

**CONVENI ENTRE LA GENERALITAT, A TRAVÉS DE LA VICEPRESIDÈNCIA SEGONA I
CONSELLERIA D'HABITATGE I ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA, I L'AJUNTAMENT DE
CASTELLÓ DE LA PLANA PER AL DESENVOLUPAMENT D'UN PROJECTE
D'INNOVACIÓ CONSISTENT EN LA CONSTITUCIÓ D'UN CAS PILOT D'OFICINA PER A
LA CREACIÓ DE LA FUTURA XARXA D'OFICINES D'HABITATGE XALOC**

València, en la data de la signatura digital

REUNITS

D'una part, D. Rubén Martínez Dalmau, vicepresident segon del Consell i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, en nom i representació de la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, de conformitat amb el Decret 6/2019, de 17 de juny, del president de la Generalitat, pel qual nomena les persones titulars de les vicepresidències i de les conselleries, en nom i representació de la Generalitat, i expressament facultat per a la signatura d'aquest conveni per Acord del Consell de data 4 de juny de 2021.

I d'una altra part, D^a. Amparo Marco Gual, amb legitimació i representació per a aquest acte que es deriva de la seua condició i càrrec d'alcaldeessa de l'Ajuntament de Castelló de la Plana, en nom i representació de l'Excm. Ajuntament de Castelló de la Plana, d'acord amb el que es disposa en l'article 124.4, a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i autoritzat per a subscriure aquest conveni d'encàrrec de gestió en acord del Ple de l'Ajuntament de data 27 de maig de 2021.

Les parts es reconeixen mútuament competència i capacitat suficient per a subscriure aquest conveni i, a aquest efecte,

MANIFESTEN

PRIMER

L'article 47 de la Constitució Espanyola consagra el dret de tots els espanyols a gaudir d'un habitatge digne, atribuint als poders públics l'obligació de promoure les condicions necessàries i establir les normes pertinents per a fer efectiu aqueix dret. Tal com estableix l'article 148, les comunitats autònomes tenen competències exclusives en matèria d'habitatge, i manté en mans de l'Estat la planificació general de l'activitat econòmica, l'ordenació del sistema creditici i l'homologació de segells i marques (article 149 CE).

SEGON

Segons l'article 49.1 apartat 9é de la Llei orgànica 5/1982, d'1 de juliol, d'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana, en la seua redacció donada per la Llei orgànica 1/2006, de 10 d'abril, de reforma de la Llei orgànica 5/1982, d'1 de juliol, d'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana, la Generalitat té competència exclusiva en matèria d'ordenació del territori i del litoral, urbanisme i habitatge.

La Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica té assignades, entre altres, les competències en matèria de polítiques habitacionals i urbanístiques associades, dret a la ciutat, qualitat de l'edificació, plans d'habitatge, sòl i

actuacions concertades amb ens locals en matèria de patrimoni urbà i pla de millora municipal. Addicionalment, consta entre les seues competències desenvolupar polítiques l'objectiu de les quals siga la conversió del sector de la construcció en un model basat en l'economia circular i desenvolupar vies de diàleg estables que permeten valorar la ciutadania com a agent actiu.

TERCER

La Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica participa a través de l'Institut Valencià de l'Edificació en el projecte d'innovació SAV€ THE HOMES. Es tracta d'un projecte Horizon 2020, Programa marc de recerca i innovació de la Unió Europea, que sorgeix motivat per la necessitat de descarbonització del sector de l'edificació, en aquest cas, de l'edificació residencial, i amb l'objectiu d'accelerar la ràtio anual de renovació d'edificis residencials, és a dir, el nombre d'habitatges que es rehabiliten en la Comunitat Valenciana anualment.

QUART

Tal com s'enuncia en el primer repte identificat en el Pla Hàbitat 20·30 de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica és necessari revisar el model de governança en el territori valencià per a fomentar des de l'administració autonòmica la conformació i reforç d'una xarxa de suport als ens locals. En aquest context es planteja la Xarxa d'Administracions Locals i Comarcals d'Habitatge, XALOC, com a organisme col·laborador de la Generalitat i en la condició d'organisme de servei integral de gestió, informació, mediació social i assessorament en matèria d'habitatge, rehabilitació d'edificis i regeneració urbana per a facilitar l'accés a un habitatge digne a la ciutadania i propiciar la integració dels espais urbans.

