



## Secretaria General

**FRANCISCO JAVIER EZQUIAGA TERRAZAS, secretari general de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet,**

**CERTIFICO: Que en l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària de la Junta de Govern Local del dia 25 de maig de 2021, consta l'acord següent:**

---

**13 - TINÈNCIA D'ALCALDIA DE SERVEIS TERRITORIALS, URBANISME COMERÇ I MOBILITAT I TINÈNCIA D'ALCALDIA D'HABITATGE I ENERGIA - Aprovar el conveni de col·laboració a subscriure amb el Consorci Metropolità de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona per a la rehabilitació dels barris Fondo, Santa Rosa i Raval ACR Santa Coloma 1a, fase.**

---

La Junta de Govern Local, per unanimitat, **aprova** la proposta d'acord següent:

"Vista la necessitat de realitzar obres de rehabilitació en diversos barris d'aquesta ciutat ja que en molts edificis d'habitatges existeixen situacions d'insuficiència o degradació dels requisits bàsics de funcionalitat, seguretat i habitabilitat;

Vist que aquesta Corporació ha estat pionera, com a promotora de les obres de rehabilitació, a realitzar en edificis privats, i per això va aprovar dues Àrees de Conservació i Rehabilitació, la primera a l'àmbit de "Pirineus" i l'altra a l'àmbit de "Mas Mari", desenvolupant polítiques d'habitatge a fi de millorar la seguretat, salubritat i aconseguir una major integració social;

Vist que en el Pla Local Habitatge d'aquest municipi, aprovat inicialment pel plenari en sessió de 26 d'abril d'enguany, es preveu, com un dels seus objectius, el foment de la rehabilitació del parc d'habitatges de la ciutat per a millorar les seves condicions de seguretat i salubritat, per revertir la segregació socio-espacial;

Vist que el Consell de l'Àrea Metropolitana va aprovar inicialment, en la sessió de data 22 de desembre de 2020, el Pla Metropolità de Rehabilitació d'Habitatges (PMRH), que té com àmbit territorial d'aplicació els municipis que l'integren, excepte Barcelona, pels anys 2020-2030; S'ha previst actuar en diversos barris d'aquesta Ciutat, però en el programa denominat CMH4 és on s'ha previst la intervenció pública, amb el suport a la gestió de les comunitats de propietaris i que són els barris del Fondo, Santa Rosa i Raval on es preveu delimitar un ACR denominat Santa Coloma 1a. fase.

Vist que en aquesta mateixa sessió el Consell Metropolità va acordar reconèixer al Consorci Metropolità de l'Habitatge l'assumpció d'aquelles activitats que corresponguin a l'Àrea Metropolitana de Barcelona, com administració actuant en matèria de conservació i rehabilitació d'habitatges i sobre aquelles altres actuacions vinculades, les quals siguin necessàries per a portar a terme els objectius establerts;

Vist que la Junta de Govern Local en sessió de data 18 de maig d'enguany, va aprovar inicialment la delimitació d'un àmbit de Rehabilitació Prioritària del Sector Sud: barris Fondo, Santa Rosa i Raval i a més va aprovar el document tècnic corresponent;

Vist el projecte de conveni de col·laboració a subscriure amb el Consorci Metropolità de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, per a la rehabilitació dels barris del Fondo, Santa Rosa i Raval, ACR Santa Coloma 1a. fase, que consta a l'expedient, que té com a objectiu la col·laboració de totes dues administracions en impulsar la rehabilitació del parc edificat d'aquests barris, per a millorar les condicions de conservació, seguretat, accessibilitat i eficiència energètica;

Vist que aquest conveni no suposa cap despesa pressupostària per a la Corporació, ja que els recursos que aporta, tant humans com d'immobles es preveu que siguin els existents;



## Secretaria General

Vist la memòria del Director de Serveis Territorials i Habitatge, així com l'informe de la cap del Servei de Gestió Urbanística i Habitatge que consten a l'expedient;

Atès que la Llei 18/2007 de 28 de desembre del dret a l'habitatge, estableix en el seu article 8, que els ens locals, sota el principi d'autonomia per a la gestió dels llurs interessos, exerceixen les competències d'habitatge, d'acord amb l'establert per la legislació de règim local sens perjudici de la capacitat de subscriure convenis i concertar actuacions amb altres administracions i agents d'iniciativa socials i privada que actuen sobre el mercat d'habitatges protegits i lliures.

