



## 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 27 d'abril de 2021, consta l'acord següent:**

---

**17 - TINÈNCIA D'ALCALDIA DE SERVEIS TERRITORIALS, URBANISME, COMERÇ I MOBILITAT I TINÈNCIA D'ALCALDIA DE LA SUBÀREA D'HABITATGE I ENERGIA - Encomanar a Gramepark, SA, la gestió del conveni subscrit amb la Sociedad de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancària (SAREB) en data 24 de juliol de 2020, de conformitat amb l'establert a la Memòria del Director de Serveis de l'Àrea d'Urbanisme, de data 12 de febrer de 2021.**

---

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

"Vist que la ciutat de Santa Coloma de Gramenet té una forta i acreditada necessitat d'habitatge a preu assequible, tal i com consta al Projecte del Pla Local d'Habitatge que s'està elaborant i que es fonamenta en el gran nombre de sol·licitants d'habitatges de protecció oficial que consten al Registre d'Habitatges de Protecció Oficial referits a persones empadronades en aquesta ciutat;

Vist que, a més, consta en l'annex del Decret 75/2014 de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge que aquest municipi té una forta i acreditada necessitat d'habitatge;

Vist que la falta d'habitatge assequible ha anat empitjorant des de l'inici de la crisi econòmica i ara amb la crisi sanitària i també econòmica, generada a conseqüència de la COVID-19, es preveu que s'agreugi encara més;

Vist que aquest Ajuntament ha establert com a línia prioritària d'actuació, al Pla d'Actuació Municipal 2020-2023, promoure el dret a accedir a un habitatge digne i adequat. Entre les actuacions per aconseguir-ho es considera necessari mobilitzar el parc d'habitatges buits existents a la ciutat, especialment els dels grans tenidors;

Vist que a petició d'aquesta Corporació la Sociedad de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancària SA (SAREB), va manifestar el seu interès en col·laborar per a facilitar a la ciutadania un habitatge de lloguer a un preu assequible;

Per això, en data 24 de juliol de 2020, es va signar un conveni de col·laboració amb la SAREB per a la cessió a aquest Ajuntament d'uns 220 habitatges per destinar-los a lloguer assequible o al allotjament de persones en especials circumstàncies de protecció sota la gestió d'aquest Ajuntament;

En aquest conveni s'estableix que part d'aquests habitatges estan ocupats i altres buits i el cànon a pagar a la SAREB serà de 125,00 € al mes per cada habitatge buit i 75,00 € al mes per cada habitatge ocupat;

A més, en els casos que sigui necessari l'Ajuntament realitzarà obres d'adequació als habitatges i la SAREB abonarà el 50% del cost, amb un màxim de 7.000,00 € per habitatge;

També l'Ajuntament haurà d'abonar altres despeses com són les cèdules d'habitabilitat, certificats d'eficiència energètica, despeses ordinàries, despeses de gestió.



## Secretaria General

Els costos estimats del conveni han estat quantificats a l'informe de la Directora d'Economia i Finances que consta a l'expedient, en aproximadament 8.857.368,00 € pels 4 anys de vigència del conveni. Per tant, la gestió d'aquest conveni necessitarà aportacions municipals estimades per un import d'aproximadament 6.800.000,00 € per als quatre anys;

Vist que a la Memòria del Director de Serveis de l'Àrea d'Urbanisme que consta a l'expedient, que justifica la conveniència de que els treballs que suposarà gestionar aquest parc d'habitatges, s'encomani a l'empresa de capital íntegrament municipal Gramepark, SA, per raons d'eficàcia i eficiència administrativa i a més perquè Gramepark, SA, disposa de mitjans tècnics i personals amb coneixement en aquesta gestió ja que te adscrit l'Oficina Local d'Habitatge;