CINQUÉ

El desenvolupament de les actuacions en matèria d'habitatge, regeneració urbana i rehabilitació d'edificis per part de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica exigeix una immediatesa i proximitat dels òrgans gestors a la ciutadania. Així doncs, per a una major eficiència i una assistència al ciutadà més directa, es fa necessari encomanar la gestió, informació, mediació social i assessorament en les esmentades matèries a favor de les entitats locals.

Aquesta proximitat i seguiment directe a la ciutadania en matèria d'habitatge no pot prestar-se per aquesta conselleria per falta de mitjans personals i materials en els corresponents termes municipals, mitjans *in situ* dels que sí que disposen les corresponents entitats locals.

El municipi de Castelló de la Plana té capacitat de gestió suficient per a dur a terme les activitats i serveis propis de la Generalitat en matèria d'habitatge, regeneració urbana i rehabilitació d'edificis, i està interessat a obtindre d'aquesta conselleria els recursos econòmics necessaris per a la seua realització.

SISÉ

La subscripció d'aquest conveni no comporta la creació de les oficines XALOC, que haurà de fer-se en els termes previstos en la Llei 1/2015, de 6 de febrer, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions; la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, i altres disposicions que resulten d'aplicació.

SETÉ

Per tot el que s'ha exposat, i de conformitat amb els articles 11 de la Llei 40/2015, d'1

d'octubre, de règim jurídic del sector públic, i 150 de la Llei 8/2010, de 23 de juny, de règim local de la Comunitat Valenciana, ambdues parts decideixen subscriure aquest conveni d'encàrrec de gestió, que es regirà per les següents

CLÀUSULES

PRIMERA. OBJECTE

Aquest conveni té per objecte establir les condicions de l'encàrrec de gestió entre la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica i l'Ajuntament de Castelló de la Plana, per al desenvolupament d'un projecte d'innovació consistent en l'experimentació d'un cas pilot per a la creació de la futura xarxa d'oficines XALOC, amb servei de finestra única en matèria d'habitatge, rehabilitació d'edificis i regeneració urbana de la Comunitat Valenciana.

SEGONA. GESTIÓ MATERIAL QUE S'ENCOMANA

Les activitats que s'encomanen s'organitzen en cinc unitats de servei, detallades en l'annex I d'aquest conveni, les funcions bàsiques de les quals són:

1. Unitat de finestra única en matèria d'habitatge, rehabilitació d'edificis i regeneració urbana:
 - a. Informació, assessorament i derivació per a promoure l'accés a un habitatge digne i combatre la segregació urbana.
 - b. Tràmit i gestió d'ajudes dels procediments de la Generalitat.
 - c. Foment i acompanyament de la rehabilitació per tots els mitjans que estiguen a la seua disposició.
2. Unitat de gestió de l'hàbitat:
 - a. Gestió i manteniment del parc d'habitatges amb finalitats socials.
 - b. Millora de l'hàbitat.
 - c. Augment del parc d'habitatges d'interés social.
3. Unitat de protecció de la tinença de l'habitatge:
 - a. Servei d'emergència.
 - b. Servei de mediació.
4. Unitat de Rehabilitació i Eficiència Energètica:
 - a. Millora dels habitatges del parc privat.
 - b. Impuls de l'eficiència energètica i les energies renovables.
5. Unitat d'Observatori Local de l'Habitatge:
 - a. Informació i anàlisi.
 - b. Gestió dels registres oficials relacionats amb l'habitatge.

TERCERA. MITJANS D'EXECUCIÓ

D'acord amb aquest conveni, l'Ajuntament de Castelló de la Plana disposarà dels mitjans següents:

1. Disposarà del personal tècnic i administratiu que consta en l'annex III d'aquest conveni i amb la dedicació que s'hi preveu, amb competència suficient per a dur a terme les activitats encomanades.
2. L'atenció al públic serà via presencial, telemàtica i telefònica; en el cas d'atenció presencial, l'horari haurà de distribuir-se entre matins i vesprades per a garantir les degudes condicions de qualitat i continuïtat.
3. Hauran de disposar d'un local en el qual s'identificarà amb caràcter propi i diferenciat el servei que presta com a programa XALOC d'uns altres que pogueren situar-se dins del mateix immoble. També es preveu la possibilitat d'utilitzar unitats mòbils degudament identificades que prestin servei a diversos municipis.
4. Comptaran entre els seus recursos materials amb l'equipament informàtic i telemàtic

necessari per a la realització de les seues funcions.