Atès que el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana aprovada pel RDL 7/2015, de 30 d'octubre, en el seu article 3.3, estableix que els poders públics formularan i desenvoluparan, en el mitjà urbà, les polítiques de les seves respectives competències, d'acord amb el principi de competitivitat i sostenibilitat econòmica, social i medio ambiental cohesió territorial, eficiència energètica i complexitat funcional i en particular:

- 1) Possibilitaran l'ús residencial en habitatges constitutius de domicili habitual en un context urbà, segur, salubre, accessible i de qualitat adequada i integrada socialment.
- 2) Afavoriran i fomentaran la rehabilitació d'habitatges.

Atès que la Llei 40/2015 de l'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic en el capítol VI del títol preliminar, article 47 i següents defineix els convenis interadministratius com aquells acords amb efectes jurídics adoptats entre administracions públiques que persegueixen un fi comú.

Atès que la Llei 26/2010 de 3 d'agost, de Règim Jurídic i de Procediment de les Administracions Públiques de Catalunya, regula els convenis administratius on s'estableix l'obligació de la seva publicació al DOGC i al portal de transparència.

Atès que la Disposició Addicional Quinta de la Llei d'Urbanisme de Catalunya regula la rehabilitació edificatòria en el medi urbà, que són aquelles actuacions que tenen per objecte executar obres d'intervenció sobre edificis existents, les seves instal·lacions i espais comuns per al compliment de les condicions exigides per la Llei.

A més, estableix que l'Administració urbanística actuant pot acordar la iniciativa pública per a delimitar i gestionar les actuacions de rehabilitació edificatòria d'ofici o a petició dels propietaris afectats u altres subjectes legítims.

Atès que Disposició Addicional vint-i-sisena de la Llei 18/2007 del Dret a l'habitatge, estableix que l'Àrea Metropolitana de Barcelona és competent per a declarar, amb audiència prèvia dels municipis afectats, les àrees de conservació i rehabilitació a que fa referència l'article 36 inclús per a delimitar actuacions de rehabilitació al mitjà urbà d'interès metropolità i de tenir la condició d'Administració actuant per a la gestió urbanística de les actuacions esmentades.

Atès que l'aprovació de convenis amb altres administracions públiques és competència de la Junta de Govern Local.



## Secretaria General

Per tot això, el Tinent d'alcalde de l'àrea de Serveis Territorials, Urbanisme, Comerç i Mobilitat, juntament amb el Tinent d'alcalde de la Subàrea d'Habitatge i Energia proposen a la Junta de Govern Local, l'adopció dels següents acords:

**Primer - Aprovar** el conveni de col.laboració a subscriure amb el Consorci Metropolità de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona per a la rehabilitació dels barris Fondo, Santa Rosa i Raval ACR Santa Coloma 1a, fase, que té el següent redactat:

### **CONVENI DE COL-LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET I EL CONSORCI METROPOLITÀ DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA PER A LA REHABILITACIÓ DE L'ÀMBIT DELS BARRIS FONDO, SANTA ROSA I RAVAL ACR SANTA COLOMA 1A.FASE.**

Barcelona, ..... de ..... de 202

#### **REUNITS**

*D'una part, el senyor ..... en qualitat de ..... de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, amb NIF: ..... i domicili al carrer ..... número ..... de ..... assistit pel Secretari ....., nomenat per acord del Consell Plenari de ..... en funcions d'assessorament segons disposa l'article 3.3 apartat d) 7º del Reial 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.*

*D'altra part, el senyor José Antonio Artímez Álvarez, en qualitat de director general del Consorci Metropolità de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, amb CIF: Q0801526E i domicili al carrer 60, número 19, Zona Franca (08040) de Barcelona, nomenat per acord de la Junta General de data 26 de febrer de 2008 i d'acord amb les funcions que li atorga l'article 15.c) dels Estatuts del Consorci, aprovats per l'Acord de Govern 134/2020, de 27 d'octubre, pel qual s'aprova la modificació dels Estatuts del Consorci Metropolità de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i el seu text refós.*

