

MODIFICACIÓ DEL CONVENI DE COL.LABORACIÓ SUBSCRIT, EN DATA 31 D'AGOST DE 2017, ENTRE L'AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA, EL DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT I EL DEPARTAMENT DE GOVERNACIÓ, ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES I HABITATGE, RELATIU A LA PROBLEMÀTICA DERIVADA DE L'ESTAT DE CONSERVACIÓ DEL GRUP SANT ISIDORI

REUNITS

D'una part, el senyor Damià Calvet i Valera, Hble. Conseller del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

D'una altra part, el senyor Marc Solsona i Aixalà, Il.lm. Sr. Alcalde-president de l'Ajuntament de Mollerussa.

D'una altra part, la senyora Judith Gifreu i Font, directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

I d'una altra part, el senyor Albert Civit i Fons, director de l'Institut Català del Sòl.

INTERVENEN I ACTUEN

El senyor Damià Calvet i Valera, que actua com a conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, nomenat per Decret 3/2018, de 29 de maig (DOGC núm. 7632 d'1 de juny de 2018), d'acord amb les facultats que li atorga l'article 12 de la Llei 13/1989, de 14 de desembre, d'organització, procediment i règim jurídic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

El senyor Marc Solsona i Aixalà, que actua en nom i representació de l'Ajuntament de Mollerussa, en ús de les atribucions que li confereixen els articles 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, i 53.1) del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, estant expressament facultat mitjançant Acord de Ple de data 25 de juliol de 2019.

La senyora Judith Gifreu i Font, que actua en nom i representació de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, designada directora per Acord de Govern de la Generalitat GOV/56/2018, de 17 de juliol (DOGC núm. 7667, de 19 de juliol), en ús de les facultats atorgades per l'article 7.3 e) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

El senyor Albert Civit i Fons, que actua en nom i representació de l'Institut Català del Sòl, nomenat director per Acord de Govern de la Generalitat GOV/24/2018, de 26 de juny (DOGC número 7652, de 28 de juny), d'acord amb les facultats que li atorga l'article 7 de la Llei 4/1980, de creació de l'Institut Català del Sòl, i de conformitat amb l'acord del Consell de Direcció de l'Institut Català del Sòl de 29 de juliol de 2019.

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per a la formalització d'aquest document, i, en conseqüència,

GENERALITAT DE CATALUNYA

	Doc.original signat per: Marc Solsona Aixalà 30/07/2019, ALBERT CIVIT FONS 31/07/2019, JUDITH GIFREU FONT 31/07/2019, Francesc Damià Calvet i Valera 02/08/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Data creació còpia: 04/09/2019 12:41:42 Data caducitat còpia: 04/09/2022 00:00:00 Pàgina 1 de 5
--	---	---	---

EXPOSEN,

I.- El Grup Sant Isidori es configura per un conjunt d'immobles situats entre els carrers del Comerç, Barcelona, Santa Anna i Abat Oliva de Mollerussa, format per quatre blocs de 40 habitatges cadascun, distribuïts en cinc escales de 8 habitatges cadascuna, que foren promoguts pel Ministerio de la Vivienda entre l'any 1952 i 1960.

II.- En data 31 d'agost de 2017, l'Ajuntament de Mollerussa i els aleshores Departaments de Territori i Sostenibilitat i Governació, Administracions Públiques i Habitatge, de la Generalitat de Catalunya, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català del Sòl, varen signar un conveni relatiu a la problemàtica derivada de l'estat de conservació del Grup Sant Isidori, de Mollerussa, davant la complexa situació generada per l'estat de conservació tant precari d'aquest grup, segons diversos estudis elaborats els darrers anys, i tenint en compte que l'execució de les obres d'adequació necessàries podien excedir del deure de conservació de les edificacions, escaient-se valorar una possible declaració de ruïna de les edificacions i la posterior gestió de reallojament dels actuals ocupants, procés que supera la capacitat ordinària dels serveis municipals i que per tant era necessari abordar de forma global i concertada per les administracions competents.

