



CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT EN RELACIÓ AMB LA INTERVENCIÓ I REGULARITZACIÓ DELS BLOCS SITUATS AL CARRER METGE CARRERAS, 31-33 I CARRER BENET MARGARIT, 36-38

Barcelona, 9 d'abril de 2019

REUNITS

D'una part, el Sr. Agustí Serra Monté, com a president de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, nomenat Secretari d'Hàbitat Urbà i Territori pel Decret 97/2018, de 12 de juny (DOGC 7642), en ús de les facultats atorgades per l'article 5 de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

La senyora Judith Gifreu Font, directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, nomenada per Acord del Govern 56/2018, de 17 de juliol, i de conformitat amb les funcions atribuïdes a l'article 2.2.i) dels Estatuts de l'Agència aprovats pel Decret 157/2010, de 2 de novembre.

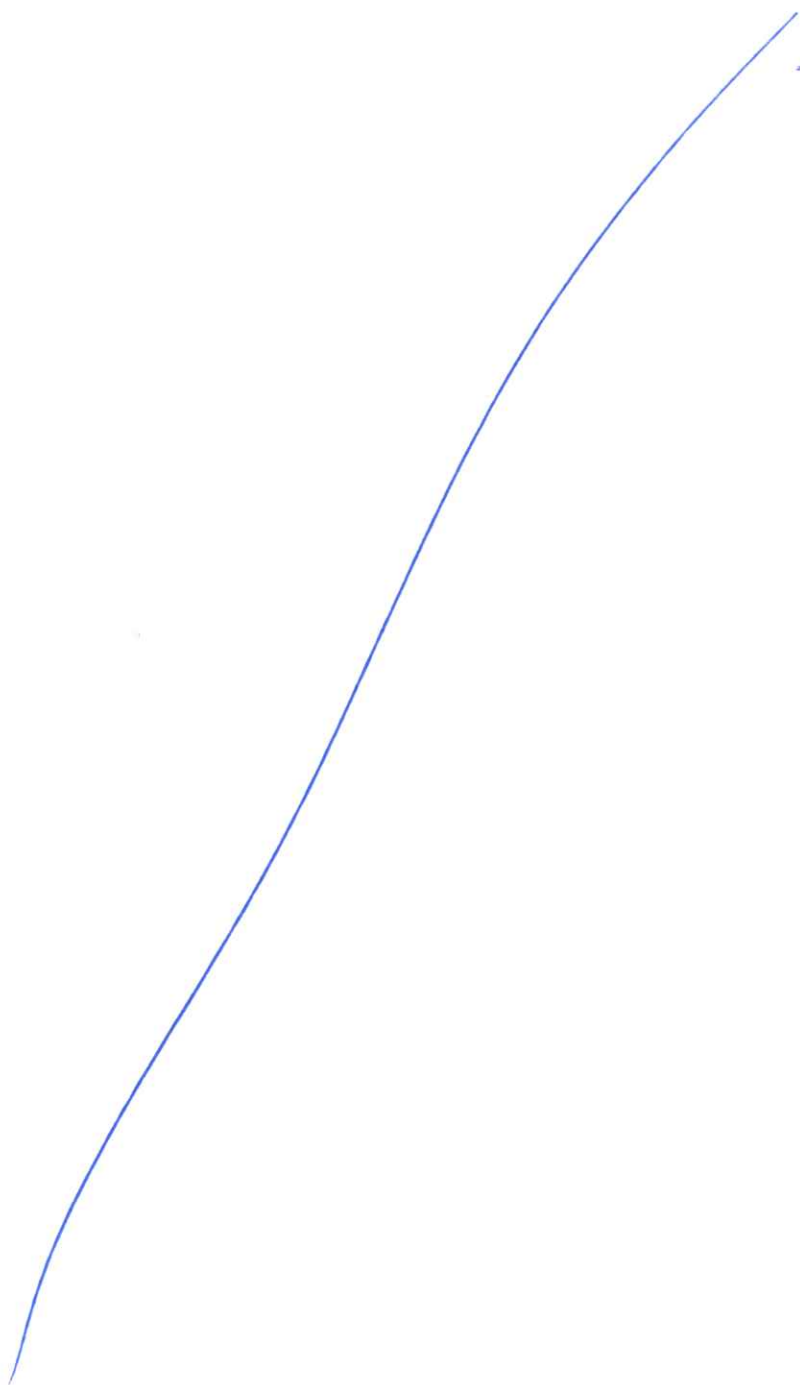
I d'una altra part, la senyora Pilar Puimedon Monclús, Alcaldessa de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, qui actua en nom i representació de l'esmentat Ajuntament, assistida per la secretària, senyora Mònica Clariana Nicolau, en ús de les funcions que li atribueixen els articles 21.1.b) de la Llei 7/1985, 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.