*Ambdues parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar el present conveni i obligar-se en tot el que s'estipula en aquest document i*

#### **MANIFESTEN**

##### **1) Antecedents**

*El Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (en endavant Consorci o CMH) és un ens públic associatiu adscrit a l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB), i constituït per l'Àrea Metropolitana de Barcelona i per la Generalitat de Catalunya. El seu objectiu general és el de coordinar i impulsar les polítiques d'habitatge en l'àmbit dels municipis integrats a l'Àrea Metropolitana de*



## Secretaria General

*Barcelona, així com generalitzar l'accés de tota la ciutadania del territori metropolità a totes les polítiques i accions de suport en l'àmbit de l'habitatge.*

*El territori metropolità és un territori urbà consolidat, on viuen més de 3.200.000 persones, amb un parc d'uns 200.000 edificis i 1.290.000 habitatges, bona part dels quals tenen una antiguitat de més de 50 anys i requereixen, en molts casos, algun tipus d'actuació en rehabilitació. Queda palesa la necessitat d'actuar des de la rehabilitació per millorar la cohesió social, incrementar l'estalvi energètic i disminuir les emissions contaminants així com incrementar la qualitat de vida i l'efectivitat del dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat dels habitants de l'àrea metropolitana.*

*Entre les polítiques d'habitatge actuals es troben els instruments de gestió urbanística que permeten que l'impuls de les accions de rehabilitació en aquests àmbits els realitzi l'Administració Pública. Aquests instruments són les Àrees de Conservació i Rehabilitació (ACR) recollides a l'article 36 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge, que es podran gestionar mitjançant la delimitació d'actuacions de rehabilitació edificatòria en el medi urbà d'acord amb allò que estableix la disposició addicional cinquena del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.*

*El Consell Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, en sessió del 22 de desembre de 2020, va acordar aprovar el Pla Metropolità de Rehabilitació d'Habitatges. En la mateixa sessió el Consell Metropolità va acordar "reconèixer al Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona l'assumpció d'aquelles activitats que corresponen a l'Àrea Metropolitana de Barcelona com Administració actuant en matèria de conservació i rehabilitació d'habitatges, i sobre aquelles altres actuacions vinculades, les quals siguin necessàries per a portar a terme els objectius establerts".*

*Així, dins d'aquestes competències, i en relació al Programa de Rehabilitació Residencial Extensiva en àmbit vulnerables, aprovat per la Junta General del CMH en data 16 de maig de 2019, com a entitat consorciada adscrita a l'Àrea Metropolitana de Barcelona, de conformitat amb l'acord esmentat adoptat pel Consell Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona en sessió de 22 de desembre de 2020, és el CMH qui assumeixi l'assumpció d'aquelles activitats que en matèria de conservació i rehabilitació d'habitatges, i les vinculades a aquestes, corresponen a l'Àrea Metropolitana de Barcelona.*

*El Pla Metropolità de Rehabilitació d'Habitatges preveu entre les seves actuacions la declaració d'Àrees de Conservació i Rehabilitació en determinats àmbits. En el municipi de Santa Coloma de Gramenet preveu l'actuació en els barris del Fondo, Santa Rosa i Raval ACR Sta. Coloma 1a. Fase.*

*D'acord amb l'anterior aquest Pla serà executat pel Consorci que exercirà com a administració actuant per a la gestió de la rehabilitació edificatòria abans esmentada.*



## Secretaria General

### 1) Justificació

*El Pla Metropolità de Rehabilitació d'Habitatges preveu, en determinats barris de l'àrea metropolitana, l'actuació de rehabilitació mitjançant instruments de gestió urbanística, concretament mitjançant la declaració de una àrea de conservació i rehabilitació, i posterior desenvolupament dels instruments de gestió urbanística mitjançant la delimitació d'actuacions de rehabilitació edificatòria en el medi urbà.*

*Aquest Pla preveu, entre d'altres, l'actuació en els barris del Fondo, Santa Rosa i Raval ACR Sta. Coloma 1a. Fase, mitjançant els instruments urbanístics esmentats.*

