



CONSELL COMARCAL
ALT PENEDE'S

CONVENI EN MATÈRIA D'HABITATGE ENTRE EL CONSELL COMARCAL DE L'ALT PENEDE'S I L'AJUNTAMENT.

D'una banda, el President, l'Ill·lm. Sr. Xavier Lluch i Llopart, el qual actua en nom i representació del **CONSELL COMARCAL DE L'ALT PENEDE'S** (en endavant Consell Comarcal), en ús de les facultats de representació concedides per l'article 13 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, i les expressament facultades per acord del Ple en sessió de 8 de febrer de 2024.

D'altra banda, l'alcalde'ssa, la Il·lma. Sra. Imma Ferret Raventós, la qual actua en nom i representació de **L'AJUNTAMENT DE SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS** (Alt Penedès) (en endavant l'Ajuntament) en ús de les facultats de representació conferides per l'article 53 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.

I, la senyora _____, secretària accidental del Consell Comarcal, i la senyora _____, secretària de l'Ajuntament, per tal de donar fe de la signatura del present conveni, en l'exercici de la funció prevista a l'article 92 bis de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i en consonància a l'article 3 del Real Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris de l'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

Les parts es reconeixen, en la representació en què actuen, la capacitat legal necessària per a la formalització del present Conveni, i

Document signat digitalment per:

(02/10/2024 15:27)

Xavier Lluch Llopart (03/10/2024 08:07)

(08/10/2024 09:40)

IMMACULADA FERRET RAVENTÓS (18/10/2024 08:53)

08720 Vilafranca del Penedès • Tel. 93 890 00 00 • Fax 93 890 69 89
enedes.cat • www.ccapenedes.cat • NIF: P-5800013-D



CONSELL COMARCAL ALT PENEDÈS

EXPOSEN

1. Que amb l'objectiu de coordinar, desplegar i assolir un major grau de proximitat a la ciutadania, per tal de garantir un major coneixement i facilitat d'accés per part d'aquesta als recursos i serveis en matèria d'habitatge que s'ofereixen a nivell comarcal des de fa més de 20 anys, el Consell Comarcal i l'Ajuntament han manifestat l'interès de col·laboració, tot i tenint en compte **l'Estudi d'Estratègies Sectorials d'habitatges de coordinació intermunicipal i comarcal per a la mobilització i intervenció d'habitatges desocupats a l'Alt Penedès** (Annex 1), d'octubre de 2021, redactat per GMG per encàrrec de l'Oficina d'Habitatge de la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitat de l'Àrea d'Infraestructures i Espais Naturals de la Diputació de Barcelona. **Estudi que va ser presentat al Consell d'Alcaldes i Alcaldesses** a la sessió del 25 de novembre de 2021.
2. Que La Llei 18/2007 de 28 de desembre del dret a l'habitatge, els decrets i reglaments que la despleguen i el Pla per al dret a l'habitatge, aprovat per Decret 75/2014, de 27 de maig, constitueixen el marc normatiu de col·laboració de l'Agència de l'Habitatge amb les oficines locals d'habitatge i les borses de mediació per al lloguer social, que tenen per finalitat principal **assegurar la màxima cobertura territorial** en la prestació dels serveis i gestió d'ajuts relacionats amb l'habitatge i facilitar la proximitat de les gestions a la ciutadania.
3. Que la Llei 13/2009, de 22 de juliol, defineix que són objectius de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'execució i la gestió de les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat i, especialment les relatives a les actuacions públiques que en matèria d'habitatge **han de garantir la proximitat al territori**, amb una gestió integrada de les actuacions públiques de conformitat amb els principis de subsidiarietat, coordinació, cooperació i col·laboració amb els ens locals.
4. Que en aplicació d'aquest marc normatiu, el Consell Comarcal de l'Alt Penedès, mitjançant el Servei Comarcal d'Habitatge, gestiona amb conveni amb l'Agència de l'Habitatge els programes d'oficina d'habitatge i borsa de lloguer d'habitatge, aportant el personal tècnic i administratiu per realitzar les funcions que se li encomanen, així com del Cap de Servei d'Habitatge per coordinar les actuacions amb el Servei Territorial d'Habitatge corresponent i les Direccions de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya competents en la matèria, de conformitat amb l'establert en el Pla per al dret a l'Habitatge.
5. Que és objectiu del Servei Comarcal d'Habitatge apropar els serveis i recursos en aquesta matèria a la ciutadania amb la corresponsabilitat dels ajuntaments.
6. Que és objectiu del Servei Comarcal d'Habitatge col·laborar i donar suport als ajuntaments en matèria d'habitatge per facilitar l'accés a l'habitatge i reduir els efectes no desitjables en matèria d'habitatge.