Ambdues parts es reconeixen la capacitat legal necessària per a formalitzar aquest document i

EXPOSEN

I.- El Decret llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, estableix que estan subjectes al dret de tanteig i retracte a favor de l'Administració de la Generalitat les transmissions d'habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia hipotecària en el conjunt de tots i cada un dels municipis considerats com de demanda residencial forta i acreditada, quan els habitatges hagin estat adquirits després de l'entrada en vigor de la Llei 18/2017, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

II.- 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 com a objecte, entre d'altres, executar i gestionar les



2

1



polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat, les quals s'han de desenvolupar d'acord amb els principis de coordinació i col·laboració amb les administracions locals a fi de garantir el dret a l'habitatge, evitar que cap persona resti exclosa d'un habitatge i garantir l'estabilitat i la seguretat dels residents més vulnerables.

III.- El BBVA ha notificat a l'Agència la intenció de transmetre 49 habitatges dels immobles situats al carrer Metge Carreras, 31-33 i Benet Margarit, 36-38, d'Olesa de Montserrat, els quals consten detallats a l'annex d'aquest conveni.

IV.- Els esmentats habitatges es troben ocupats per famílies sense títol legítim per a l'ocupació i, segons ha manifestat l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, algunes d'elles són famílies vulnerables i en risc d'exclusió residencial susceptibles de presentar el seu cas a la Mesa de valoració per a situacions d'Emergències Econòmiques i Socials de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

V.- Com a conseqüència d'aquesta situació, l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat ha sol·licitat a l'Agència que procedeixi a l'adquisició dels esmentats habitatges amb l'objectiu de regularitzar la situació de les famílies vulnerables en l'habitatge que ocupen i així evitar que el perdin. D'altra banda, atès que l'Agència disposa d'escàs parc d'habitatges al municipi, amb aquest conveni de col·laboració es podria atendre favorablement l'alta demanda d'habitatge social existent a Olesa de Montserrat en aquests moments.

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.

D'acord amb l'exposat, ambdues parts subscriuen aquest conveni amb subjecció a les següents