*L'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i el Consorci tenen interès a col·laborar en l'impuls de la rehabilitació del parc edificat dels barris del Fondo, Santa Rosa i Raval ACR Sta. Coloma 1a. Fase, per tal de fomentar actuacions de rehabilitació edificatòria que millorin les condicions de conservació, seguretat, accessibilitat i eficiència energètica. L'àmbit d'actuació per iniciar les actuacions de rehabilitació edificatòria és el definit en l'annex 1 d'aquest conveni.*

*La col·laboració entre les parts té per objectiu establir un marc de relació que permeti agilitzar i gestionar de la manera més eficaç i eficient possible les actuacions que es promoguin, tot compartint en allò que sigui necessari mitjans materials, econòmics o personals.*

*Per tant, i per tal d'assolir els objectius esmentats, és necessari establir un marc de col·laboració que permeti facilitar el desenvolupament d'aquestes actuacions, d'indubtable interès públic atès el seu impacte sobre la població afectada i el medi urbà.*

### III.- Competència

*El present conveni s'articula en el marc de competències de les parts concernides.*

*En efecte, segons s'ha indicat, per Acord del Consell Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona de 22 de desembre de 2020 es va acordar reconèixer al Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona l'assumpció d'aquelles activitats que corresponen a l'Àrea Metropolitana de Barcelona com Administració actuant en matèria de conservació i rehabilitació d'habitatges, i sobre aquelles altres actuacions vinculades, les quals siguin necessàries per a portar a terme els objectius establerts. Aquestes competències venen determinades a la Llei 18/2007, del Dret a l'Habitatge (articles 15, 29, 36, 37 i disposició addicional vint-i sisena), així com a la disposició addicional cinquena del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en relació amb l'article 23 del propi Text Refós.*

*Per la seva banda, l'article 8 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge, reconeix la competència dels ens locals en matèria d'habitatge*





## Secretaria General

*d'acord amb el que estableix la legislació de règim local, la legislació urbanística i la pròpia Llei del Dret a l'Habitatge sens perjudici de la capacitat de subscriure convenis i concertar actuacions amb altres administracions i agents d'iniciativa social i privada que actuïn en el mercat d'habitatge protegit i lliure. Així mateix, tant la Llei 7/1985 de 2 d'abril Reguladora de les Bases de Règim Local com el Text Refós la Llei d'Urbanisme atribueixen als Ajuntaments àmplies competències en matèria de gestió urbanística, entre les quals es troba l'aprovació dels instruments de gestió urbanística així com d'aquells instruments i actuacions urbanístiques que s'hagin de tramitar d'acord amb el procediment establert a l'article 119.*

### **IV.- Col·laboració**

*L'acord entre les parts per assolir aquests objectius d'interès comú s'articula amb la naturalesa de conveni administratiu de col·laboració.*

*La Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic regula al Capítol VI del Títol Preliminar els convenis interadministratius com acords amb efectes jurídics, adoptats entre diferents ens del sector públic i que persegueixen un objectiu comú, tot formalitzant compromisos jurídics concrets i exigibles. El contingut dels convenis ve establert a la pròpia Llei, les determinacions de la qual es complimenten en aquest cas en tots els seus termes. Cal destacar que el conveni no comporta cap tipus de prestació pròpia dels contractes.*

*Per la seva banda, el Capítol II del Títol VIII de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de Règim Jurídic i de Procediment de les Administracions Públiques de Catalunya, regula els convenis administratius. L'article 110 prescriu en termes similars a la norma estatal el seu contingut, tot establint l'obligació de la seva publicació al DOGC i al Portal de Transparència.*

*Per tot l'exposat, les parts consideren que cal establir un marc de col·laboració que permeti fer realitat els objectius esmentats i, a tal efecte, subscriuen el present conveni de col·laboració d'acord amb els següents*

### **PACTES**

#### **PRIMER.- OBJECTE DEL CONVENI**

*Aquest conveni té per objecte formalitzar la col·laboració entre l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i el Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (en endavant el Consorci) per fomentar la rehabilitació dels barris del Fondo, Santa Rosa i Raval ACR Sta. Coloma 1a. Fase, d'acord amb l'àmbit definit en l'annex 1, mitjançant la declaració d'una àrea de conservació i rehabilitació que serà desenvolupada pel Consorci mitjançant els instruments urbanístics de gestió de les actuacions de rehabilitació edificatòria amb la finalitat d'aconseguir:*



