



CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE GRANOLLERS PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS D'UN HABITATGE ADMINISTRAT PER L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

REUNITS

D'una part, la senyora Silvia Grau i Fontanals, directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (en endavant, l'Agència), que actua en nom i representació d'aquesta entitat en virtut del nomenament efectuat per ACORD GOV/238/2022, de 15 de novembre, publicat al DOGC número 8795, de 17 de novembre de 2022, i en ús de les facultats atorgades per l'article 7.3.e) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'article 2.2.h) dels estatuts de l'Agència, aprovats pel Decret 157/2010, de 2 de novembre;


I d'una altra part, la senyora Alba Barnusell Ortuño, alcaldessa de l'Ajuntament de Granollers (en endavant, l'Ajuntament), que exerceix el càrrec en virtut de l'elecció efectuada en sessió plenària de data 17 de juny de 2023, i que actua en nom de l'esmentat Ajuntament en ús de les funcions que li atribueixen l'article 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 i de règim local de Catalunya.

Amb l'assistència com a fedatari públic de la secretaria de l'Ajuntament de Granollers, , en virtut de la resolució de 5 de març de 2021, de la Direcció General de la Funció Pública, i d'acord amb el que determina l'article 3.2.i) del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional.

Ambdues parts es reconeixen la capacitat necessària per formalitzar aquest conveni de col·laboració i

EXPOSEN

I.- D'acord amb el que disposa l'article 2 de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Agència és una entitat de dret públic que té com a objectiu executar i gestionar les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat de Catalunya, les quals s'han de desenvolupar d'acord amb els principis de cooperació i col·laboració amb els ens locals, i en concertació, si escau, amb altres ens de caràcter públic o privat.

	Doc.original signat per 26/07/2024, Alba Barnusell Ortuño 26/07/2024, Silvia Grau Fontanals 29/07/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 03/12/2027	Data creació còpia: 03/12/2024 07:30:23
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 1 de 9



II.- Segons l'article 3.1.b) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Agència té la funció d'administrar i gestionar el parc d'habitatges de titularitat de la Generalitat (inclòs el de l'Institut Català del Sòl), les promocions d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer d'altres promotors públics que convinguin gestionar-los i administrar-los amb l'Agència, i l'oferta i la posada en el mercat dels habitatges que li siguin cedits per a destinar-los al lloguer social.

Així mateix, l'article 3.1.q) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, disposa que l'Agència ha d'evitar que cap persona resti exclosa d'un habitatge per motius econòmics i garantir l'estabilitat i la seguretat dels residents més vulnerables.

III.- El govern va adoptar l'Acord GOV/59/2022, de 29 de març, pel qual s'aprova el Marc d'acció per a l'abordatge del sensellarisme a Catalunya 2022-2025 (DOGC de 31 de març de 2022), el qual constitueix l'instrument per construir un model d'abordatge integral i consensuat del sensellarisme al nostre país.

IV.- L'Ajuntament de Granollers ha sol·licitat a l'Agència disposar d'un habitatge públic amb l'objectiu d'oferir un acompanyament personalitzat a les persones en situació de vulnerabilitat, per desenvolupar el model d'abordatge integral i consensuat del sensellarisme que impulsa el Departament de Drets Socials de la Generalitat de Catalunya.

V.- L'Agència, que gestiona el parc d'habitatges esmentat, disposa d'un habitatge de la seva propietat situat en el municipi de Granollers, el qual es troba buit i disponible per a ésser cedit a l'Ajuntament.

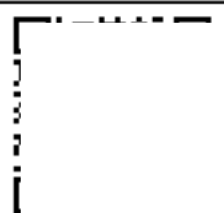
VI.- De conformitat amb l'article 108.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, que preveu que les administracions públiques poden subscriure convenis i protocols amb altres administracions públiques i amb els organismes i entitats públiques dependents o vinculats a aquestes, en l'àmbit de les competències respectives, per a la consecució de finalitats d'interès comú.

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

CLÀUSULES

Primera.- Objecte

L'objecte d'aquest conveni és establir les condicions de la col·laboració entre l'Agència i l'Ajuntament per a la cessió de la gestió de l'ús d'un habitatge, propietat de l'Agència, a favor de l'Ajuntament, per possibilitar l'accés a un habitatge públic a persones o famílies en situació de vulnerabilitat en el marc del programa d'abordatge integral i consensuat del sensellarisme, impulsat pel departament de Drets Socials.

	Doc.original signat per 26/07/2024, Alba Barnusell Ortuño 26/07/2024, Silvia Grau Fontanals 29/07/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 03/12/2027	Data creació còpia: 03/12/2024 07:30:23
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 2 de 9



En concret, és objecte d'aquest conveni l'habitatge que es detallen a l'annex adjunt.