QUARTA. COMPROMISOS DE LES ENTITATS

D'acord amb aquest conveni, l'Ajuntament de Castelló de la Plana es compromet a:

1. Indicar en lloc visible els horaris d'atenció al públic i el distintiu que els identifique com a agent col·laborador que serà determinat per la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica.
2. Implementar una oficina XALOC amb l'estructura especificada en la clàusula segona i exercir com a mínim les seues funcions bàsiques, amb data d'inici de la prestació dels serveis previstos l'1 de juliol de 2021.
3. Participar en les activitats formatives i de coordinació, i en les campanyes informatives que es realitzen.
4. Utilitzar els mitjans i eines que la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica els proveïsca per al desenvolupament de les seues funcions.
5. Tindre a la disposició del públic els formularis i material tècnic, informatiu i divulgatiu que la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica els proveïsca per al desenvolupament i difusió de les seues funcions.
6. Coordinar amb la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica les publicacions que editen com a agents col·laboradors del programa. Haurà de constar la Generalitat com a promotora del projecte.
7. Portar un control de les consultes individuals, de les campanyes informatives que es realitzen i de tota una altra actuació susceptible de ser comptabilitzada.
8. Participar activament, per requeriment exprés i per iniciativa pròpia, en el disseny i implementació del programa XALOC, i també en els documents, plataformes o procediments necessaris per al seu bon funcionament.
9. Presentar una memòria raonada a la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica en ocasió de la finalització d'aquest conveni amb una relació detallada dels serveis prestats i tota aquella justificació necessària per a quantificar el compliment de les obligacions assumides. S'inclourà, així mateix, un apartat amb propostes concretes de millora de la XALOC a la llum de l'experiència pilot.

CINQUENA. COMPROMISOS DE LA CONSELLERIA D'HABITATGE I ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA

Amb base en aquest conveni, la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica es compromet a:

1. Establir les mesures oportunes per a garantir el suport tècnic i logístic a les oficines que integren el programa XALOC a través de les corresponents directrius, coordinació i assessorament necessari.
2. Prestar el suport tècnic i logístic necessari a l'Ajuntament de Castelló de la Plana per a l'acompliment de les activitats que s'encomanen, incloent-hi els mitjans i eines dissenyades per a tal fi, i també els formularis i material tècnic, informatiu i divulgatiu necessaris.
3. Exercir les funcions de coordinació següents:
 - a. Coordinar la recollida i difusió entre les entitats locals que participen en el programa XALOC de la informació d'interés que en matèria d'habitatge es produïska en la Comunitat Valenciana.
 - b. Mantindre centralitzada i actualitzada la informació que es difon a les entitats locals participants, per a garantir la igualtat en les condicions d'accés a la informació difosa i que aquesta siga l'última disponible.
 - c. Traslladar a l'entitat local els criteris d'interpretació que en matèria d'habitatge

s'establisquen.

- d. Qualsevol altra que en matèria d'habitatge redunde en benefici del funcionament del programa XALOC i de la qualitat en la prestació del servei.

SISENA. FINANÇAMENT

L'import total d'aquest encàrrec, segons l'Annex III, es fixa en un màxim de 178.576,08 €, que es pagarà, en la forma que més endavant s'estableix, a l'Ajuntament de Castelló de la Plana, a càrrec de l'aplicació pressupostària 14.02.02.43140.227 de la Direcció General d'Emergència Habitacional, Funció Social de l'Habitatge i Observatori de l'Hàbitat i Segregació Urbana, conforme a l'establert a l'anualitat següent:

- 2021: 89.288,04€
- 2022: 89.288,04€

L'import abans establert es destinarà per l'Ajuntament de Castelló de la Plana al pagament de despeses de personal en el percentatge de temps efectivament incorporat a les activitats objecte d'aquest conveni, subministraments, lloguers, honoraris, transports, material d'oficina, publicacions, impostos indirectes que no siguen susceptibles de recuperació, i altres despeses corrents necessàries per al desenvolupament del projecte d'innovació consistent en l'experimentació d'un cas pilot per a la creació de la futura xarxa d'oficines XALOC amb servei de finestreta única en matèria d'habitatge, rehabilitació d'edificis i regeneració urbana de la Comunitat Valenciana, durant el període de durada d'aquest encàrrec de gestió i les seues eventuais pròrrogues.