III.- En el marc d'aquesta col·laboració, i en compliment dels compromisos assumits per cadascuna de les parts en el conveni esmentat, durant l'any 2018 es van portar a terme inspeccions en els habitatges del Grup, emetent-se, per part dels serveis tècnics municipals, un conjunt d'informes relatius a la necessitat d'adoptar mesures urgents per garantir la seguretat de les persones donada la situació de risc per l'estat físic dels habitatges. Aquestes inspeccions van donar lloc a sengles Decrets d'Alcaldia ordenant el desallotjament i clausura d'una sèrie d'habitatges, per tal de prendre mesures d'estintolament i reforç per garantir la seguretat dels edificis, i reallojant provisionalment als ocupants, que ho van sol·licitar per no disposar d'alternativa d'habitatge pròpia, en habitatges que ha posat a disposició l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

IV.- En data 15 de novembre de 2018, mitjançant Decret d'Alcaldia núm. 7/2018 es va resoldre declarar l'edifici anomenat Bloc A del Grup Sant Isidori, en ruïna tècnica i econòmica, ordenant als propietaris el seu enderroc total o, alternativament i si ho decidien de forma voluntària, procedir a la rehabilitació del mateix sempre i quan s'executessin de forma total les actuacions determinades en l'informe del tècnic del Consell Comarcal. En l'esmentat decret s'advertia als propietaris que si no complien els terminis atorgats al respecte, l'Ajuntament ordenaria l'enderroc, a costa d'aquests, mitjançant l'execució forçosa dels actes administratius. En data 19 de març de 2019 s'ha acomplert el termini sense que els propietaris hagin presentat el projecte d'enderroc o de rehabilitació corresponent.

V.- En els mateixos termes, en data 21 de juny de 2019, mitjançant Decret d'Alcaldia núm. 363/2019, s'ha resolt declarar l'edifici anomenat Bloc C del mateix grup, en ruïna tècnica i econòmica.

VI.- D'acord amb el que s'estableix en la clàusula segona, lletra d) del conveni de data 31 d'agost de 2017, l'Ajuntament de Mollerussa es compromet a executar, en el seu cas i de manera subsidiària, les obres d'enderroc dels edificis, prèvia redacció dels corresponents projectes tècnics.

	Doc.original signat per: Marc Solsona Aixalà 30/07/2019, ALBERT CIVIT FONS 31/07/2019, JUDITH GIFREU FONT 31/07/2019, Francesc Damià Calvet i Valera 02/08/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Data creació còpia: 04/09/2019 12:41:42 Data caducitat còpia: 04/09/2022 00:00:00 Pàgina 2 de 5
--	---	--	---

VII.- La Llei 18/2007, del Dret a l'Habitatge, estableix, en el seu article 8.3, que els ens locals que, per llur dimensió o per manca de recursos, no puguin exercir plenament les competències en matèria d'habitatge poden sol·licitar a les administracions d'àmbit territorial superior la prestació d'assistència tècnica, financera i jurídica. Així mateix, el mateix article, en el seu apartat 4, disposa que els ens locals la dimensió dels quals els dificulti l'exercici eficient de les competències que aquesta llei els atribueix sobre el control de la qualitat del parc immobiliari i sobre les activitats de control i sanció, entre d'altres, poden encarregar al departament competent en matèria d'habitatge que faci les gestions vinculades a aquestes competències, d'acord amb el que estableix l'article 11 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim jurídic del sector públic.

VIII.- El Departament de Territori i Sostenibilitat té competència en matèria d'habitatge i d'urbanisme i en exercici de les seves funcions fomenta l'acció dels ens locals i coopera en l'exercici de llurs competències en aquestes matèries. L'Institut Català del Sòl resta adscrit a aquest Departament, i té, entre d'altres, les funcions de programar actuacions de remodelacions urbanes, programar i executar actuacions de rehabilitació de nuclis antics i qualsevol altra que li encomani la Llei o el Govern de la Generalitat.