CONSELL COMARCAL ALT PENEDÈS

7. Que és objectiu del Servei Comarcal d'Habitatge promoure les actuacions preventives en matèria d'habitatge, com estratègia i element fonamental per evitar l'aparició de problemes relacionats amb l'accés i manteniment de l'habitatge.
8. Que per a tot el que no quedi estipulat en els pactes, aquest conveni es regeix per la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, pel Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, per la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic i per la Llei 26/2010, 3 agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

En conseqüència, ambdues parts formalitzen aquest conveni de col·laboració, d'acord amb els següents

PACTES

Primer. Objecte

Aquest conveni té per objecte establir el marc de col·laboració en matèria d'habitatge, amb la finalitat bàsica i inicial d'afavorir la informació i difusió en matèria d'habitatge, la prevenció de la vulnerabilitat residencial, així com la promoció de l'habitatge de lloguer assequible, per mitja del **Punt d'Informació d'Habitatge Municipal (PIHM)** situat al municipi, amb la finalitat de facilitar a la ciutadania el coneixement i la **major proximitat** dels serveis relatius a l'habitatge.

Ampliació d'acords

Atesa la naturalesa de conveni marc i en aplicació de les propostes del **Estudi d'Estratègies Sectorials d'habitatges de coordinació intermunicipal i comarcal per a la mobilització i intervenció d'habitatges desocupats a l'Alt Penedès**, en funció de les demandes de l'Ajuntament o de l'aparició de noves normatives, aquest conveni podrà ser ampliat mitjançant les addendes corresponents, segons el que s'especifica a l'acord Desè.

Segon. Obligacions de l'Ajuntament

1. Oferir un PIHM amb els mitjans materials necessaris i el personal suficient, que ha de tenir la formació necessària per realitzar les funcions d'atenció i informació ciutadana, en les matèries relatives a l'habitatge.
2. Designar i informar del regidor/a responsable i d'una persona o més d'entre el personal de l'ajuntament, referent de les actuacions i de la coordinació amb el Servei Comarcal d'Habitatge.
3. Determinar la ubicació i horaris del PIHM i instal·lar en lloc visible els identificadors del PIHM que proporcionarà el Servei Comarcal d'Habitatge.
4. Realitzar i garantir **funcions d'informació, atenció ciutadana i difusió per garantir el coneixement del PIHM**, que inclouen les següents matèries relacionades amb l'habitatge:



CONSELL COMARCAL ALT PENEDES

- 4.1. Enllaç permanent a la pàgina d'inici o lloc preferent a la pàgina web municipal a la secció específica del Servei Comarcal d'Habitatge a la web del Consell Comarcal www.ccapenedes.cat i enllaç a la pàgina web específica dedicada al lloguer www.lloguerpositiu.cat
- 4.2. Publicació d'un anunci com a mínim a totes les edicions dels butlletins municipals.
- 4.3. Fer les derivacions necessàries i facilitar les cites amb el Servei Comarcal d'Habitatge.
- 4.4. Informar sobre la Borsa de Lloguer
- 4.5. Informar sobre les tramitacions d'ajuts d'habitatge i facilitar un lloc per les sol·licituds telemàtiques de la ciutadania, tot i facilitant el suport necessari.
5. Realitzar i garantir la **funció de promoció de l'habitatge assequible de lloguer**:
 - 5.1. Recerca d'habitatges al municipi que potencialment puguin ser llogats a la Borsa de Lloguer o habitatges llogats que puguin incorporar-se a la Borsa, ja que al 2020 i al 2022 es comptabilitzen inscrits al Registre d'Habitatges Buits de grans tenidors de l'Agència de l'Habitatge 710 i 851 habitatges buits a la comarca respectivament (Annex 2).
 - 5.2. Promoure el lloguer d'habitatges mitjançant la Borsa de Lloguer atès que al Servei Comarcal d'Habitatge hi ha 382 sol·licituds pendents d'atendre i de les que només s'han pogut atendre 39 (10,21 %) amb contracte de lloguer. Per tant caldria multiplicar per 10 l'oferta d'habitatge de lloguer per atendre totes les demandes (Annex 3). L'Ajuntament, concretament adquireix el compromís **d'estudiar l'aplicació d'una bonificació de fins al 95% de l'IBI** (Annex 4), per habitatges que es posin a disposició de la Borsa de Lloguer i sempre que restin arrendats.
6. Utilitzar les eines informàtiques que el Servei Comarcal d'Habitatge posi a disposició del PIHM.
7. Presentar informe anual normalitzat de dades de les actuacions municipals en relació al PIHM, així com facilitar tota la informació que des del Servei Comarcal d'Habitatge sigui requerida en relació a les activitats que són objecte del present conveni i comunicar les incidències, queixes o suggeriments de la ciutadania, per tal de millorar la qualitat del servei.
8. Participar a una **sessió informativa/formativa anual** amb motiu de la formació del seu personal i per a la coordinació de les tasques de col·laboració a efectuar.

