament de dotze mil set-cents cinquanta euros (12.750 EUR) no més enllà del 31 de juliol de l'anualitat respectiva.

A partir de la segona anualitat del conveni, l'aportació anual de l'AJUNTAMENT al fons per l'habitatge s'actualitzarà successivament d'acord amb la variació salarial dels empleats públics prevista pels pressupostos generals de l'Estat corresponents a cada exercici.

2. Nogensmenys, per a l'any 2022, tenint en compte la data d'inici dels efectes d'aquest conveni prevista al pacte setè, l'AJUNTAMENT aporta al fons per l'habitatge la quantitat de sis mil tres-cents setanta-cinc euros (6.375 EUR), no més enllà d'un mes comptador a partir de la signatura d'aquest conveni.
3. L'AJUNTAMENT s'ha de fer càrrec dels interessos de demora i/o de les despeses financeres i/o de finançament que li ocasioni al CONSELL COMARCAL els seus possibles retards en el pagament del servei.
4. El CONSELL COMARCAL iniciarà l'expedient de compensació, de conformitat amb el que preveu la legislació vigent, quan l'AJUNTAMENT sigui deutor del CONSELL COMARCAL per raó d'aquest conveni.

Sisè. Comissió de seguiment

1. L'AJUNTAMENT participa en el servei i les altres actuacions mitjançant una comissió integrada pels membres següents:
 - a) El president o presidenta del CONSELL COMARCAL que la presideix, o en el seu defecte el/la gerent del CONSELL COMARCAL.
 - b) L'alcalde o alcaldessa de l'AJUNTAMENT, o en el seu defecte el regidor o regidora de l'àrea a la qual estigui adscrit el servei objecte d'aquest conveni, el qual té la condició de vocal.
 - c) Un tècnic o tècnica del CONSELL COMARCAL de l'àrea a la qual estigui adscrit el servei objecte d'aquest conveni, el qual té la condició de vocal.
 - d) Un tècnic o tècnica de l'AJUNTAMENT de l'àrea a la qual estigui adscrit el



servei objecte d'aquest conveni, el qual té la condició de vocal.

- e) El secretari o secretària. La secretaria és exercida per un vocal o una vocal del mateix òrgan o per una persona al servei del CONSELL COMARCAL. En aquest darrer cas, assisteix a les sessions amb veu i sense vot.

2. Les funcions de la Comissió de seguiment són:

- a) Fer el seguiment del compliment de les obligacions que preveu aquest conveni.
- b) Resoldre els dubtes i els conflictes que puguin originar-se en el transcurs de la vigència d'aquest conveni.
- c) Plantejar les millores dels serveis objecte d'aquest conveni.

3. Les decisions de la Comissió de seguiment s'adopten per consens.

Setè. Vigència

- 1. Aquest conveni entra en vigor en la data de la seva signatura i estén els seus efectes des de l'1 d'octubre de 2022 fins al 30 de setembre de 2026.
- 2. Nogensmenys, aquest conveni pot ser prorrogat per un període de quatre anys mitjançant acord exprés de les parts.

Vuitè. Extinció

Les causes d'extinció del conveni són les següents:

- a) L'acord entre les parts.
- b) La denúncia unilateral del conveni amb sis mesos d'antelació.
- c) La demora en el pagament per part de l'AJUNTAMENT. El CONSELL COMARCAL tindrà dret a resoldre el conveni i al rescabament dels perjudicis que se li hagin originat com a conseqüència d'això.
- d) El compliment del període de vigència.
- e) L'incompliment de qualsevol de les obligacions previstes al conveni per qualsevol de les parts.

Novè. Jurisdicció

Les qüestions litigioses que puguin sorgir en la interpretació i compliment d'aquest conveni seran de coneixement i competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

Les parts, després de llegir el present conveni de col·laboració, mostren la seva conformitat, ratifiquen el seu contingut i el signen al lloc i data que figuren a l'encapçalament.