Segona.- Condicions econòmiques

La cessió de l'habitatge és a títol gratuït, en la mesura que no s'estableix un import per la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús de l'habitatge a favor de l'Ajuntament.

Tot i això, l'Ajuntament sí que haurà de satisfer els imports corresponents a les previsions de la repercussió de taxes, l'IBI, els serveis i les quotes de comunitat. Els imports actuals de la cessió de cadascun de l'habitatge són els que consten en l'annex d'aquest conveni.

Tercera.- Gestió de l'habitatge

1.- L'Ajuntament assumeix la responsabilitat de la gestió de l'habitatge, així com la cessió a les persones que determini.

L'Ajuntament establirà el criteri per determinar les persones que es podran allotjar en cadascun de l'habitatge, en funció de la superfície i les característiques de l'habitatge i d'acord amb la ràtio establerta en el Decret 141/2012, de 30 de octubre, que regula les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.


L'Ajuntament establirà les condicions del contracte de cessió a formalitzar amb les persones que ocupin l'habitatge cedit, ja sigui un contracte d'ús temporal, subjecte a l'establert en aquest conveni i en la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals o un contracte de lloguer que, pel caràcter assistencial se subjectarà a l'establert en aquest conveni i en allò que no estigui previst al Títol III de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans i supletòriament pel Codi Civil de Catalunya.

L'Ajuntament haurà de demanar autorització expressa a l'Agència per fer obres en l'habitatge objecte del conveni.

La vigència dels contractes que l'Ajuntament formalitzi amb les persones que ocupin l'habitatge cedit serà d'un màxim d'un any, prorrogable anualment en el cas que l'Ajuntament ho consideri oportú. No obstant l'anterior, en cap cas els contractes que es subscriuguin podran tenir una vigència superior a la data de finalització del present conveni, o de les pròrrogues que en el seu cas es puguin formalitzar entre les parts.

L'Ajuntament retornarà l'habitatge a l'Agència buits i en adequades condicions d'habitabilitat de tal forma que pugui prendre la plena possessió.

2.- En el cas que l'Ajuntament hagi de resoldre el contracte de cessió perquè la persona allotjada hagi incomplert alguna de les obligacions pactades o hagi d'instar d'altres procediments necessaris per recuperar i mantenir la possessió de l'habitatge, aquest

	Doc.original signat per 26/07/2024, Alba Barnusell Ortuño 26/07/2024, Silvia Grau Fontanals 29/07/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 03/12/2027	Data creació còpia: 03/12/2024 07:30:23
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 3 de 9



conveni serà títol suficient perquè l'Ajuntament pugui instar la corresponent demanda judicial, encara que la titularitat de l'habitatge sigui de l'Institut Català del Sòl, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya o d'una entitat amb patrimoni immobiliari administrat per l'Agència.

Les despeses que es generin arran de la resolució del contracte, de la demanda judicial instada o, si escau, de la condemna en costes, seran a càrrec de les parts litigants i en cap cas del propietari i/o de l'administrador de l'habitatge cedit per aquest conveni.

3.- Anualment, l'Ajuntament informarà a l'Agència sobre les persones que ocupen aquests habitatges i si s'escau, sobre els canvis d'ocupants que s'hagin produït.

4.- Tot i que l'Ajuntament assumeix la gestió de l'habitatge, l'Agència, davant de possibles denúncies de veïns o tercers, es reserva el dret de poder inspeccionar-los per constatar la destinació i l'ús que se'n fa, així com el comportament dels usuaris. L'incompliment de l'objecte, el mal ús de l'habitatge o una conducta conflictiva dels ocupants constituïran motius de resolució d'aquest conveni.

Quarta.- Obligacions de les parts

1.- Cessió de la gestió:

L'import màxim total que finançarà l'Ajuntament pel pagament de les previsions de la repercussió de taxes, l'IBI, els serveis i les quotes de comunitat de l'habitatge durant la vigència d'aquest conveni són 3.031,68 euros, a càrrec de la partida L4210/23116/20200 del pressupost de l'Ajuntament per l'exercici 2024, 2025, 2026, 2027 i 2028 d'acord amb la següent distribució temporal per anualitats:

Exercici 2024	315,80 euros
Exercici 2025	757,92 euros
Exercici 2026	757,92 euros
Exercici 2027	757,92 euros
Exercici 2028	442,12 euros

L'Agència efectuarà mensualment el cobrament d'aquests imports, a partir dels 30 dies del lliurament de claus de cadascun de l'habitatge, al compte corrent de l'entitat bancària que l'Ajuntament determini.

