

ANUNCI

La Junta de Govern Local de data 22 de juliol de 2025 ha dictat, entre altres, els següents acords:

“Fets:

Aquesta ciutat té una forta i acreditada necessitat d'habitatge assequible tal i com consta a l'annex del Decret 75/2014 de 27 de maig, del Pla per al dret de l'habitatge, que es fonamenta en el gran nombre de sol·licituds de HPO presentada en el Registre de Sol·licituds d'Habitatge de Protecció Oficial referent a persones empadronades en aquesta ciutat.

Per això en l'actual PAM s'ha definit com una línia prioritària el promoure l'accés a un habitatge digne i adequat i entre les actuacions per aconseguir-lo està la mobilització del parc d'habitatges buits d'aquesta ciutat, especialment el que està en mans de grans tenidors com la SAREB.

L'Ajuntament es va posar en contacte amb aquesta Societat per aconseguir habitatges assequibles.

En data 24 de juliol de 2020, es va signar un conveni de col·laboració entre aquest Ajuntament i la SAREB per la cessió d'habitatges d'aquesta ciutat a fi de destinar-los a lloguer social per persones amb necessitat d'habitatge assequible.

Aquest conveni es va ratificar per acord de la Junta de Govern Local en sessió de 20 d'octubre de 2020.

El balanç de la posada en marxa d'aquest conveni des del seu inici ha mostrat la seva eficàcia pel que fa a la implementació de les polítiques socials i habitacionals contemplades en el Pla Local d'Habitatge, alhora que és una eina clau per poder oferir més habitatge a la població del municipi, dins de les diferents casuístiques, amb problemes per accedir a un habitatge digne i adequat o es troba en situació d'emergència habitacional;

La duració del conveni és fins a un màxim de 4 anys des de la data de la seva signatura (24/07/2020) i podrà prorrogar-se per acord exprés de les parts, per períodes d'un any, fins a un màxim de 4 anys més. De fet, en data 23 de juliol de 2024 la Junta de Govern Local ja va aprovar una primera pròrroga d'aquest conveni pel termini d'un any, fins al 25 de juliol de 2025 i ara es procedeix a l'aprovació d'una nova i segona pròrroga que ambdues parts han acordat que sigui fins el 25 de juliol de 2026;

La gestió d'aquest conveni està encarregada formalment a l'empresa municipal Gramepark, SA, la qual té adscrita l'Oficina Local d'Habitatge, i per això es va aprovar per la Junta de Govern Local de data 27/04/2021 una encomana de gestió d'aquest conveni.

L'entitat SAREB ha presentat una instància on manifesta el seu acord en modificar i prorrogar el conveni subscrit.

En concret, pel que fa a la modificació ha comunicat la voluntat de fer les següents modificacions en el text del conveni:

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Espai Públic i Neteja Servei de Planejament i Gestió Urbanística i Habitatge

- Afegir una clàusula relativa a la cessió lliurement a tercers, en qualsevol moment, total o parcialment, de la seva posició contractual en el conveni sense necessitat d'obtenir el consentiment de l'Ajuntament.
- afegir una clàusula de protecció de dades per adaptar-se a una nova normativa relativa a aquesta matèria.
- afegir una nova causa de resolució si es dona el cas del traspàs dels habitatges cedits en virtut del conveni a l'Entitat Pública Empresarial de Suelo (SEPES), motivat per la possible futura desaparició de SAREB i cessió dels actius a l'entitat esmentada.

La previsió legal quant a la modificació del convenis es recull a l'article 49 de la Llei 40/2015. La lletra g) especifica que a falta de regulació expressa en aquest sentit en el mateix instrument, la seva modificació requerirà acord unànime dels signants.

En els contractes d'usdefruit signats amb la SAREB és on s'estableixen les condicions tant econòmiques com de gestió dels pisos cedits que no quedarien afectats per aquesta clàusula del conveni.

Pel que fa a la pròrroga està destinada a donar continuïtat un any més al conveni signat i es volen afegir a aquesta pròrroga els contractes d'usdefruit signats que es troben en vigor.