## Secretaria General

1. *Millorar l'eficiència energètica i el confort del parc edificat.*
2. *Millorar l'accessibilitat dels edificis.*
3. *Garantir la conservació dels edificis.*

*Aquestes actuacions en edificis pretenen millorar les condicions del parc edificat, especialment pel que fa a les condicions d'eficiència energètica i accessibilitat i, en conseqüència, incidir en la qualitat de vida i condicions de confort dels seus habitants.*

*En desenvolupament de les àrees de conservació i rehabilitació els propietaris podran accedir al finançament previst en els instruments de rehabilitació edificatòria que s'aprovin, així com a les subvencions a la rehabilitació que aprovi el Consorci en les condicions que es determinin en les pròpies convocatòries.*

### **SEGON.- COMPROMISOS DE L'AJUNTAMENT DE**

*2.1. L'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, mitjançant la subscripció del present conveni document, es compromet a col·laborar, en els termes en què es preveu a l'apartat 2.2., en el desenvolupament i gestió urbanística de l'àrea de conservació i rehabilitació.*

*Mitjançant aquest conveni es dona compliment al tràmit d'audiència prèvia de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, previst en la disposició addicional vint-i sisena de la Llei de 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge.*

*2.2. Per al desenvolupament de l'àrea, l'Ajuntament assumeix els següents compromisos:*

- *Nomenar un representant del govern municipal que faci d'enllaç regular amb el Consorci i que proposarà l'aprovació dels projectes d'obres, previ informe del responsable tècnic previst al pacte quart d'aquest conveni.*
- *Nomenar una persona, que serà el responsable màxim i interlocutor a nivell tècnic de l'Ajuntament, facultat per emetre l'informe previst en el pacte quart (clàusula quarta) d'aquest conveni.*
- *Ambdós (representant del govern municipal i responsable tècnic) acompanyaran /participaran a les assemblees amb les comunitats de propietaris i faran de referent davant el Consorci*
- *Nomenar una persona vinculada a la oficina municipal de rehabilitació, com a responsable de la interlocució a nivell administratiu de l'Ajuntament.*
- *Posar a disposició del projecte un espai que serveixi d'espai de reunions amb les comunitats, que compleixi les condicions establertes en la normativa sanitària relativa al compliment de les reunions en matèria de la situació produïda pel COVID, en la mesura que això sigui possible .*



## Secretaria General

- *Posar a disposició del projecte un espai - Oficina .....) amb una persona que faci atenció directa, telefònica i online en un horari accessible per a la majoria de la ciutadania, preferentment tardes, i disposi de mitjans informàtics.*
- *Posar a disposició del projecte un espai pels tècnics redactors del projecte per tal que puguin mantenir reunions.*
- *Posar a disposició del projecte recursos preexistents que puguin generar sinèrgies (serveis d'intermediació, oficines locals d'habitatge, plans comunitaris...).*
- *Aportar al Consorci tota la informació disponible sobre la configuració arquitectònica dels edificis objecte d'intervenció (projectes a l'arxiu, estudis previs realitzats, etc).*
- *Aportar al Consorci, que actuarà com a encarregat del tractament, les dades cadastrals, de padró i aquelles que siguin necessàries per desenvolupar les actuacions urbanístiques de rehabilitació edificatòria, relatives als habitatges inclosos en l'àmbit de l'annex, d'acord amb l'article 8 de la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets registrals, en tenir el Consorci la condició d'administració actuant. L'accés a les dades per part del Consorci es realitzarà d'acord el que estableix la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets registrals. Aquesta actuació es realitzarà d'acord amb el previst en l'annex dos.*
- *Establir recomanacions en relació amb el paisatge urbà i/ o les especificacions tècniques per seguir a les intervencions.*
- *Organitzar reunions informatives amb els presidents de comunitats de propietaris dels edificis inclosos en l'àmbit d'actuació.*
- *Mitjançant l'Oficina ..... de rehabilitació es realitzaran les següents tasques:*
  1. *Acompanyar els propietaris per poder formalitzar la notificació electrònica, donant d'alta la seva identitat digital.*
  2. *Acompanyar els propietaris en el procés de determinació de la quota personalitzada, utilitzant el software facilitat pel Consorci.*
  3. *Prestar el servei de recepció de queixes i suggeriments durant el funcionament de l'obra, vehiculant-les a través del procediment determinat pel Consorci.*
- *Participar en totes les reunions de seguiment i coordinació amb el Consorci i/o les comunitats de propietaris que siguin necessàries. Específicament, s'estableix la participació del Consorci en una reunió de coordinació amb els responsables tècnics de l'Ajuntament amb una freqüència mínima mensual, que serà convocada pel propi Ajuntament.*