En el cas que no s'efectuï el pagament dels imports indicats en el termini establert, el cobrament s'efectuarà, prèvia comunicació a l'Ajuntament, mitjançant compensació amb els imports que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya directament o en nom de l'Institut Català del Sòl hagi d'abonar a l'Ajuntament, com a subjectes passius de les corresponents obligacions que els hi siguin exigibles.

2.- Despeses generals:

	Doc.original signat per 26/07/2024, Alba Barnusell Ortuño 26/07/2024, Silvia Grau Fontanals 29/07/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 03/12/2027	Data creació còpia: 03/12/2024 07:30:23
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 4 de 9



Anirà a càrrec de l'Ajuntament el pagament dels consums de serveis que es derivin de l'ús de els habitatges cedit i de les contractacions de les corresponents pòlisses de subministraments.

3.- Despeses d'adequació i reparació de l'habitatge.

Aniran a càrrec de l'Agència les obres d'adequació i reparació de l'habitatge que siguin necessàries per cedir-los en les condicions d'habitabilitat requerides per la normativa vigent, així com les que corresponen als propietaris segons la legislació vigent.

També correspon a l'Agència el lliurament de les claus, cèdula d'habitabilitat, certificat d'eficiència energètica i butlletins tècnics per a la contractació dels subministraments.

4.- Despeses de conservació i manteniment:

Així mateix, aniran a càrrec de l'Agència les obres de conservació, manteniment i reparació de l'habitatge que siguin necessàries per cedir-los en les condicions d'habitabilitat requerides per la normativa vigent, així com les que corresponen als propietaris segons la legislació vigent.

El manteniment ordinari de l'habitatge és responsabilitat del cessionari durant la vigència de la cessió corresponent. L'Ajuntament es compromet a fer el seguiment necessari per garantir el bon ús de l'habitatge per part dels ocupants i, en cas de mal ús o negligència en la conservació, les despeses de reparació que es puguin generar seran a càrrec de l'Ajuntament.

L'Ajuntament s'obliga a retornar l'habitatge a l'Agència en perfecte estat d'ús i conservació per a la seva nova cessió o adjudicació.

5.- Possibilitat de repercussió a les persones allotjades:

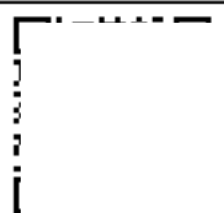
L'Ajuntament decidirà si repercuteix a les persones allotjades les despeses indicades a l'Annex d'aquest conveni.

6.- Assegurança continent:

L'Agència assegurarà al seu càrrec el continent de l'habitatge.

Cinquena.- Protecció de dades personals

Les dades personals de les persones intervinents, incloses en el present conveni, seran tractades per cadascuna de les parts, com a responsables del tractament, amb l'única finalitat de permetre el desenvolupament, compliment i control del conveni, essent la seva execució la base legitimadora del tractament d'acord amb l'article 6.1.b) del Reglament

	Doc.original signat per 26/07/2024, Alba Barnusell Ortuño 26/07/2024, Silvia Grau Fontanals 29/07/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 03/12/2027	Data creació còpia: 03/12/2024 07:30:23
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 5 de 9



(UE) 2106/679 (RGPD). Les dades dels intervinents es conservaran fins que el conveni estigui vigent, moment en el qual es procedirà al seu bloqueig fins la prescripció de les eventuais responsabilitats derivades del tractament. Les dades identificatives dels intervinents es publicaran al portal de transparència, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i al Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat. Les dades identificatives de les persones intervinents són necessàries per a la subscripció del conveni; la negativa a facilitar-les podria suposar la impossibilitat de la seva subscripció.

Les persones afectades poden contactar amb la persona delegada de protecció de dades de l'altra entitat, a través de l'adreça electrònica _____ en el cas de l'Ajuntament; i a l'adreça electrònica dpo.ahc@gencat.cat, en el cas de l'Agència.

Així mateix, les persones intervinents poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat mitjançant una comunicació al delegat de protecció de dades de la respectiva entitat.

Si consideren que el tractament de les seves dades vulnera la normativa sobre protecció de dades, poden presentar una reclamació prèvia davant de la persona delegada de protecció de dades, o bé, una reclamació davant l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades.

Les parts manifesten que coneixen, compleixen i se sotmeten de manera expressa a la normativa vigent en matèria de protecció de dades personals, i es comprometen a donar un ús adequat a les dades d'aquesta naturalesa a les quals puguin accedir a conseqüència del desenvolupament d'aquest conveni. Amb aquest objecte, compliran amb el que preveu, així com en les altres disposicions vigents en matèria de protecció de dades.