Tercer. Obligacions del Consell Comarcal mitjançant el Servei Comarcal d'Habitatge

1. Facilitar al PIHM informació actualitzada sobre els recursos i serveis i especialment de les línies d'ajut en matèria d'habitatge i de la Borsa de Lloguer i sobre les normatives relacionades amb l'habitatge per a les quals s'estableix la col·laboració, així com donar suport permanent a l'Ajuntament i al personal destinat per aquest, per al desenvolupament ordinari dels acords d'aquest conveni, especialment per aquells acords que impliquin tramitacions de sol·licituds. Per facilitar aquest suport, el Servei Comarcal d'Habitatge



CONSELL COMARCAL ALT PENEDE'S

- determinarà una persona de referència, un correu electrònic específic i una extensió telefònica.
2. Proporcionar a PIHM la formació necessària per al correcte desenvolupament de les funcions d'informació i tramitació a la ciutadania, així com les guies i manuals que s'editin a aquest efecte.
 3. Facilitar l'accés a la consulta dels programes informàtics o altres eines de suport que siguin d'utilitat per dur a terme la col·laboració objecte d'aquest conveni.
 4. Fer el seguiment dels serveis que realitzi el personal adscrit al PIHM i promoure accions d'aprenentatge i actualització sobre els continguts de les tasques assignades, pel que fa a les línies de col·laboració convingudes.
 5. Convocar com a mínim una sessió informativa/formativa anual.
 6. Fer el seguiment i valoració de la qualitat de la gestió del PIHM que posi de relleu les bones practiques i permeti detectar, si es el cas, mancances o qüestions a millorar.
 7. Compromís de **donar prioritat** per al lloguer dels habitatges amb bonificació d'IBI, **a les persones que ho sol·licitin del municipi** a la Borsa de Lloguer Comarcal.
 8. Visitar i estudiar les condicions de conservació, rehabilitació i documentals dels habitatges que puguin ser susceptibles de lloguer al municipi, així com fer les gestions necessàries per llogar l'habitatge i proporcionar les cobertures i ajuts adients.

Quart. Aportacions

La formalització d'aquest conveni marc no comporta aportació o despesa econòmica.

Cinquè. Control i Seguiment conveni

El Servei Comarcal d'Habitatge vetllarà pel compliment de la qualitat dels serveis objecte d'aquest conveni.

Amb la finalitat de seguiment i coordinació es constitueix la Comissió de Seguiment i Coordinació de la xarxa de PIHM, Xarxa Habitatge de l'Alt Penedès (XARHA), formada pels ajuntaments en conveni i el Servei Comarcal d'Habitatge. Aquesta es reunirà com a mínim un cop a l'any durant el mes de febrer i podrà coincidir amb la sessió informativa/formativa anual l'establerta a l'acord 3.5. Aquesta Comissió serà coordinada pel Servei Comarcal d'Habitatge i podrà tenir lloc a la Seu del Consell Comarcal, de forma telemàtica o de forma rotativa a les seus dels diferents ajuntaments. L'Ajuntament podrà sol·licitar la convocatòria extraordinària de la Comissió per tractar temes nous o necessitats sobrevingudes. La Comissió s'estructurarà atenent a continguts tècnics, informatius/formatius, coordinació tècnica i/o coordinació dels representants polítics. A la Comissió podran assistir persones externes amb la finalitat d'informació, assessorament o formació. Així doncs i en funció de la naturalesa de cada punt de l'ordre del dia es convocaran, segons correspongui, als responsables polítics o al personal responsable o si fos necessari a tots dos.

Els resultats d'aquest seguiment, juntament amb l'avaluació final de l'activitat prestada pel PIHM, seran determinants amb la finalitat de considerar l'oportunitat de la prorroga del conveni prevista en el pacte Novè.



CONSELL COMARCAL ALT PENEDE'S

Sisè. Protecció de dades

En compliment del Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i de Consell de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades ("RGPD"), de la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals (LOPDGDD) o qualsevol disposició en matèria de protecció de dades, s'informa que el Consell és el responsable del tractament de les dades.