CLÀUSULES

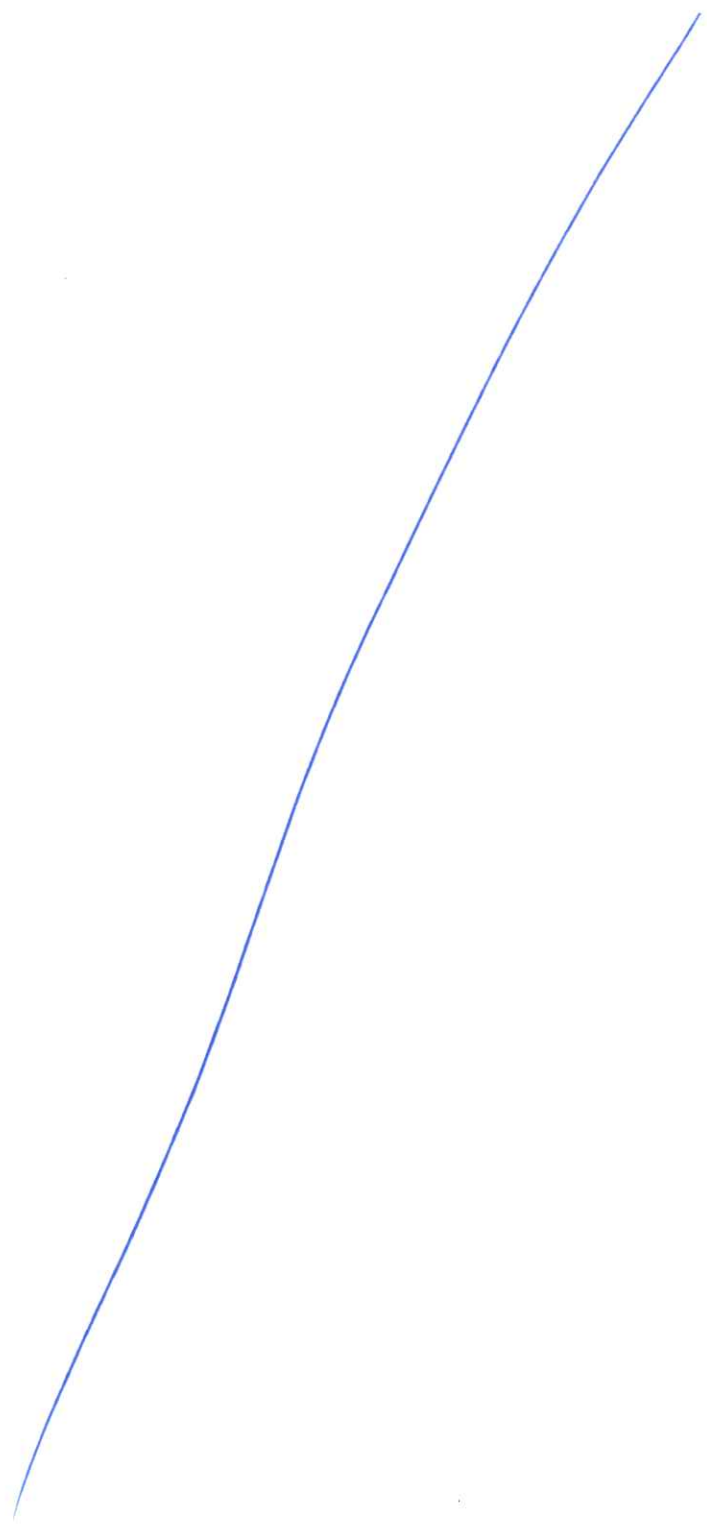
Primera.- Objecte

L'objecte d'aquest conveni és establir els principis de col·laboració entre les dues entitats per tal d'ampliar el parc públic de lloguer social al municipi d'Olesa de Montserrat mitjançant l'exercici del dret de tanteig i retracte a favor de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (d'ara en endavant, l'Agència) dels blocs situats als carrers Metge Carreras, 31-33 i Benet Margarit, 36-38, d'Olesa de Montserrat.

Aquests habitatges es destinaran a lloguer assequible.

Segona.- Actuacions de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

L'Agència es compromet a adquirir els edificis esmentats anteriorment, aplicant els criteris que figuren a l'article 2.2.f) del Decret llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària.





Tercera.- Actuacions de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat

L'Ajuntament es compromet a elaborar els informes socials de les famílies ocupants dels habitatges i valorar si són vulnerables amb risc d'exclusió residencial, així com donar el màxim suport de gestió a l'Agència, amb l'objectiu de poder regularitzar, si s'escau, la situació de les famílies ocupants d'aquests habitatges, així com a fer el seguiment social de les famílies vulnerables.

Quarta.- Regularització dels ocupants

Una vegada adquirits els edificis esmentats, es constituirà una Comissió de Valoració integrada per dos representants de l'Agència i dos de l'Ajuntament.

Aquesta comissió establirà els criteris que seran d'aplicació per a la regularització de les famílies ocupants d'aquests habitatges i la formalització, si s'escau, del corresponent contracte de lloguer assequible.