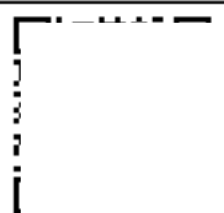
Sisena.- Comissió de seguiment

Es constitueix una comissió de seguiment, que estarà integrada per aquelles persones designades per cadascuna de les parts, amb un màxim de tres membres per cadascuna d'elles.

Aquesta comissió de seguiment es reunirà a petició de qualsevol d'ambdues parts.

Les funcions d'aquesta comissió de seguiment són:

- Efectuar un seguiment efectiu del grau de compliment dels objectius i dels compromisos adquirits.
- Vetllar perquè es compleixin les finalitats per a les quals es cedeix la gestió de l'ús de l'habitatge objecte d'aquest conveni. En concret, tenir en consideració les disposicions contingudes a l'Acord GOV/59/2022, de 29 de març, pel qual s'aprova el Marc d'acció per a l'abordatge del sensellarisme a Catalunya 2022-2025.

	Doc.original signat per 26/07/2024, Alba Barnusell Ortuño 26/07/2024, Silvia Grau Fontanals 29/07/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 03/12/2027	Data creació còpia: 03/12/2024 07:30:23
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 6 de 9



- Proposar la modificació de la relació d'habitatges que es cedeixen, que s'haurà d'aprovar mitjançant una addenda a aquest conveni.
- Resoldre les controvèrsies que puguin sorgir en la interpretació i el compliment d'aquest conveni.

Setena.- Vigència

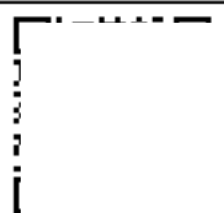
De conformitat amb l'article 49.h) 1r i 2n de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, aquest conveni té una vigència de quatre anys a partir de la data de l'última signatura electrònica d'aquest document. No obstant, les parts podran acordar expressament la pròrroga per un període de fins a quatre anys addicionals abans de la finalització del termini previst, sempre i quan no es constati un ús inadequat de l'habitatge i dels elements comuns de l'edifici.

Vuitena.- Causes d'extinció

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

- El compliment del seu objecte.
- L'expiració del termini de vigència acordat en la clàusula precedent o de la seva pròrroga.
- El mutu acord de les parts, manifestat per escrit.
- No destinar l'habitatge cedit a la finalitat per la que han estat cedit, és a dir, no destinar-los a les finalitats previstes en el Marc d'acció per a l'abordatge del sensellarisme a Catalunya 2022-2025.
- L'incompliment de les obligacions assumides per les parts en aquest conveni i/o les disposicions legalment aplicables. 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.
- Que es produeixin alguna de les circumstàncies recollides a la clàusula Tercera punt 4t del present conveni.
- La 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 dificulten o impossibiliten el compliment del contingut del conveni.
- La impossibilitat sobrevinguda legal o material de continuar amb l'objecte del conveni.
- Les generals establertes per la legislació vigent.

En el cas d'extinció anticipada del conveni, la comissió de seguiment fixarà la forma de finalitzar les actuacions i compromisos en curs i, en tot cas, establirà un termini improrrogable per a la seva consecució, transcorregut el qual s'haurà de procedir a la liquidació dels compromisos econòmics adquirits, en el seu cas, d'acord amb les regles

	Doc.original signat per 26/07/2024, Alba Barnusell Ortuño 26/07/2024, Silvia Grau Fontanals 29/07/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 03/12/2027	Data creació còpia: 03/12/2024 07:30:23
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 7 de 9



que estableix l'article 52.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

Novena.- Resolució de controvèrsies

Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i interpretació del present conveni amb caràcter previ a la seva submissió, si s'escau, davant la jurisdicció contenciosa administrativa, d'acord amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Desena.- Publicitat

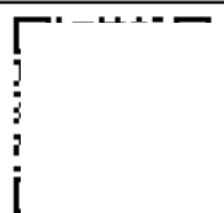
En compliment del que preveu l'article 110.3 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i amb l'article 14 de la Llei 19/2014, de 20 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, aquest conveni s'ha de publicar en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i al Registre de Convenis de Col·laboració i Cooperació de la Generalitat de Catalunya, que és accessible des del Portal de la Transparència, sens perjudici del compromís d'ambdues parts de donar-ne difusió als seus llocs web, respectivament. L'Agència és la responsable de la realització dels tràmits corresponents a aquests efectes.

I, com a prova de conformitat, les parts signen aquest conveni.

La directora de l'Agència de
l'Habitatge de Catalunya

L'alcaldeessa de
l'Ajuntament de Granollers

El secretari general de
l'Ajuntament de Granollers

	Doc.original signat per 26/07/2024, Alba Barnusell Ortuño 26/07/2024, Silvia Grau Fontanals 29/07/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 03/12/2027	Data creació còpia: 03/12/2024 07:30:23
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 8 de 9