## Secretaria General

### **TERCER.- COMPROMISOS DEL CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA**

3.1 El Consorci, mitjançant la subscripció del present conveni i en virtut de les competències que té conferides, es compromet a realitzar les actuacions necessàries per a la declaració de l'àrea de conservació i rehabilitació amb l'objecte d'impulsar la rehabilitació dels àmbits residencials definits en l'annex 1 d'aquest conveni i a desenvolupar: la seva gestió urbanística, assumint la funció d'administració actuant, mitjançant la delimitació de les actuacions de rehabilitació edificatòria en el medi urbà que siguin necessàries. Així mateix, s'obliga a emprendre totes les actuacions adreçades al seu desenvolupament segons es determina a l'apartat 3.2.

En virtut d'aquests compromisos i d'acord amb els objectius a assolir, el Consorci s'obliga a:

- a) Redactar els documents tècnics necessaris per a la declaració de l'àrea de conservació i rehabilitació de l'àmbit definit en l'annex 1
- b) Aprovar la delimitació de l'àrea de conservació i rehabilitació, que comprendrà els edificis identificats a l'annex 1 d'aquest Conveni. L'àrea de conservació i rehabilitació es desenvoluparà per les fases establertes al mateix annex. Es podrà modificar l'ordre d'execució o perímetre de les fases a proposta raonada del municipi o del consorci, refrendada per la comissió de seguiment a que es fa referència a la clàusula quarta d'aquest Conveni.
- c) Redactar, tramitar i aprovar definitivament la delimitació poligonal i proposta de declaració de les diferents actuacions de rehabilitació edificatòria segons les fases establertes, d'acord amb el que disposa l'article 119 TRLU. Tramitar i gestionar l'autorització d'elles obres d'acord amb el previst en la clàusula quarta d'aquest conveni
- d) Redactar, tramitar i aprovar definitivament els instruments de gestió urbanística necessaris per al desenvolupament de les actuacions de rehabilitació edificatòria .

3.2. Per al desenvolupament de l'àrea, el Consorci assumeix així mateix els següents compromisos:

- a) Nomenar un responsable tècnic i un responsable de gestió del CMH que faci d'enllaç regular amb l'Ajuntament.
- b) Designar, assumint-ne els honoraris, els tècnics externs que faran la redacció de les ITEs, projectes d'execució per a la rehabilitació energètica i millora de l'accessibilitat, certificacions energètiques i direccions facultatives dels edificis residencials plurifamiliars compresos als àmbits definits en l'annex 1 d'aquest conveni.
- c) Designar, assumint-ne els honoraris, tècnics externs per a l'avaluació dels projectes i el seguiment de l'execució de les obres de rehabilitació



## Secretaria General

*energètica i millora de l'accessibilitat dels edificis residencials plurifamiliars compresos als àmbits definits en l'annex d'aquest conveni.*

d) *Sol·licitar al Registre de la Propietat el Certificat de Domini i Càrregues de les finques incloses en l'Àrea de Conservació i Rehabilitació.*

f) *Realitzar les notificacions derivades de l'aprovació de l'Àrea de Conservació i Rehabilitació i justificar les notificacions, o publicacions en els butlletins oficials en el seu cas, practicades.*

g) *Procedir la inscripció de l'afecció de l'immoble al registre de la propietat d'acord amb la certificació del secretari municipal i justificar les inscripcions practicades.*

h) *Formar al personal municipal destacat a les Oficines ..... en l'ús del software de gestió del projecte del CMH.*

i) *Gestionar les subvencions a fons perdut vigents, per a propietaris inclosos en l'àmbit delimitat en aquest conveni.*

j) *Facilitar als propietaris persones físiques, per al pagament de les obres, i d'acord amb la normativa vigent i disponibilitats pressupostàries, un finançament de termini ajustat a les seves condicions econòmiques, amb un màxim de 15 anys i sense interessos. Aquestes quotes es començaran a cobrar a partir del moment en que les obres hagin finalitzat.*