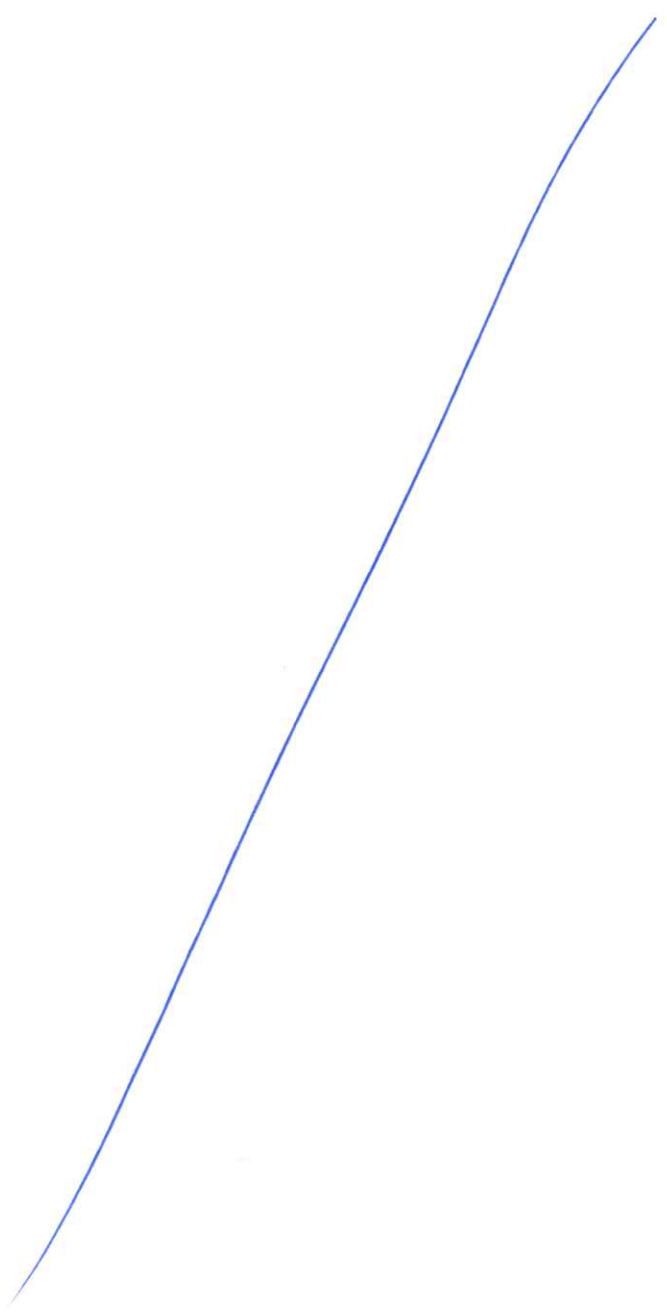
Els contractes d'arrendament es formalitzaran pels terminis, condicions i imports de lloguers de conformitat amb els criteris generals utilitzats per l'Agència en el parc públic, tot garantint que les rendes efectives no superin el 30% dels ingressos dels adjudicataris.

En cas que els ocupants no col·laborin en la seva regularització, tinguin comportaments incívics acreditats o no acreditin la seva vulnerabilitat, l'Agència, amb el suport de l'Ajuntament, endegarà les accions legals oportunes per recuperar la possessió de l'habitatge i posar-los a disposició de la Mesa de valoració per a situacions d'Emergències Econòmiques i Socials de Catalunya, i es destinaran per atendre situacions d'emergència de famílies vulnerables amb risc d'exclusió residencial prioritàriament d'Olesa de Montserrat, i/o es procedirà a la seva adjudicació mitjançant l'impuls del Registre de Sol·licitants d'Habitatges Protegits.

Cinquena.- Causes d'extinció

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

- a) El compliment del seu objecte.
- b) Mutu acord de les parts, manifestat per escrit.
- c) Incompliment de les obligacions assumides per les parts en aquest conveni. 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.
- d) 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 dificultin o impossibilitin el compliment del contingut del conveni.
- e) Les generals establertes per la legislació vigent.





Sisena- Vigència

Aquest conveni té una vigència de quatre anys a partir de la data de la seva signatura. No obstant això, les parts podran acordar expressament la pròrroga per un període de fins a quatre anys addicionals abans de la finalització del termini previst, sempre que no es constati un ús inadequat dels habitatges i dels elements comuns de l'edifici.

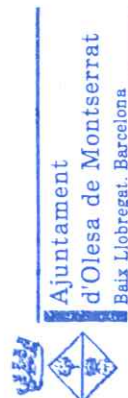
Setena.- Resolució de controvèrsies

Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i la interpretació d'aquest conveni amb caràcter previ a la seva submissió, si s'escau, davant de 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 en prova de conformitat, les parts signen aquest conveni per duplicat i a un sol efecte, en el lloc i la data indicats en l'encapçalament.