Derivat del conveni de 2020 es van fer tres contractes d'usdefruit per a la gestió dels habitatges per un termini de vigència cadascú de quatre anys des de la corresponent signatura:

- El primer, signat a l'any 2021 per a la gestió de 63 habitatges està finalitzat i no ha estat prorrogat. Caldrà fer-ne un de nou.
- El segon, per a la gestió de 28 habitatges i signat al 2022 finalitza l'abril de 2026.
- El tercer contracte per a la gestió d'un habitatge és de l'any 2023, amb vigència fins al 2027.

El primer contracte d'usdefruit ja ha finalitzat i per tant s'haurà de procedir a la signatura d'un nou contracte d'usdefruit en el qual s'haurà d'actualitzar els habitatges que efectivament gestiona Gramepark, SA, ja que en són menys dels previstos en el contracte.

Respecte del segon contracte d'usdefruit, les parts volen ampliar la vigència assimilant-la a la vigència del conveni que es vol prorrogar (25 de juliol de 2026) per tal que ambdós documents tinguin la mateixa vigència.

I pel que fa al tercer contracte d'usdefruit no es modifica.

El contracte d'usdefruit signat no conté cap regulació pel que fa a la seva pròrroga però, virtut de la voluntat de les parts signatàries no hi ha inconvenient en prorrogar la duració del contracte atesa la regulació continguda als articles 467 i següents del codi civil i 561-1 i següents del codi civil de Catalunya, en els quals bàsicament consta que la regulació dels contractes d'usdefruit es regirà per la voluntat de les parts.

La tramitació de l'addenda de pròrroga i modificació requereix d'informe jurídic segons les bases d'execució del pressupost per a l'any 2025, el qual consta a l'expedient.

Vistos els informes obrants a l'expedient.

Fonaments de dret:

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Espai Públic i Neteja Servei de Planejament i Gestió Urbanística i Habitatge

1. La Comunicació de la Comissió de la Unió Europea, de 26 d'abril de 2006, sobre Serveis socials d'interès general a la Unió Europea (COM (2006) 177 final), diu que els serveis socials d'interès general: "també s'inclou l'habitatge social, que permet un accés a l'habitatge a les persones amb escassos ingressos".
2. La Directiva de la Unió Europea 2014/24/UE sobre contractació, estableix que els serveis d'atenció a les persones, no són activitat econòmica i estan fora de la lògica de la concurrència i competència.
3. L'article 47 de la Constitució Espanyola estableix com un dels principis rectors de la política social i econòmic, el dret de tots els ciutadans a gaudir d'un habitatge digne i adequat.
4. L'article 47 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya de 2006, que disposa els poders públics han de facilitar l'accés a l'habitatge mitjançant la generació de sòl i la promoció d'habitatge públic i d'habitatge protegit, amb especial atenció als joves i els col·lectius més necessitats
5. L'article 8 de la Llei 18/2007 de 28 de desembre del dret de l'habitatge estableix, en el seu apartat primer, que els ens locals, sota el principi d'autonomia per a la gestió dels seus interessos, exerceixen la competència d'habitatge d'acord amb el que estableix 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 de l'habitatge protegit i lliure;
6. L'article 42 de la mateixa llei, recull que la Generalitat, en coordinació amb les administracions locals, ha d'impulsar polítiques de foment per potenciar la incorporació al mercat, preferentment de lloguer, dels habitatges buits o permanentment desocupats; impulsar polítiques de foment de la rehabilitació dels habitatges que estiguin en mal estat per a ésser llogats, mitjançant subvencions directes als propietaris, oferta de subrogació de l'Administració en l'execució de les obres i suport públic a contractes de masoveria urbana; i en relació als habitatges buits habitatges buits o permanent desocupats possibilitar que pugin cedir-se a la Administració pública per a que les gestioni en règim de lloguer mitjançant la subscripció d'un pacte relatiu al cobrament i demés condicions de la cessió, dins els programes específicament destinats a dita finalitat en els plans d'habitatge.
7. L'article 5.6 de la Llei 24/2015, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, estableix que les administracions públiques han de garantir en qualsevol cas l'adequat real·lotjament de les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que estiguin en procés de ser desnonades del seu habitatge habitual.
8. L'article 47 i següents de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, i 108 i següents 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, regulen el Convenis en el nostre Ordenament jurídic.
9. L'article 14.3 de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern d'acord amb el qual les obligacions de publicitat establertes per aquest article s'han de fer efectives per mitjà del Registre de convenis de col·laboració i cooperació, que s'ha d'integrar en el Portal de la Transparència.
10. L'article 206 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 (TRLRMLC), en relació amb l'establert als art. 79 i

ss de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de las Bases de Règim Local, disposa que els ens locals tenen plena capacitat jurídica per adquirir tot tipus de béns i drets.