2. Les despeses efectivament justificades davant la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica no hauran de ser objecte de doble finançament mitjançant qualsevol altre fons públic.

SETENA. RENDICIÓ DE COMPTES DE L'ENCÀRREC

1. Per a procedir al pagament a l'Ajuntament de Castelló de la Plana de la quantitat que corresponga, s'haurà d'aportar, per part d'aquesta entitat local, enumerada, titulada, descrita i definida com a continuació s'exposa, la documentació justificativa següent:

a) Memòria econòmica amb detall de les despeses i els pagaments hagudes com a conseqüència de les actuacions objecte de l'encàrrec, signat per l'òrgan competent de l'entitat local.

b) Declaració de no haver rebut altres fons públics per al finançament de les despeses certificades amb càrrec l'actuació objecte d'encàrrec.

c) Memòria tècnica descriptiva de les actuacions realitzades, objecte de l'encàrrec, signada pel responsable municipal responsable d'aquest encàrrec.

d) En el cas que la totalitat o part de les actuacions objecte d'encàrrec siguen realitzades directament per personal propi de l'Ajuntament, s'haurà d'aportar certificació de l'interventor municipal, o òrgan municipal competent, en què es detallen les persones, mesos, cost de Seguretat Social a càrrec de l'entitat, amb indicació del percentatge que resulta imputable al desenvolupament de les actuacions objecte d'encàrrec, de manera que la seua valoració resulte manifesta.

2. D'acord amb el ritme d'execució de les actuacions objecte de l'encàrrec, i amb caràcter mensual en els primers deu dies del mes, l'ajuntament podrà sol·licitar el lliurament de pagaments parcials per part de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica mitjançant la presentació de la documentació justificativa referida en l'apartat precedent i una vegada deduït l'import prèviament anticipat en el seu cas.

La liquidació final d'aquest encàrrec es produirà en tot cas en el termini màxim d'un mes a la data de finalització d'aquest conveni, una vegada complides per l'ajuntament totes les obligacions, condicions i tràmits establits i sobre la base de l'avaluació dels treballs efectuada per la Comissió de Seguiment, que emetrà al efecte informe acreditatiu de què les actuacions efectuades per l'Ajuntament s'ajusten al que s'estableix en aquest conveni.

Les quantitats a abonar, pels conceptes abans relacionats, seran satisfetes per la Direcció General d'Emergència Habitacional Director general d'Emergència Habitacional, Funció Social de l'Habitatge i Observatori de l'Hàbitat i Segregació Urbana a l'Ajuntament, que les destinarà al pagament de les despeses objecte d'aquest conveni mitjançant transferència bancària al compte que prèviament haja designat a aquest efecte.

HUITENA. COMISSIÓ DE SEGUIMENT

1. La Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica vetllarà pel compliment de les activitats encomanades del programa XALOC fixades en aquest conveni.

2. Es constituirà una comissió formada per tres representants de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica i tres de l'entitat local, designats per cada part que realitzarà les labors de seguiment i avaluació de la seua execució.

3. La comissió de seguiment es reunirà amb caràcter ordinari, almenys, una vegada cada dos mesos durant la vigència del conveni i, en qualsevol cas, quan una de les parts ho sol·licite, i tindrà els continguts següents:

- Delimitar, en el marc del que s'estableix en la clàusula segona, els treballs a realitzar en funció de les necessitats i disponibilitat de cada part.
- Realitzar el seguiment del desenvolupament dels treballs, proposant les millores que considere oportunes.
- Acordar els indicadors d'execució que garantisquen la correcta execució de l'encàrrec.
- Proposar la pròrroga de l'encàrrec abans que finalitze el seu termini de vigència.
- Avaluar els treballs realitzats una vegada finalitzat l'encàrrec.

4. El funcionament de la comissió es regirà pel que s'estableix en els articles 15 a 18 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

En la designació dels representants es procurarà la presència equilibrada de dones i homes, en aplicació del que preveu el II Pla d'igualtat de dones i homes de l'Administració de la Generalitat, aprovat per Acord de 10 de març de 2017, del Consell.

5. La comissió vetllarà pel compliment de les activitats previstes en aquest conveni, informant les parts dels retards i incidències que puguen presentar-se i remetrà a la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica còpia de les actes, acords o informes que, si escau, emeta en desenvolupament i execució de les funcions assignades.

Si així es considera necessari, es constituïran subcomissions per cada activitat per a l'ajust de la programació i el seu seguiment.