Les dades personals seran tractades amb l'exclusiva finalitat de gestionar la relació entre les dues parts. Aquestes dades personals no seran comunicades a tercers. Llevat de què s'indiqui el contrari, totes les dades sol·licitades seran necessàries per les finalitats descrites, per tant la negativa a facilitar-ho impossibilitarà l'execució de la relació.

La base legal dels tractaments és l'execució de les relacions contingudes en el conveni, i essent necessària les comunicacions indicades en compliment de la normativa i per tal de poder executar el conveni.

Les dades es conservaran sempre que es mantinguin les relacions entre ambdues entitats i d'acord amb la normativa d'arxiu aplicable, respectant els períodes de prescripció de les responsabilitat que es poden derivar.

Per l'exercici dels drets d'accés, rectificació, oposició, supressió, limitació o portabilitat de les dades caldrà fer la petició, acompanyant de DNI o qualsevol altre document que acrediti la seva identitat:

- per carta a la seu del Consell
- per correu electrònic al delegat de protecció de dades a l'adreça dpd@ccapenedes.cat

Així mateix l'interessat també podrà exercitar aquest drets davant de l'Ajuntament en la seva qualitat de receptor de les dades, acreditant la seva identitat per carta a la seu de l'Ajuntament o ficant-se en contacte amb el Delegat de protecció de dades de l'Ajuntament. També té el dret a presentar una reclamació davant de l'autoritat Catalana de Protecció de dades (apdcat.cat).

Setè. Resolució per incompliment

L'incompliment per una de les parts de les obligacions establertes en aquest conveni, facultarà l'altra part per exigir-ne el compliment efectiu i, en el cas que no es produeixi, la seva resolució.

Vuitè. Resolució de controvèrsies

En cas de discrepàncies que puguin sorgir en la interpretació o aplicació d'aquest conveni, ambdues parts acorden resoldre les controvèrsies de mutu acord amb caràcter previ a la submissió de la qüestió a la jurisdicció contenciosa administrativa.

Novè. Vigència i efectes

Aquest conveni, en compliment del preceptuat a l'article 49 de la Llei 40/2015, d'1 de octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, entrarà en vigor a partir de la seva signatura i aplicarà els seus efectes fins al dia 31 de desembre de 2027, sense previsió d'ampliació temporal mitjançant pròrrogues de cap tipus.



Desè. Ampliació

En aplicació de les propostes del **Estudi d'Estratègies Sectorials d'habitatges de coordinació intermunicipal i comarcal per a la mobilització i intervenció d'habitatges desocupats a l'Alt Penedès**, en funció de les demandes de l'Ajuntament o de l'aparició de noves normatives, aquest conveni podrà ser ampliat mitjançant les addendes corresponents a petició de qualsevol de les dues parts. Les possibles ampliacions podran implicar o no aportacions econòmiques per part de l'Ajuntament o altres qüestions en funció dels acords específics de cada ampliació.

En la mida del possible les parts es comprometen a arribar a acords d'ampliació que permetin una ampliació transferible i homogènia a la resta d'ajuntaments en conveni, excepte si l'ampliació vol actuar sobre una situació específica d'un o alguns municipis. Especialment es valorà la necessitat de l'ajuntament de comptar amb personal específic per al desenvolupament de les tasques d'aquest conveni o les que es puguin pactar en el annexes corresponents. Els costos del personal serà a càrrec de l'Ajuntament i el Consell Comarcal es compromet a donar resposta a aquesta necessitat mitjançant **un model de personal compartit** entre diferents municipis amb la contractació directa o indirecta d'aquests serveis amb una empresa especialitzada. Igualment el Consell Comarcal es compromet a fer la recerca de recursos externs específics que puguin ser aplicats a aquestes despeses provinents d'altres administracions.

Onzè. Accés a bases de dades i a aplicatius

Amb la finalitat de facilitar el desenvolupament dels acords d'aquest conveni, ambdues parts es comprometen a compartir l'accés a aplicatius i bases de dades en relació a l'habitatge pròpies o de tercers. Aquests accessos i les seves condicions en concretaran mitjançant l'addenda específica.

En tot cas i per tal de desenvolupar amb més eficàcia els acords d'aquest conveni, s'acorda que **l'Ajuntament autoritza expressament al Consell Comarcal per accedir al Registre d'Habitatges Buits de l'Agència de l'Habitatge i per tant a sol·licitar un accés específic davant de l'Agència de l'Habitatge.** Aquesta cessió no comporta que l'ajuntament no pugui tenir el seu propi accés.

I en prova de conformitat, les parts signen el present document electrònic a un sol efecte.