11. L'article 112.2 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya els convenis que afectin terceres persones, només són eficaços si, un cop signats, són publicats íntegrament en els diaris o butlletins oficials corresponents de les administracions implicades.

12. L'art 53.1.q) 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 en relació amb l'article 19 de les Bases d'execució del pressupost de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet de 2025 es competència de la Junta de Govern Local.

13. Atès l'article 49.h.2 de la mateixa llei pel que fa a les pròrroques dels convenis;

14. El Decret d'Alcaldia núm. 2959, d'1 d'abril de 2025, relatiu al nomenament de tinents i tinentes d'alcalde, formació de la Junta de Govern Local i delegacions;

15. La instrucció de l'Alcaldia 2760/2021, de 15 de març, respecte les notes de conformitat del personal directiu, tècnic i amb funcions jurídiques en determinades resolucions d'òrgans unipersonals i propostes d'acord d'òrgans col·legiats de l'ajuntament, en relació amb l'article 31 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, pel que fa als principis de simplificació i racionalitat dels informes administratius, tècnics i jurídics, quan a l'encapçalament, hi hagi nota de conformitat subscrita pel personal municipal a qui correspongui la funció directiva, jurídica o tècnica;

16. Els articles 467 i següents del codi civil i 561-1 i següents del codi civil de Catalunya.

Per tot això, el tinent d'alcalde de l'àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Espai públic i Neteja proposa a la Junta de Govern Local l'adopció dels següents acords:

Primer.- Aprovar la modificació del conveni subscrit en data 24 de juliol de 2020 amb la Sociedad de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S. A (SAREB), per a la cessió d'habitatges destinats a lloguer assequible, pels motius exposats en aquesta resolució i amb el text que es transcriu en l'acord segon d'aquesta proposta.

Segon.- Aprovar la pròrroga del conveni esmentat per una anualitat, el qual consta amb el text següent:

“ADENDA PARA LA PRÓRROGA DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SANTA COLOMA DE GRAMENET Y LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. PARA LA CESIÓN DE VIVIENDA DESTINADA AL ALQUILER ASEQUIBLE

En, Santa Coloma de Gramenet, a fecha de la firma electrónica

REUNIDOS

De una parte, el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet, representada por [insertar representante y poderes].

De otra parte, la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (en adelante "SAREB"), con CIF A-86.602.158, y domicilio en Madrid, calle Costa Brava, 12, representada por D. Pau Pérez de Acha Beamonte, Director de Vivienda Social y Asequible, representación que ostenta en virtud del poder otorgado ante el Notario de Madrid D. Luis Manuel Gonzalez, en fecha 19 de mayo de 2022, con el número 533 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 42.464, Folio 78, Hoja M-549293 inscripción 563.

Las partes manifiestan la plena vigencia de las facultades con las que actúan y se reconocen capacidad legal suficiente para otorgar el presente Acuerdo y

MANIFIESTAN

- I. Que el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet y Sareb suscribieron el día 25 de julio de 2020, el Convenio de Colaboración para la cesión de vivienda destinada a alquiler asequible (en adelante el "Convenio" o el "Convenio de Colaboración"). Prorrogado por un período de 1 año, mediante adenda firmada el 23 de julio de 2024.*
- II. Que mediante el citado Convenio (apartado 1.2) Sareb se comprometía a ceder al Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet el usufructo de **220 viviendas**.*

La efectiva cesión de las citadas viviendas se llevó a efecto mediante la firma de los Contratos de usufructo de fecha 13 de enero de 2021, con 62 viviendas, el 25 de abril de 2022, con 25 viviendas y 21 de septiembre de 2023 con una vivienda.

En la actualidad, las viviendas cedidas en virtud de este acuerdo son 68.