NOVENA. COMPETÈNCIES

La Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica i l'Ajuntament de Castelló de la Plana en l'àmbit de les seues respectives competències,

subscriuen aquest conveni, sense cedir la titularitat d'aquestes.

El coneixement i resolució de totes les incidències que es pogueren suscitar en el desenvolupament d'aquestes condicions, serà de competència exclusiva de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica.

DEU. VIGÈNCIA I EXTINCIÓ DEL CONVENI

Aquest conveni entrarà en vigor a partir de la data de la seua signatura i tindrà una vigència de 12 mesos. Podrà ser prorrogat anualment fins a un màxim de quatre anys per mutu acord, prèvia petició per escrit de qualsevol de les parts signants, amb un mínim d'un mes de preavis abans del terme inicial. La pròrroga, en el seu cas, s'ajustarà al marc fixat per la Comissió de Seguiment.

Aquest conveni s'extingeix pel compliment de les actuacions que constitueixen el seu objecte o per incórrer en causa de resolució. Són causes de resolució d'aquest conveni:

- a) L'acord unànim de tots els signants.
- b) L'incompliment de les obligacions i compromisos assumits per part d'algun dels signants.

En aquest cas, qualsevol de les parts podrà notificar a la part incomplidora un requeriment perquè complisca en un determinat termini amb les obligacions o compromisos que es consideren incomplits. Aquest requeriment serà comunicat al responsable del mecanisme de seguiment, vigilància i control de l'execució del conveni i a les altres parts signants.

Si transcorregut el termini indicat en el requeriment persisteix l'incompliment, la part que el va dirigir notificarà a les parts signants la concurrència de la causa de resolució i s'entendrà resolt el conveni.

- c) El transcurs del termini de vigència del conveni o, si escau, de les seues pròrrogues.
- d) Per decisió judicial declaratòria de la nul·litat del conveni.
- e) Per qualsevol altra causa diferent de les anteriors prevista en el conveni o en altres lleis.

En aquests supòsits la Comissió de Seguiment prevista en la clàusula huitena determinarà la forma concreta d'acabar les actuacions objecte d'execució.

ONZE. PROTECCIÓ DE DADES

Les dades de caràcter personal que es faciliten per les parts es tractaran de conformitat amb el que dispose en la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, i el Reglament (UE) 2016/679, de 27 d'abril de 2016.

En tot cas, d'acord amb l'article 11.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, l'entitat o òrgan encomanat tindrà la condició d'encarregat del tractament de les dades de caràcter personal a les quals poguera tindre accés en execució de l'encàrrec de gestió, sent-li aplicable el que es disposa en la normativa de protecció de dades de caràcter personal.

DOTZE. NATURALSA I JURISDICCió DEL CONVENI

Aquest conveni té naturalesa administrativa i les qüestions litigioses que puguen sorgir en la seua interpretació i compliment seran de coneixement i competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

TRETZE. PUBLICACIó DEL CONVENI

Una vegada subscrit el conveni, es publicarà el text íntegre en el portal de



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Vicepresidència Segona
i Conselleria d'Habitatge
i Arquitectura Bioclimàtica



**Ajuntament de
Castelló**

transparència de la Generalitat (<http://www.gvaoberta.gva.es>) i en la web de l'Ajuntament de Castelló de la Plana, en compliment dels articles 9.1.c, 10.1 i 10.3 de la Llei 2/2015, de 2 d'abril, de la Generalitat, de transparència, bon govern i participació ciutadana de la Comunitat Valenciana.

Vicepresident segon del Consell i conseller
d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica

L'alcaldesa de l'Ajuntament de
Castelló de la Plana

Firmat per Rubén Martínez Dalmau el
16/06/2021 09:55:27



GENERALITAT
VALENCIANA

Firmat per Maria Amparo Marco Gual -
18960949W el 15/06/2021 12:16:44

ANNEX I. ACTIVITATS QUE S'ENCOMANEN

1. Unitat de finestreta única
 - 1.1. Informació, assessorament i derivació.
 - 1.1.1. Suport als serveis tècnics i constructores privades en la promoció d'habitatges protegits.
 - 1.1.2. Informar persones propietàries i inquilines, comunitats i associacions veïnals, i proveïdors de serveis relacionats amb l'adequat ús, manteniment i conservació dels habitatges i les intervencions necessàries.
 - 1.1.3. Propiciar l'ús adequat de l'habitatge i difondre les implicacions del dret a l'habitatge i la ciutat per mitjà de campanyes i jornades orientades als diferents actors involucrats.
 - 1.2. Tràmit i gestió d'ajudes.
 - 1.2.1. Tràmits relacionats amb l'habitatge protegit.
 - 1.2.2. Tràmits relacionats amb els IEE.
 - 1.2.3. Gestió de les prestacions i subvencions al pagament del lloguer: recepció de la sol·licitud i col·laboració en la tramitació i instrucció del procediment realitzant quantes actuacions materials siguen necessàries per a la concessió de l'ajuda.
 - 1.2.4. Gestió d'ajudes a la rehabilitació d'edificis o habitatges: recepció de la sol·licitud i col·laboració en la tramitació i instrucció del procediment realitzant quantes actuacions materials siguen necessàries per a la concessió de l'ajuda.
 - 1.3. Foment i acompanyament de la rehabilitació.
 - 1.3.1. Foment i informació per al IEE.
 - 1.3.2. Gestió i assessorament a comunitats de propietaris d'edificis que cal rehabilitar.
 - 1.3.3. Gestió de les obres de rehabilitació en casos d'execució subsidiària (per delegació de disciplina urbanística).
2. Unitat de gestió de l'hàbitat
 - 2.1. Gestió i manteniment del parc d'habitatges amb finalitats socials.
 - 2.1.1. Manteniment dels habitatges amb finalitats socials.
 - 2.1.2. Millora de l'accessibilitat, salubritat i resiliència del parc d'habitatges amb finalitats socials.
 - 2.1.3. Gestió d'habitatges de la borsa de lloguer assequible.
 - 2.1.4. Gestió de la cessió d'habitatge públic entre administracions.
 - 2.1.5. Gestió dels habitatges amb finalitats socials.
 - 2.1.6. Protocols per a la intervenció en habitatge ocupat sense títol legal.
 - 2.1.7. Gestió del parc autonòmic d'habitatges amb protecció oficial.
 - 2.2. Millora de l'hàbitat.
 - 2.2.1. Impuls de mesures contra la segregació urbana.
 - 2.2.2. Impuls de mesures contra el despoblament.
 - 2.2.3. Foment de l'equitat en l'hàbitat (seguretat, accessibilitat, resiliència...).
 - 2.3. Augment del parc d'habitatges d'interés social.
 - 2.3.1. Promoció d'habitatge d'interés social.
 - 2.3.2. Reconversió de propietats públiques en habitatge d'interés social.
 - 2.3.3. Foment d'actuacions tendents a incentivar i recuperar el parc existent d'habitatges buits per a la formació d'una borsa d'habitatges per al lloguer assequible o social.
 - 2.3.4. Foment del lloguer solidari previst en l'article 25 de la Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la funció social de l'habitatge.
 - 2.3.5. Tramitació d'expedients administratius per a l'exercici dels drets de tanteig i retracte referent a les actuacions següents: inspecció i emplenament de fitxa

- de visita de l'habitatge, valoració de l'habitatge i l'informe de conformitat relatiu a l'expedient d'exercici de tanteig a favor de la Generalitat.
- 2.3.6. Assessorament relatiu a convenis amb entitats gestores d'habitatge amb finalitats socials.
- 2.3.7. Foment de la masoveria urbana.
3. Unitat de protecció de la tinença
- 3.1. Servei d'emergència.
- 3.1.1. Gestió de les prestacions especials d'urgència i interdicció de deutes en matèria de desnonaments i pobresa energètica.
- 3.1.2. Mesa de valoració de situacions d'emergència econòmica i social
- 3.2. Servei de mediació.
- 3.2.1. Intermediació en deutes d'habitatge.
- 3.2.2. Coordinació amb serveis socials.
- 3.2.3. Gestió de situacions conflictives en les comunitats de veïns.
4. Unitat de Rehabilitació i Eficiència Energètica:
- 4.1. Millora dels habitatges del parc privat.
- 4.1.1. Impuls de mesures per a millorar la qualitat i seguretat dels habitatges.
- 4.1.2. Foment de la sostenibilitat i l'economia circular en la rehabilitació.
- 4.1.3. Impuls de l'accessibilitat universal en edificis i habitatges.
- 4.1.4. Foment de l'equitat en l'hàbitat.
- 4.1.5. Foment de la biohabitabilitat dels habitatges.
- 4.2. Impuls de l'eficiència energètica i les energies renovables.
- 4.2.1. Foment de la rehabilitació energètica dels edificis i els habitatges.
- 4.2.2. Promoció de la implantació d'energies renovables en edificis i habitatges.
5. Unitat d'Observatori Local d'Habitatge
- 5.1. Informació i anàlisi.
- 5.1.1. Detecció d'habitatges deshabitats.
- 5.1.2. Detecció d'un ús impropï dels habitatges.
- 5.1.3. Recaptar i analitzar les dades sobre l'estat habitacional en la seua àrea.
- 5.2. Coordinació i participació en el programa XALOC.
- 5.2.1. Amb l'Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana.
- 5.2.2. Amb la resta d'entitats locals participants del programa XALOC.
- 5.3. Gestió de registres oficials, entre altres:
- 5.3.1. Registre de demandants i oferents d'habitatge.
- 5.3.2. Registre d'habitatges deshabitats.
- 5.3.3. Registre de professionals i empreses de serveis relacionats amb l'habitatge, la rehabilitació d'edificis i la regeneració urbana.

