



CONVENI DE COOPERACIÓ ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE VILADECANS PEL COFINAÇAMENT DE LA INSPECCIÓ D'HABITATGES BUITS PER DESTINAR A LLOGUER SOCIAL

REUNITS

D'una part, el senyor Jaume Forn i Paradell, designat director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per Acord de Govern 93/2020, de 14 de juliol, i de conformitat amb les funcions atribuïdes a l'article 2.2 h) dels estatuts de l'Agència aprovats pel Decret 157/2010, de 2 de novembre i l'article 7.3 e) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

I d'una altra, el senyor Carles Ruiz Novella, Alcalde del municipi de Viladecans, en exercici de les atribucions que li confereixen l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim local i l'article 53.1.a) 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, i l'acord núm. 15 de Junta de Govern Local de data 2 d'octubre de 2019.

Assistit pel Secretari general de la Corporació municipal, el senyor _____, que intervé d'acord amb el que disposa l'article 3.2.i) del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat necessària per atorgar aquest conveni i, en conseqüència,

EXPOSEN

I. L'article 7 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, preveu que l'Administració de la Generalitat exerceix les competències en matèria d'habitatge en coordinació amb les actuacions dels ens locals, i el respecte pel principi de subsidiarietat i la concertació.

II. D'acord amb l'article 2 de la Llei 13/2009, del 22 de juliol, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya té com a objectiu executar i gestionar les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat, les quals s'han de desenvolupar d'acord amb els principis de cooperació i col·laboració amb els ens locals, i en concertació, si escau, amb altres ens de caràcter públic o privat.

	Doc. original signat per: Jaume Forn i Paradell 23/12/2020, 23/12/2020, Carles Ruiz Novella 24/12/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 03/02/2021 11:18:37
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 	Data caducitat còpia: 03/02/2024 00:00:00 Pàgina 1 de 6



III. Així mateix, la disposició addicional primera de la Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial, estableix la col·laboració entre les administracions públiques de Catalunya amb la determinació de fórmules de cooperació i d'intercanvi d'informació a l'efecte d'establir els marcs convencionals i pressupostaris pertinents per acomplir els objectius d'aquesta Llei.

IV. Entre les mesures que estableix la Llei 4/2016, del 23 de desembre, es preveu l'expropiació forçosa d'habitatges buits amb la finalitat de dotar a les administracions públiques d'un parc social d'habitatges assequibles de lloguer per atendre les necessitats d'habitatge de les persones que es troben en situació d'exclusió residencial o que estan en risc de trobar-s'hi.

V. Viladecans ha estat definit com a àrea de demanda d'habitatge forta i acreditada, en l'annex de la Llei 4/2016, del 23 del desembre, i s'ha detectat un increment elevat de sol·licituds valorades per les Meses de Valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials.

VI. El mes de juliol de 2020 el Consell d'Administració de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, va aprovar una partida pressupostària de 600.000€ per dur a terme un programa d'inspeccions de 2.000 habitatges, per a verificar-ne la desocupació sense causa justificada i a realitzar en els propers sis mesos.

VII. En aquest context, l'Ajuntament de Viladecans ha demanat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya el cofinançament de la inspecció d'habitatges del municipi, per tal de verificar la desocupació sense causa justificada, i establir les mesures més idònies per a la mobilització dels habitatges buits o desocupats d'aquest municipi i amb la finalitat d'obtenir habitatges per destinar a causes d'interès social.

VIII. De conformitat amb l'article 108.3 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, les administracions públiques poden subscriure convenis i protocols amb altres administracions i amb els organismes i entitats públiques dependents o vinculats a aquestes, en l'àmbit de les competències respectives, per a la consecució de finalitats d'interès comú.

IX. D'acord amb l'article 140.1, apartats c) i d) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic les administracions públiques actuen i es relacionen de conformitat amb el principi de col·laboració - entesa com el deure d'actuar amb la resta d'Administracions Públiques per assolir fins comuns - i amb el principi de cooperació - quan dos o més Administracions de forma voluntària i en exercici de les seves competències, assumeixen compromisos específics per dur a terme una acció comú-

L'article 143.2 de la mateixa Llei indica que la formalització de les relacions de cooperació requereix l'acceptació expressa de les parts, formulada en acords d'òrgans de cooperació o en convenis, així mateix l'article 144.1 estableix que es podrà donar compliment al principi de cooperació d'acord amb les tècniques que les Administracions interessades considerin més adequades, entre les quals l'apartat d) estableix la prestació de mitjans materials, econòmics o personals a altres Administracions Públiques. L'apartat 2 de l'article 144 disposa que en els convenis i acords en què es formalitzi la cooperació es preveuran les condicions i compromisos que assumeixen les parts que els subscriuin.