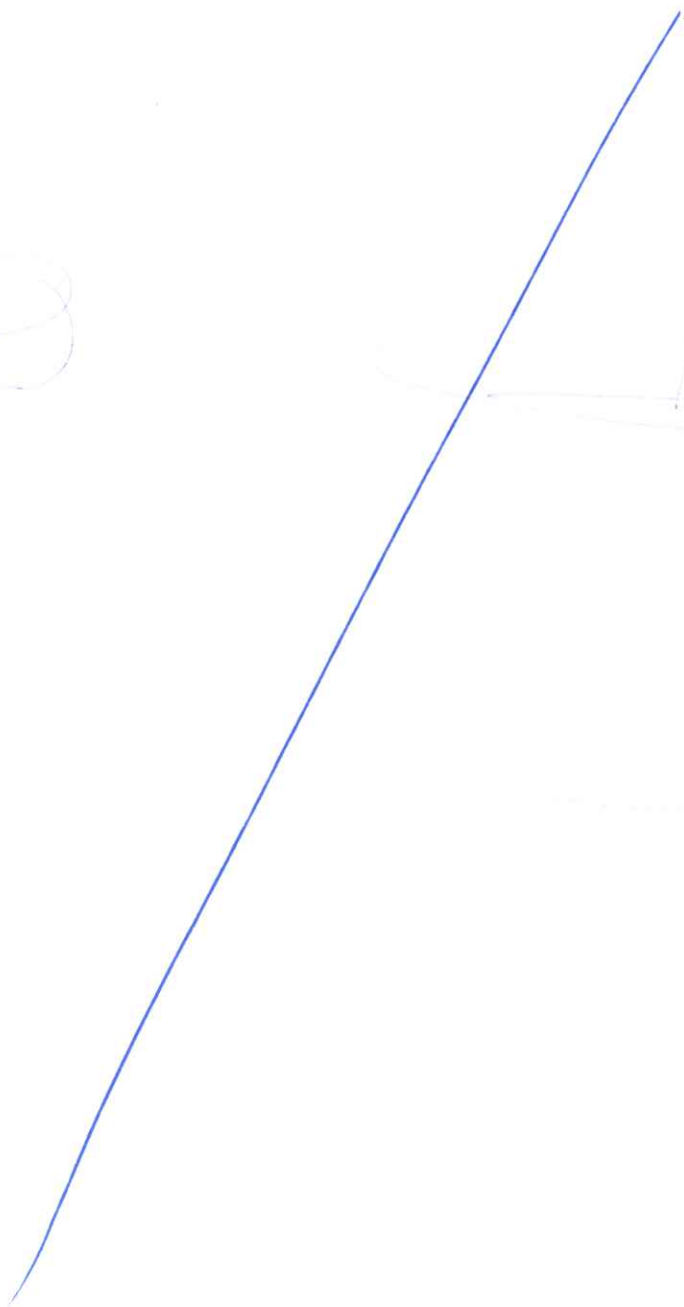
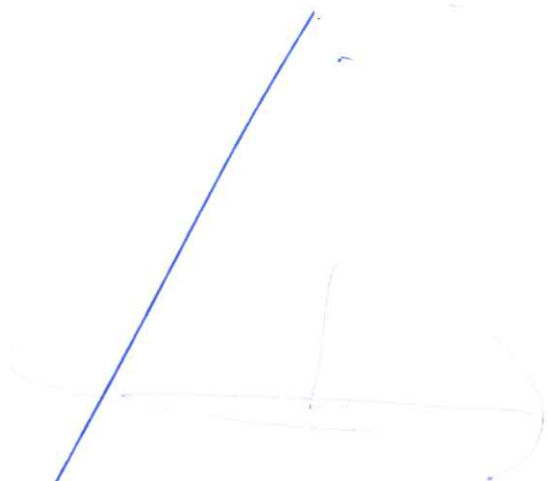
Agustí Serra Monté
President de l'Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Maria del Pilar Puimedon Monclús
Alcaldeessa de l'Ajuntament d'Olesa
de Montserrat



Judith Gifreu Font
Directora de l'Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Mónica Clariana Nicolau
Secretària de l'Ajuntament d'Olesa
de Montserrat