k) *Assumir la gestió de les quotes derivades del dit finançament, durant la vigència del mateix.*

l) *Gestionar el programa d'ajuts retornables, amb càrrec a les subvencions del Consorci, per propietaris residents amb dificultats de liquiditat.*

m) *Llicitar i adjudicar les obres de rehabilitació definides a l'àrea de conservació i rehabilitació aprovades.*

n) *Notificar als propietaris les quotes definitives un cop les obres estiguin executades.*

o) *Donar resposta a les queixes i suggeriments plantejats pels propietaris durant i després de les obres, a través d'un mecanisme de seguiment transparent i accessible als responsables municipals designats.*

p) *Participar en totes les reunions de seguiment i coordinació amb l'Ajuntament i/o el veïnat que siguin necessàries.*

q) *Informar l'Ajuntament de la finalització de les obres i traslladar-li tota la informació necessària acordada en la comissió de seguiment.*

3.3. *En quant a la rehabilitació de l'interior dels habitatges:*



## Secretaria General

*Establir unes subvencions específiques per als habitatges inclosos en l'àmbit objecte del conveni que vulguin realitzar obres d'adequació en l'interior de l'habitatge. Realitzar l'acompanyament tècnic i de gestió als propietaris i signar un Conveni amb el Gremi de Constructors de Barcelona i Comarques mitjançant el qual dites entitats facilitaran un llistat d'empreses que ofereixin garanties d'execució així com finançament per a l'execució de les obres a l'interior dels habitatges.*

### **QUART.- SUPERVISIÓ TÈCNICA I APROVACIÓ DEL PROJECTE D'OBRES COM A TRAMITACIÓ DE L'AUTORITZACIÓ DE LES OBRES**

*L'autorització de les obres es formalitzarà a través de la prèvia supervisió tècnica i aprovació del projecte d'obres per del tècnic de l'Ajuntament, facultat per emetre l'aprovació tècnica., de conformitat amb allò previst a l'article 36 i següents del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (Decret 179/1995, de 13 de juny). El Consorci realitzarà un comunicat tècnic de les obres incloses en el projecte i emetrà un informe d'acord amb el model inclòs en l'annex tres d'aquest conveni. El tècnic municipal facultat per l'Ajuntament emetrà, en cas de conformitat, un vist i plau al l'esmentat comunicat tècnic, i el regidor competent per a realitzar l'autorització d'obres, aprovarà la proposta realitzada, seguint els tràmits escaients.*

*Per tal de garantir el coneixement del continguts dels projectes del tècnic municipal facultat per l'Ajuntament, el consorci farà un seguiment dels projectes amb el tècnic municipal i el mantindrà informat de la evolució del contingut dels projectes.*

### **CINQUÈ.- COMISSIÓ DE SEGUIMENT**

*Per tal de garantir el seguiment, vigilància i control d'aquest conveni es constitueix la Comissió de Seguiment, que s'integra per dos representants de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i dos representants del Consorci. Actuarà com a President el representant designat pel Consorci.*

*La comissió es reunirà com a mínim un cop al trimestre i sempre que ho sol·liciti alguna de les parts. La seva funció és la d'efectuar un seguiment efectiu del grau de compliment dels objectius i dels compromisos adquirits i resoldre les controvèrsies que puguin sorgir en la interpretació i el compliment d'aquest conveni i validar els procediments de col·laboració.*

*En tot allò que no preveu aquesta clàusula, el funcionament de la Comissió es regirà per allò que disposa la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, pel que fa als òrgans col·legiats.*

### **SISÈ.- PROTECCIÓ DE DADES**

*Les parts manifesten que coneixen, compleixen i es sotmeten de forma expressa a la normativa vigent en matèria de Protecció de Dades de Caràcter Personal, i es comprometen a donar un ús degut de les dades de tal naturalesa que obtinguin com a conseqüència del desenvolupament del present Conveni. Amb*