	Doc. original signat per: Jaume Fornt i Paradell 23/12/2020, 23/12/2020, Carles Ruiz Novella 24/12/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 03/02/2021 11:18:37
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Data caducitat còpia: 03/02/2024 00:00:00 Pàgina 2 de 6



Per tot això, les parts, de comú acord, i reconeixent-se plena capacitat per a aquest acte, formalitzen aquest conveni, que es regirà pels següents

ACORDEN

Primer. Objecte

Aquest conveni té per objecte establir la cooperació entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (Agència) i l'Ajuntament de Viladecans (Ajuntament) en la inspecció d'habitatges buits d'aquest municipi que consten inscrits o són susceptibles d'estar inscrits en el Registre d'habitatges buits i d'habitatges sense títol habilitant i el cofinançament de les parts.

Segon. Pla d'Inspeccions

Als efectes d'aquest conveni, s'aprova el Pla d'inspeccions d'habitatges buits que es descriu en l'Annex amb les següents consideracions:

- El nombre màxim d'inspeccions d'habitatges buits objecte d'aquest conveni són 50. No obstant, en el supòsit que d'acord amb les dades del Registre d'habitatges buits i d'habitatges sense títol habilitant constin menys habitatges buits les inspeccions es limitaran al nombre d'habitatges estimats al Registre.
- El model d'informe tècnic de la inspecció ha de ser consensuat entre l'Ajuntament i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Tercer. Obligacions de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

1. L'Agència cofinançarà els costos de la inspecció dels habitatges buits, d'acord amb les previsions del Pla d'inspeccions que consta en l'annex, amb un total de 50 habitatges i una dotació de 15.000 euros, amb càrrec a la partida pressupostària D/2510002 "Prestació de serveis amb mitjans aliens" del 2020. L'aportació d'aquesta dotació està condicionada a la disponibilitat de tresoreria i a la normativa d'estabilitat pressupostària.
2. Per cada inspecció d'habitatge, l'aportació de l'Agència es concreta en la xifra de 300 euros. Per a l'efectivitat del pagament, s'haurà d'aportar la justificació prevista en la clàusula cinquena.
3. L'Agència ha de controlar i revisar els documents justificatius de la despesa realitzada en les inspeccions dels habitatges i donar la conformitat prèviament al pagament del cofinançament acordat.

Quart. Obligacions de l'Ajuntament

1. Aportar el personal i els mitjans necessaris per dur a terme les inspeccions.
2. Desenvolupar les inspeccions d'acord amb el Pla d'inspeccions objecte d'aquest conveni i dins dels terminis establerts.

	Doc. original signat per: Jaume Fornt i Paradell 23/12/2020, 23/12/2020, Carles Ruiz Novella 24/12/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 03/02/2021 11:18:37
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 	Data caducitat còpia: 03/02/2024 00:00:00 Pàgina 3 de 6



- Justificar documentalment les despeses de les inspeccions realitzades d'acord amb el que s'estableix a la clàusula cinquena.
- Aplicar l'import de les aportacions de l'Agència al cofinançament de les actuacions d'inspecció dels habitatges buits en el marc del Pla d'inspeccions consensuat.
- Un cop efectuades les inspeccions, per part de l'Ajuntament s'iniciaran els expedients sancionadors corresponents, i es concertarà amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya la manera com obtenir els habitatges per a ser destinats a polítiques socials, a través de de les fórmules previstes per la llei.

Cinquè. Justificació i pagament

- L'Ajuntament haurà de presentar a l'Agència una memòria justificativa de la gestió i execució de les inspeccions dels habitatges realitzades, amb els informes tècnics formalitzats pels professionals que han realitzat la inspecció, i els certificats acreditatius de la despesa.

La memòria justificativa ha d'expressar el compliment de la finalitat de les inspeccions, indicar les activitats realitzades i els resultats obtinguts.