ANNEX

REFERÈNCIA CADASTRAL	ADREÇA	SUP. CONSTRUÏDA (m ²)
8094301DG0989S0629KP	CL METGE CARRERAS 31 Es:5 Pl:03 Pt:02	112
8094301DG0989S0626GU	CL METGE CARRERAS 31 Es:5 Pl:02 Pt:05	69
8094301DG0989S0620OQ	CL METGE CARRERAS 31 Es:5 Pl:01 Pt:05	69
8094301DG0989S0618PW	CL METGE CARRERAS 31 Es:5 Pl:01 Pt:03	71
8094301DG0989S0604XF	CL METGE CARRERAS 33 Es:4 Pl:02 Pt:05	72
8094301DG0989S0605MG	CL METGE CARRERAS 33 Es:4 Pl:02 Pt:06	56
8094301DG0989S0611EK	CL METGE CARRERAS 33 Es:4 Pl:03 Pt:06	54
8094301DG0989S0610WJ	CL METGE CARRERAS 33 Es:4 Pl:03 Pt:05	104
8094301DG0989S0609RL	CL METGE CARRERAS 33 Es:4 Pl:03 Pt:04	99
8094301DG0989S0608EK	CL METGE CARRERAS 33 Es:4 Pl:03 Pt:03	77
8094301DG0989S0606QH	CL METGE CARRERAS 33 Es:4 Pl:03 Pt:01	106
8094301DG0989S0603ZD	CL METGE CARRERAS 33 Es:4 Pl:02 Pt:04	67
8094301DG0989S0602BS	CL METGE CARRERAS 33 Es:4 Pl:02 Pt:03	56
8094301DG0989S0601LA	CL METGE CARRERAS 33 Es:4 Pl:02 Pt:02	68
8094301DG0989S0600KP	CL METGE CARRERAS 33 Es:4 Pl:02 Pt:01	73
8094301DG0989S0598JO	CL METGE CARRERAS 33 Es:4 Pl:01 Pt:05	72
8094301DG0989S0597HI	CL METGE CARRERAS 33 Es:4 Pl:01 Pt:04	67
8094301DG0989S0596GU	CL METGE CARRERAS 33 Es:4 Pl:01 Pt:03	55
8094301DG0989S0595FY	CL METGE CARRERAS 33 Es:4 Pl:01 Pt:02	67
8094301DG0989S0594DT	CL METGE CARRERAS 33 Es:4 Pl:01 Pt:01	73
8094301DG0989S0593SR	CL METGE CARRERAS 33 Es:4 Pl:00 Pt:03	74
8094301DG0989S0592AE	CL METGE CARRERAS 33 Es:4 Pl:00 Pt:02	54
8094301DG0989S0639WJ	CL BENET MARGARIT 36 Es:6 Pl:01 Pt:02	67
8094301DG0989S0652OQ	CL BENET MARGARIT 36 Es:6 Pl:03 Pt:03	76
8094301DG0989S0650UX	CL BENET MARGARIT 36 Es:6 Pl:03 Pt:01	103
8094301DG0989S0648IM	CL BENET MARGARIT 36 Es:6 Pl:02 Pt:05	72
8094301DG0989S0646YZ	CL BENET MARGARIT 36 Es:6 Pl:02 Pt:03	53
8094301DG0989S0645TB	CL BENET MARGARIT 36 Es:6 Pl:02 Pt:02	68
8094301DG0989S0644RL	CL BENET MARGARIT 36 Es:6 Pl:02 Pt:01	71
8094301DG0989S0642WJ	CL BENET MARGARIT 36 Es:6 Pl:01 Pt:05	72
8094301DG0989S0641QH	CL BENET MARGARIT 36 Es:6 Pl:01 Pt:04	67
8094301DG0989S0638QH	CL BENET MARGARIT 36 Es:6 Pl:01 Pt:01	67
8094301DG0989S0635ZD	CL BENET MARGARIT 36 Es:6 Pl:00 Pt:01	89
8094301DG0989S0672MG	CL BENET MARGARIT 38 Es:7 Pl:03 Pt:02	100
8094301DG0989S0658GU	CL BENET MARGARIT 38 Es:7 Pl:00 Pt:02	52
8094301DG0989S0676RL	CL BENET MARGARIT 38 Es:7 Pl:03 Pt:06	53
8094301DG0989S0675EK	CL BENET MARGARIT 38 Es:7 Pl:03 Pt:05	103
8094301DG0989S0673QH	CL BENET MARGARIT 38 Es:7 Pl:03 Pt:03	76
8094301DG0989S0671XF	CL BENET MARGARIT 38 Es:7 Pl:03 Pt:01	103
8094301DG0989S0670ZD	CL BENET MARGARIT 38 Es:7 Pl:02 Pt:06	53
8094301DG0989S0669MG	CL BENET MARGARIT 38 Es:7 Pl:02 Pt:05	71
8094301DG0989S0668XF	CL BENET MARGARIT 38 Es:7 Pl:02 Pt:04	67
8094301DG0989S0666BS	CL BENET MARGARIT 38 Es:7 Pl:02 Pt:02	67
8094301DG0989S0665LA	CL BENET MARGARIT 38 Es:7 Pl:02 Pt:01	71
8094301DG0989S0663JO	CL BENET MARGARIT 38 Es:7 Pl:01 Pt:05	72
8094301DG0989S0662HI	CL BENET MARGARIT 38 Es:7 Pl:01 Pt:04	67
8094301DG0989S0661GU	CL BENET MARGARIT 38 Es:7 Pl:01 Pt:03	53
8094301DG0989S0660FY	CL BENET MARGARIT 38 Es:7 Pl:01 Pt:02	67
8094301DG0989S0659HI	CL BENET MARGARIT 38 Es:7 Pl:01 Pt:01	65