Així mateix, la clàusula tercera, lletra d) del conveni de data 31 d'agost de 2017 disposa que el Departament de Territori i Sostenibilitat, a través de l'Institut Català del Sòl, es compromet a portar a terme aquelles altres actuacions que esdevinguin necessàries per a la consecució de l'objecte del conveni.

IX.- Per tot això, atès que l'Ajuntament ha d'ordenar l'execució forçosa, pels mitjans d'execució subsidiària, de l'enderroc de l'immoble anomenat Bloc A, al que podrien seguir la resta dels 4 blocs que componen el Grup, i per evitar que aquesta actuació superi la capacitat ordinària dels serveis municipals dificultant-se així l'exercici eficient de les seves competències en aquesta matèria, les parts signants del conveni de referència han acordat formalitzar una modificació del mateix que reguli la col·laboració del Departament de Territori i Sostenibilitat, a través de l'Institut Català del Sòl, en la gestió d'aquesta execució subsidiària, a l'objecte de servir l'interès públic de la forma més eficient i operativa possible.

Per tot això, les parts acorden formalitzar aquest conveni de modificació, d'acord amb les següents clàusules:

PRIMERA.- OBJECTE DEL CONVENI

Es modifica la clàusula primera, del conveni, de data 31 d'agost de 2017, relativa a l'objecte, que queda redactada de la següent manera:

"L'objecte d'aquest conveni és establir el marc de col·laboració entre les entitats intervinents amb l'objectiu de dur a terme les actuacions de valoració de l'estat de degradació dels immobles que configuren el Grup Sant Isidori de Mollerussa, tramitar, si s'escau, el corresponent procediment de declaració de ruïna dels edificis i el real·lotjament de les famílies ocupants a altres habitatges dins del mateix municipi, així com l'execució forçosa, de manera subsidiària, de les obres d'enderroc dels edificis."

	Doc. original signat per: Marc Solsona Aixalà 30/07/2019, ALBERT CIVIT FONS 31/07/2019, JUDITH GIFREU FONT 31/07/2019, Francesc Damià Calvet i Valera 02/08/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Data creació còpia: 04/09/2019 12:41:42 Data caducitat còpia: 04/09/2022 00:00:00 Pàgina 3 de 5
--	--	---	---

SEGONA.- COMPROMISOS DE L'AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

Es modifica la clàusula segona, lletra d), del conveni, de data 31 d'agost de 2017, relativa als compromisos de l'Ajuntament de Mollerussa, que queda redactada de la següent manera:

"d) Per cadascun dels blocs, en el cas que, de manera subsidiària, calgui executar les obres d'enderroc, redactarà els corresponents projectes tècnics i n'assumirà la direcció de les obres, si bé, mitjançant resolució del Ple de l'Ajuntament, i en aplicació del que disposa l'article 8.4 de la Llei 18/2007, del Dret a l'habitatge, encomanarà la gestió de l'enderroc al Departament de Territori i Sostenibilitat a través de l'Institut Català del Sòl, atesa la manca dels recursos tècnics propis suficients de l'Ajuntament i prenent en consideració les funcions de l'organisme receptor de l'encàrrec i la seva experiència i expertesa.

Posteriorment, d'acord amb el que estableixen els articles 10.5 de la Llei 26/2010 i 11.3 de la Llei 40/2015, l'encomana de gestió s'haurà de formalitzar mitjançant un conveni en virtut del qual es concretin els termes i condicions de la seva execució."

TERCERA.- COMPROMISOS DEL DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Es modifica la clàusula tercera del conveni, de data 31 d'agost de 2017, relativa als compromisos del Departament de Territori i Sostenibilitat a través de l'Institut Català del sòl, per tal d'afegir la lletra e), amb el següent compromís:

"e) Portar a terme la gestió de l'enderroc dels edificis per encomana de gestió de l'Ajuntament de Mollerussa al Departament de Territori i Sostenibilitat a través de l'Institut Català del Sòl, mitjançant resolució del Ple, havent-se de concretar els termes i condicions d'aquesta gestió mitjançant posterior conveni d'encomana de gestió."