Vist que tal i com consta a l'informe de la Directora d'Economia i Finances anteriorment esmentat, s'han de tramitar les operacions comptables necessàries i que al pressupost vigent de despeses per a l'any 2021 existeix crèdit disponible per import de 500.000,00€ en la partida 7300 15210 4490301 "CD1 Transferències a Gramepark. Conveni SAREB" i per als anys que es relacionen s'hauran de comptabilitzar les operacions futures de les quantitats següents:

Any 2022	1.940.000,00 €
Any 2023	2.190.000,00 €
Any 2024	2.170.000,00 €

Per tant, es preveu unes aportacions municipals per import de 6.800.000,00 €

Vist que es creu convenient que la gestió derivada d'aquest conveni la porti a terme Gramepark, SA, que te com a objecte social, segons l'article 3 dels seus Estatuts, entre altres, la promoció de la construcció de locals i edificis i condicionament d'espais, així com la seva explotació i administració directa o indirecta, destinats a l'estacionament de tot tipus de vehicles, en relació amb tots aquells encàrrecs i adscripcions, cessions, vendes de terrenys o altres fórmules, que li pugui realitzar l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, així com qualsevol altra tasca que l'Ajuntament pugui encarregar-li;

Vist que, a més, en l'article 1 dels seus estatuts s'estableix que Gramepark, SA, té la consideració de mitjà propi instrumental i servei tècnic d'aquest Ajuntament i dels ens instrumentals que en depenen o s'hi vinculen, dels quals podrà rebre encàrrecs de gestió i resta obligada a realitzar els treballs que aquests li encarreguin, als efectes del que es preveu a la normativa de contractació del sector públic i a la llei de bases de règim local;

Per tant, l'activitat derivada del conveni amb la SAREB, com és la realització de les obres necessàries per tal que els habitatges cedits per la SAREB reuneixin les condicions d'habitabilitat, així com la gestió de llogar els habitatges o regularitzar la seva situació, està contemplada a l'objecte social de l'empresa;

A més a més, aquest Ajuntament, el qual ostenta el cent per cent del capital social de Gramepark, SA, és l'ens que defineix en tot moment els objectius, estratègies i les decisions significatives de la Societat;

Vist l'informe del Gerent de Gramepark, SA, que consta a l'expedient, on manifesta que la finalitat fonamental de l'empresa es fomentar l'accés i el manteniment de l'habitatge a tota la ciutadania, evitant exclusions socials i residencials mitjançant tots els recursos disponibles;

També manifesta que les accions que presta l'empresa per a que la població d'aquesta ciutat pugui accedir a un habitatge digne i assequible s'aglutinen en l'Oficina Local d'Habitatge (OLH).



## Secretaria General

Per últim, declara que Gramepark, SA, compta amb els mecanismes de coneixement i expertesa de les seves persones professionals, amb programaris per a la gestió del parc d'habitatge, amb les relacions amb administracions i entitats actuants en el sector de l'habitatge, que la fan un instrument adient de l'Ajuntament per a gestionar directament el conveni amb la Sareb;

Atès que tant l'article 47 de la Constitució Espanyola com l'article 47 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, estableixen el dret de tota persona a gaudir d'un habitatge digne i adequat, així com, l'obligació dels poders públics de promoure les condicions necessàries per fer efectiu aquest dret;

Atès que l'article 4 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, de la Llei pel dret a l'Habitatge, estableix que el conjunt d'activitats vinculades amb el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials es configura com a un servei d'interès general per a assegurar un habitatge digne i adequat per a tots els ciutadans;

Atès que l'article 8 de l'esmentada Llei estableix que els ens locals, sota el principi d'autonomia per a la gestió de llurs interessos, exerceixen les competències d'habitatge d'acord amb el que estableix la legislació de règim local, la legislació urbanística i aquesta Llei, sense perjudici de la capacitat de subscriure convenis i concertar actuacions amb altres administracions públiques i agents d'iniciativa social i privada que actuen sobre el mercat d'habitatge protegit i lliure;