**ANNEX II: PERSONAL NECESSARI PER A L'ENCÀRREC
MUNICIPI DE CASTELLÓ DE LA PLANA AMB UNA POBLACIÓ ENTRE 150.000 A
250.000 HABITANTS**

	Dedicació
1 Arquitecte/a	100% jornada
1 Tècnic/a d'Administració General o Advocat/da col·legiat/da com a exercient	100% jornada
1 Tècnic/a d'Administració Especial	100% jornada
1 Administratiu/va	100% jornada

ANNEX III: COST DE L'ENCÀRREG DE GESTIÓ

D'acord amb la memòria econòmica subscrita per la Sotssecretària de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, resulta el següent cost/mes del programa XALOC:

Personal mínim	Grup	Retrib. Anual	Cost/mes
Arquitecte/a	A1 22 E040	37.630,40 €	3.135,87 €
TAG	A1 20 E038	35.404,65 €	2.950,39 €
Tècnic/a AE	A2 16 E023	27.292,12 €	2.274,34 €
Administratiu/va	C1 14 E019	22.447,70 €	1.870,64 €
Total net		122.774,87 €	10.231,24 €
Seg Soc 31,40%			3.212,61 €
TOTAL BRUT			13.443,85 €

Despeses 14,05 % sobre salari net (cost mensual)	1.437,49 €
--	------------

Pel que els costos mensuals resulten ser:

CONCEPTES	IMPORT
Salari net	10.231,24 €
Seg Soc 31,40 %	3.212,61 €
Despeses corrents 14,05 %	1.437,49 €
COST MENSUAL	14.881,34 €

En conseqüència, l'import mensual d'aquest encàrrec de gestió es fixa en un màxim de 14.881,34 €/mes, i considerant la clàusula desena del conveni relativa a la duració d'aquest, l'import màxim anual és de 178.576,08 €.

ANNEX IV: FINANÇAMENT DEL CONVENI

L'import total d'aquest encàrrec, segons l'Annex III, es fixa en un màxim de 178.576,08 €, que es pagarà, en la forma que més endavant s'estableix, a l'Ajuntament de Castelló de la Plana, a càrrec de l'aplicació pressupostària 14.02.02.43140.227 de la Direcció General d'Emergència Habitacional, Funció Social de l'Habitatge i Observatori de l'Hàbitat i Segregació Urbana, conforme a l'establert a l'annualitat següent:

- 2021: 89.288,04€
- 2022: 89.288,04€

L'import abans establert es destinarà per l'Ajuntament de Castelló de la Plana al pagament de despeses de personal en el percentatge de temps efectivament incorporat a les activitats objecte d'aquest conveni, subministraments, lloguers, honoraris, transports, material d'oficina, publicacions, impostos indirectes que no siguen susceptibles de recuperació, i altres despeses corrents necessàries per al desenvolupament del projecte d'innovació consistent en l'experimentació d'un cas pilot per a la creació de la futura xarxa d'oficines XALOC amb servei de finestra única en matèria d'habitatge, rehabilitació d'edificis i regeneració urbana de la Comunitat Valenciana, durant el període de durada d'aquest encàrrec de gestió i les seues eventuals pròrrogues.

2. Les despeses efectivament justificades davant la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica no hauran de ser objecte de doble finançament mitjançant qualsevol altre fons públic.