- L'Agència haurà de donar la conformitat a les inspeccions realitzades i al resultat de les actuacions, com a requisit previ al pagament del cofinançament acordat.
- L'Ajuntament haurà de justificar la despesa de les inspeccions realitzades abans del 15 de desembre de 2020, pel que fa a les inspeccions realitzades durant l'exercici 2020 i abans de 15 de d'abril de l'any 2021, envers les inspeccions realitzades durant el primer trimestre de l'any 2021. Un cop presentats els documents de justificació que s'han indicat en aquesta clàusula, l'Agència efectuarà directament el pagament a l'Ajuntament.

Sisè. Comissió de seguiment

Es constitueix la Comissió de Seguiment d'aquest conveni amb dos representants de cada part, amb funcions 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. La Comissió es reunirà a petició de qualsevol de les dues parts, i en qualsevol cas dos mesos abans de la finalització del termini de vigència del conveni, i de qualsevol de les seves pròrrogues, si escau.

Per part de l'Ajuntament de Viladecans els representants són el cap del Dept. d'Edificació i Disciplina i el cap del Dept. D'Assessorament Jurídic.

Per part de l'Agència la directora operativa d'Actuacions d'Urgència en matèria d'Habitatge i l'advocat de la Direcció Operativa d'Actuacions d'Urgència en matèria d'Habitatge, o la persona en qui deleguin.

Setè. Controvèrsies

	Doc. original signat per: Jaume Fornt i Paradell 23/12/2020, 23/12/2020, Carles Ruiz Novella 24/12/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 03/02/2021 11:18:37
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 03/02/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 4 de 6



Les controvèrsies que es puguin plantejar sobre la interpretació, la modificació, els efectes i la resolució del Conveni seran resoltes per la Comissió de seguiment. Si no fos possible l'acord de les parts, les qüestions litigioses que es derivin se sotmetran al coneixement de la jurisdicció contenciosa administrativa

Vuitè. Vigència

Aquest conveni és vigent fins els 30 desembre de 2021. Les parts podran acordar expressament la pròrroga per períodes d'un any i fins un màxim de quatre anys, d'acord amb les previsions de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.

Novè. Causes d'extinció

Aquest conveni es podrà extingir per alguna de les causes següents:

- El compliment del seu objecte.
- Expiració del termini de vigència acordat en la clàusula precedent, i si escau, de les seves pròrroques.
- Mutu acord de les parts, manifestat per escrit.
- Incompliment de les obligacions assumides per les parts en aquest conveni i/o les disposicions legalment aplicables. En aquest cas, la part interessada pot exigir-ne el compliment efectiu i, en el cas que no es produeixi, haurà de comunicar a l'altra part la seva intenció de resoldre anticipadament el conveni, amb una antelació mínima de 15 dies.
- Denúncia anticipada per qualsevol de les parts, que haurà de ser comunicada a l'altra part amb una antelació mínima de tres mesos, perquè existeixin causes excepcionals i justificades que dificulten o impossibiliten el compliment del contingut del conveni.
- La impossibilitat sobrevinguda legal o material de continuar amb l'objecte del conveni.
- Les generals establertes per la legislació vigent.

En el cas d'extinció anticipada del conveni, la Comissió de Seguiment fixarà la forma de finalitzar les actuacions i compromisos en curs i, en tot cas, establirà un termini improrrogable per a la seva consecució, transcorregut el qual s'haurà de procedir a la liquidació dels compromisos econòmics adquirits, d'acord amb les regles que estableix l'article 52.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

Desè. Règim jurídic

En tot allò no previst expressament en aquest conveni, serà d'aplicació la regulació de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic i la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

	Doc. original signat per: Jaume Forn i Paradell 23/12/2020, 23/12/2020, Carles Ruiz Novella 24/12/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 03/02/2021 11:18:37
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 03/02/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 5 de 6



Jaume Fornt i Paradell
Director de l'Agència de
l'Habitatge de Catalunya



Carles Ruiz Novella
Alcalde de l'Ajuntament
de Viladecans

Secretari general
de l'Ajuntament de
de Viladecans

ANNEX.

PROGRAMA D'INSPECCIONS D'HABITATGES BUITS EN EL MUNICIPI DE VILADECANS

	Doc. original signat per: Jaume Fornt i Paradell 23/12/2020, 23/12/2020, Carles Ruiz Novella 24/12/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 03/02/2021 11:18:37
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 03/02/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 6 de 6