QUARTA.- DESPESES ECONÒMIQUES

Es modifica la clàusula cinquena relativa a les despeses econòmiques per tal d'afegir els següents paràgrafs:

"Pel que fa a l'enderroc dels blocs, les parts estimen la inversió fins a un màxim de 100.000€ (IVA inclòs) per cada bloc. El conveni pel que es formalitzarà, per cada bloc concret i prèvia resolució del Ple, l'encomana de gestió, concretarà, en el sentit següent, els termes i condicions de la seva execució:

- El Departament de Territori i Sostenibilitat a través de l'Institut Català del Sòl assumirà aquesta inversió, en primera instància, en tant que receptor de cada una de les encomanes de gestió que li efectuiï a l'Ajuntament de Mollerussa, quan a aquest li calgui executar, de manera subsidiària, l'enderroc de cada bloc.

- En tant que l'execució subsidiària és a càrrec dels propietaris, l'Ajuntament de Mollerussa, com a màxim al finalitzar l'enderroc de cada bloc, es compromet a requerir als propietaris corresponents el pagament de l'import total de les despeses que hagi satisfet, per aquell bloc, per l'execució dels actes de conservació, rehabilitació i protecció urgents, així com les relatives a l'enderroc, i que s'hagin executat a càrrec d'aquests, incloses les assumides en primera instància pel Departament de Territori i Sostenibilitat a través de l'Institut Català del Sòl. I, si cal, les exigirà per mitjà del constrenyiment sobre el patrimoni.

	Doc.original signat per: Marc Solsona Aixalà 30/07/2019, ALBERT CIVIT FONS 31/07/2019, JUDITH GIFREU FONT 31/07/2019, Francesc Damià Calvet i Valera 02/08/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Data creació còpia: 04/09/2019 12:41:42 Data caducitat còpia: 04/09/2022 00:00:00 Pàgina 4 de 5
--	---	---	---

No obstant això, l'Ajuntament podrà establir la concessió de subvencions per al pagament d'aquestes despeses a aquells propietaris persones físiques que resideixin en el municipi i compleixin un determinat límit d'ingressos, entre d'altres condicions, segons el que s'estableixi per ordenança.

Per cada bloc, l'Ajuntament de Mollerussa abonarà a l'Institut Català del Sòl la part de la despesa que hagi estat efectivament liquidada per part dels subjectes obligats, compensant, en el seu cas, la part que resti mitjançant la cessió de solars -que s'hauran de destinar a la promoció d'habitatge protegit-, un cop enderrocats tots els blocs que conformen el grup Sant Isidori.”

CINQUENA.- SUBSISTÈNCIA DE PACTES.

Resta subsistent i amb plens efectes el conveni signat en data 31 d'agost de 2017, en tot allò que no hagi estat objecte de modificació en aquest document.

SISENA.- PUBLICITAT

D'acord amb l'article 110.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i amb l'article 14.3 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, el contingut íntegre d'aquesta modificació de conveni, un cop signada, s'haurà de publicar en el Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat, en els Portals de la Transparència de l'Institut Català del Sòl i de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i en el Portal de la Transparència de l'Ajuntament de Mollerussa; i, així mateix, es publicarà en el DOGC la data de l'aprovació de la modificació del conveni pel Consell de Direcció d'aquest Institut i la data de la seva signatura, fent-se constar expressament que el seu contingut íntegre constarà publicat en l'abans esmentat Registre de convenis de col·laboració i cooperació i en els referits portals de la transparència.

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

	Doc.original signat per: Marc Solsona Aixalà 30/07/2019, ALBERT CIVIT FONS 31/07/2019, JUDITH GIFREU FONT 31/07/2019, Francesc Damià Calvet i Valera 02/08/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Data creació còpia: 04/09/2019 12:41:42 Data caducitat còpia: 04/09/2022 00:00:00 Pàgina 5 de 5
--	---	---	---