- III. Que, al amparo de lo dispuesto en la cláusula Quinta, el 25 de julio de 2025 expira el Convenio, que solo es prorrogable por acuerdo expreso de las partes.*

Ambas partes desean extender la duración del Convenio y con el objetivo indicado y, además, en atención a que SAREB se halla inmersa en un cambio de estrategia, en línea con el anuncio del Gobierno de España relacionado con la generación de un parque público de vivienda a través de la Entidad Pública Empresarial de Suelo (Sepes), añadir una causa de resolución del citado Convenio y de libre cesión del Convenio a un tercero por parte de Sareb. Asimismo, por medio de la presente, las partes pactan incluir una nueva cláusula relativa a la protección de datos para dar cumplimiento a la normativa relativa a esta materia. Con todo lo anterior, las partes comparecientes acuerdan prorrogar y novar el Convenio de Colaboración y contratos de usufructo, lo que llevan a efecto suscribiendo la presente Adenda.

CLÁUSULAS

Primera. Prórroga de la vigencia del Convenio

Las partes acuerdan extender la duración del Convenio, por plazo de un año, esto es hasta el 25 de julio de 2026. Así mismo, las partes desean asimilar la duración del segundo contrato de usufructo a la del convenio, ampliando su duración hasta el 25 de julio de 2026.

Segunda. Adición a las causas de extinción del Convenio

Las partes acuerdan añadir a la cláusula Séptima la siguiente causa de extinción del Convenio: viii): El traspaso de las viviendas cedidas en virtud del Convenio a la Entidad Pública Empresarial de Suelo (Sepes).

Tercera. Cesión del Convenio

Las partes acuerdan asimismo añadir la siguiente cláusula, numerada como cláusula Novena:

Sareb podrá en todo momento ceder libremente a terceros total o parcialmente su posición contractual derivada del presente Convenio (así como los derechos y obligaciones derivados del mismo), sin necesidad de obtener el consentimiento del Ayuntamiento, que lo presta en este momento, con carácter irrevocable y por anticipado.

En caso de cesión por parte de Sareb de conformidad con lo previsto en la presente Cláusula, el Ayuntamiento se obliga a colaborar con Sareb para el buen fin de la cesión a favor del cesionario que corresponda, otorgando los documentos que resulten necesarios a tal fin.

Cuarta. Protección de Datos de Carácter Personal

Las partes acuerdan introducir una cláusula de Protección de Datos, numerada como cláusula Décima:

10.1. Las partes se obligan al cumplimiento de todo aquello que establece el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), así como a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales (LOPDGDD), en relación con los datos personales a los cuales tengan acceso durante la vigencia de este Convenio.

10.2. Las personas físicas firmantes del presente Convenio quedan informadas de que Sareb y [insertar Ayuntamiento], como responsables independientes, tratarán sus datos personales con la finalidad de gestionar la relación contractual establecida entre las partes. Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la referida relación o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. Salvo imperativo legal, no se cederán sus datos personales a terceros ni están previstas transferencias internacionales de los mismos. Por último, se pone en su conocimiento que los interesados tienen derecho a acceder a sus datos, rectificarlos, suprimirlos o portarlos, limitar u oponerse a su tratamiento en determinados casos como se explica en la información adicional, pudiendo consultar la misma a través de la Política de Privacidad de Sareb disponible en el siguiente enlace <https://www.sareb.es/privacidad/> o a través de la Política de Privacidad del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet disponible en el siguiente enlace <https://www.gramenet.cat/seu-electronica/proteccio-de-dades/> según corresponda.

10.3. Sareb y Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet reconocen que en el marco del presente Convenio podrán cederse mutuamente datos de carácter personal en relación con la ocupación de los inmuebles cedidos al Ayuntamiento, así como cualquier otro documento que resulte necesario y que contenga datos de carácter personal para la identificación y tratamiento de los datos. Además, el Ayuntamiento reconoce que ha informado debidamente a los interesados de la cesión de sus datos, junto con el resto de requisitos previos en los artículos 13 y 14 del RGPD y el artículo 11 de la LOPDGDD. Una vez producida la cesión, el

**Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Espai Públic i Neteja
Servei de Planejament i Gestió Urbanística i Habitatge**

Ayuntamiento se erigirá también como responsable del tratamiento independiente y deberá informar a los interesados sobre el tratamiento de sus datos personales en el marco de su relación contractual.