## Secretaria General

*aquesta finalitat compliran allò previst en la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de dades de caràcter personal i garantia dels drets digitals, Reglament UE 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016 relatiu a la protecció de les persones físiques respecte al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/45/CE (Reglament general de Protecció de dades), així com en les disposicions que en matèria de protecció de dades es trobin en vigor a la signatura del mateix o que puguin estar-ho durant la seva vigència. Ambdues parts consenten que les dades personals derivades del contingut del present conveni puguin incorporar-se a fitxers de titularitat de cadascuna d'elles amb l'única finalitat de procedir a la gestió adequada del mateix. L'exercici dels drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició es podrà dur a terme en els termes establerts legalment mitjançant comunicació al domicili social de la respectiva entitat.*

*En cap cas s'accedirà a dades personals amb finalitat diferent de la pactada ni es podran cedir a tercers aliens a l'execució de l'actuació i tasques de rehabilitació del CMH.*

*El compliment de l'esmentat es regirà per l'establert a l'annex dos*

### **SETÈ.- ENTRADA EN VIGOR I TERMINI DE VIGÈNCIA**

*El present conveni entrarà en vigor el dia de la seva signatura i tindrà una vigència de quatre anys des de la data de la seva signatura. Les parts podran acordar la pròrroga del present conveni per un període de fins a quatre anys addicionals.*

*No obstant, aquest conveni podrà ser modificat i/o prorrogat per mutu acord entre les parts abans de la finalització del termini de vigència establert.*

### **VUITÈ.- CAUSES DE RESOLUCIÓ**

*Seran causes de resolució del present conveni:*

- a) *El transcurs del termini de vigència del conveni sense haver-se acordat la seva pròrroga.*
- b) *L'acord unànime dels signants.*
- c) *Per incompliment de les obligacions i els compromisos assumits per part d'algun dels signants. En aquest cas, es notificarà a la part incomplidora un requeriment per a que compleixi les obligacions incomplertes, atorgant un termini de tres mesos. Si un cop transcorregut el citat termini l'incompliment persistís, es notificarà a la part incomplidora la concurrència de la causa de resolució i es podran exercir les accions oportunes per a que es declari judicialment la seva resolució.*
- d) *Per altres causes previstes en aquest conveni o en altres lleis.*



## Secretaria General

*L'incompliment o la resolució del present conveni donarà lloc a la liquidació del mateix amb determinació de les obligacions i compromisos de cadascuna de les parts.*

### **NOVÈ.- RESOLUCIÓ DE CONTROVÈRSIES**

*Les controvèrsies que sorgeixin entre les parts seran resoltes per la Comissió de seguiment.*

*En cas que les parts de mutu acord no resolguin les seves controvèrsies o discrepàncies en la seva interpretació, aquest conveni queda sotmès als Jutjats i Tribunals de l'Ordre Jurisdiccional Contenciós Administratiu competents.*

### **DESÈ.- RÈGIM JURÍDIC**

*La naturalesa d'aquest conveni és administrativa i es regeix per allò que disposa la normativa d'aplicació i, concretament pel Títol Preliminar de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic i el Capítol II del Títol VIII de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.*

*I en prova de conformitat signen aquest conveni, per duplicat i amb un sol efecte, al lloc i la data expressats en l'encapçalament.*

**Segon - Nomenar** com a representants d'aquesta Corporació de la Comissió de seguiment d'aquest conveni al Sr. Antonio Suárez Pizarro, Tinent d'alcalde de la Subàrea d'Habitatge i Energia i al Sr. Joan Manel González Durán, cap de servei d'Habitatge i Regeneració Urbana.

**Tercer - Facultar** al Sr. Antoni Suárez Pizarro, Tinent d'alcalde de la Subàrea d'Habitatge i Energia, per a la signatura d'aquest conveni i la resta de documentació que sigui necessària per a la seva eficàcia.

**Quart - Publicar** aquest acord al BOP i al DOGC, al tauler d'anuncis electrònic i físic de la Corporació i al portal de transparència pel termini d'un mes, per tal que si els interessats ho consideren convenient formulin al·legacions o suggeriments, entenent-se aprovat definitivament si no es formula cap."

**I, perquè consti, a reserva de la seva aprovació, de conformitat amb l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, expedixo aquest certificat, d'ordre i amb el vistiplau de l'alcalde.**

Santa Coloma de Gramenet, data de l'última signatura

Vist i Plau  
L'Alcalde

El Secretari