Atès que l'article 85 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, estableix que són serveis públics locals aquells que presten les entitats locals en l'àmbit de les seves competències i s'hauran de gestionar de la forma més sostenible i eficient i entre el de gestió directa preveu la de la societat mercantil local que sigui de capital íntegrament de titularitat pública, com es el cas de Gramepark, SA;

Atès que l'article 4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, estableix, a l'apartat 1, lletra n), que estan exclosos de l'aplicació d'aquesta llei els negocis i contractes que s'encarreguen a una entitat que tingui la condició de mitjà propi;

Atès que l'article 6 de l'esmentada llei de contractes del sector públic exclou de l'àmbit d'aquesta Llei els convenis el contingut del qual no estigui comprès en els contractes regulats per aquesta llei o en normes administratives especials.

Atès que l'article 11 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic regula les encomanes de gestió, establint que les administracions públiques poden encomanar la realització d'activitats de caràcter material o tècnic a òrgans o entitats de la mateixa o diferent Administració per raons d'eficàcia administrativa o bé quan no es disposi dels mitjans tècnics idonis pel seu correcte desenvolupament, sempre que entre les seves competències es trobin aquestes activitats;

Les encomanes de gestió no podran tenir per objecte prestacions pròpies dels contractes regulats en la legislació de contractes del sector públic;

Atès que aquest mateix precepte estableix que la formalització de les encomanes de gestió entre òrgans administratius o entitats de dret públic, pertanyents a la mateixa administració, es farà en els termes establerts en la seva normativa i en el seu defecte per acord exprés dels òrgans o entitats de dret públic intervinents;



## Secretaria General

L'instrument de formalització i la seva resolució hauran de ser publicades en el Butlletí Oficial corresponent segons l'Administració a la qual pertany l'òrgan encomanant;

Per tot això es proposa a la Junta de Govern l'adopció dels següents acords:

**Primer - Encomanar** a Gramepark, SA, la gestió del conveni subscrit amb la Sociedad de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancària (SAREB) en data 24 de juliol de 2020, de conformitat amb l'establert a la Memòria del Director de Serveis de l'Àrea d'Urbanisme, de data 12 de febrer de 2021.

**Segon - Aprovar** la disposició de la quantitat de 500.000,00 € a favor de Gramepark, SA, (CIF A58587429), com a aportació a compte de la gestió d'aquesta encomana, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 2021 7300 15210 4490301 "CD1 transferències a Gramepark, SA, conveni Sareb", del vigent pressupost.

**Tercer - Aprovar** la disposició de les despeses relatives a aquesta encomana, respecte dels anys 2022, 2023 i 2024, com a operacions de despesa plurianual, amb càrrec a les respectives anualitats pressupostàries de la partida 7300 15210 4490301 "CD1 transferències a Gramepark, SA, conveni Sareb", pels imports i distribució segons es detalla seguidament:

Any 2022	1.940.000,00 €
Any 2023	2.190.000,00 €
Any 2024	2.170.000,00 €

**Quart - Nomenar** com a responsable municipal a Antoni Suárez Pizarro, Tinent d'Alcalde de la Subàrea d'Habitatge i Energia, per al seguiment d'aquesta encomana.

**Cinquè - Publicar** aquesta encomana de gestió en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

**Sisè - Notificar** aquest acord a l'empresa municipal Gramepark, SA i a la Sociedad de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancària (SAREB).

**Setè - Traslladar** aquest acord als Serveis Socials i a la Intervenció d'aquesta Corporació.

**Vuitè - Ratificat** aquest acord pel plenari en la propera sessió que es celebri."

**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

Signat digitalment per: CPISR-  
1 C NURIA PARLON GIL  
Data: 2021-04-27T12:01:49

Signat digitalment per: Francisco  
Javier Ezquiaga Terrazas - DNI  
[REDACTED] (TCAT)  
Data: 2021-04-27T14:22:43