10.4. No obstante, ambas partes, declaran estar al corriente de las obligaciones previstas en los artículos 24 y siguientes del RGPD y, en particular, de haber adoptado medidas técnicas y organizativas apropiadas a fin de garantizar y poder demostrar que el tratamiento es conforme al RGPD. Además, afirman disponer de las medidas de seguridad necesarias para garantizar la confidencialidad, integridad, disponibilidad y resiliencia permanente de los sistemas y servicios de tratamiento de los datos personales, a fin de evitar la pérdida, borrado o destrucción de los datos y el acceso indebido o no autorizado a los mismos.

10.5. Siendo responsables independientes, cada parte será responsable de las consecuencias que pudieran derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del presente documento y de la normativa vigente en cada momento en materia de protección de datos.

Quinta. Subsistencia del Convenio

En todo lo que no haya sido modificado por este Adenda, se aplicará lo previsto en el Convenio.

Y, en prueba de conformidad, las partes firman esta adenda por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y la fecha indicados en el encabezamiento”.

Tercer - Aprovar la baixa de l'autorització i disposició, amb número d'operació definitiva 220249000097 (referència 22025000195) del pressupost vigent, en relació amb el Conveni amb la Sareb, per import de 210.032,08 € a favor de Gramepark, SA, amb NIF A58587429, a càrrec de l'aplicació pressupostària 2025 5300 15210 4490301 - CD1 transferències a Gramepark, SA.

Quart.- Aprovar les operacions negatives realitzades pel Servei de Comptabilitat que s'adjuntaran a l'expedient un cop aprovat el present Acord.

Cinquè.- Autoritzar i disposar la despesa per import de 114.000,00 €, pel concepte de transferències a Gramepark, SA en relació amb el Conveni amb la Sareb pel període comprès entre agost 2025 i desembre 2025, a favor de Gramepark SA, a càrrec de l'aplicació pressupostària 2025 5300 15210 4490301 - CD1 transferències a Gramepark, SA, amb número d'operació prèvia 920250015610 (relació A/2025/8062).

Sisè.- Autoritzar i disposar la despesa per import de 305.000,00 €, pel concepte de transferències a Gramepark, SA en relació amb el Conveni amb la Sareb pel període comprès entre gener i juliol 2026 a l'exercici 2026, a favor de Gramepark SA, a càrrec de l'aplicació pressupostària 5300 15210 4490301 - CD1 transferències a Gramepark, SA, amb número d'operació prèvia 920259000209 (relació Y/2025/24).

Setè.- Facultar al Sr. Antoni Suárez Pizarro, tinent d'alcalde de l'àrea d'Urbanisme, Habitatge, transició ecològica, espai públic i neteja, per a la signatura d'aquesta addenda.

Vuitè.- Notificar aquest acord a l'empresa municipal Gramepark, SA, als Serveis Socials, al Servei d'Intervenció i a la Sociedad de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB).

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Transició Ecològica, Espai Públic i Neteja
Servei de Planejament i Gestió Urbanística i Habitatge

Novè.- Publicar aquest acord a l'e-tauler municipal, al full informatiu i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona“.

Contra aquesta resolució que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu de Barcelona, en el termini de dos mesos, a comptar des de l'endemà de la seva publicació, conforme al que es preveu en els articles 8, 14 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció contenciosa administrativa.

Alternativament i de manera potestativa, es podrà interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que va dictar aquest acte administratiu en el termini d'un mes, a comptar des de l'endemà de la seva publicació o notificació, previ al recurs contenciós administratiu que s'interposarà en el termini de dos mesos, comptats des de l'endemà de la notificació de la resolució expressa del recurs de reposició, o bé en el termini de sis mesos a comptar des de l'endemà de la resolució presumpta del recurs de reposició.

No obstant això, es podrà exercir qualsevol altre recurs que es consideri convenient.

Santa Coloma de Gramenet, a 31 de juliol de 2025

Antoni Suàrez Pizarro
Tinent d'Alcalde de l'Àrea d'Urbanisme, Habitatge,
Transició Ecològica, Espai Públic i Neteja