

CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE TERRASSA, L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I LA SOCIETAT MUNICIPAL D'HABITATGE DE TERRASSA, SA PER A LA DETERMINACIÓ DEL MECANISME I PROCEDIMENT PER A LA MATERIALITZACIÓ DE LES APORTACIONS ECONÒMIQUES FIXADES EN EL CONVENI URBANÍSTIC SIGNAT EL 12 DE SETEMBRE DE 2012

Barcelona, 21 de desembre de 2012

REUNITS

D'una part, el senyor Jaume Fornt i Paradell, director de l'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA, que actua en nom i representació d'aquesta entitat, en virtut del nomenament efectuat per acord del Govern de 15 de març de 2011 (DOGC número 5839, de 17 de març de 2011) i 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.

D'altra part, el senyor Jordi Ballart i Pastor, alcalde-president de l'AJUNTAMENT DE TERRASSA, qui actua en nom i representació de l'esmentat Ajuntament en ús de les atribucions que li atribueixen els articles 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local i l'article 53 del Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal de Règim Local de Catalunya.

I d'altre part, la senyora Lluïsa Melgares Aguirre, amb DNI núm. , actuant com a Consellera Delegada de la SOCIETAT MUNICIPAL D'HABITATGES DE TERRASSA, S.A, domiciliada al carrer Telers, núm. 5, 1ª planta, local 1, amb C.I.F núm. A-08262768.

Intervé en qualitat de Consellera delegada amb totes les facultats pròpies del Consell d'Administració segons els Estatuts Socials, per acord del Consell d'Administració del dia 6 de juliol de 2011, elevats a públic mitjançant l'escriptura autoritzada a Terrassa per l'il·lustre notari de Terrassa, el senyor , amb el número 1.542 del seu protocol, el dia 7 de juliol de 2011, en nom i representació de la SOCIETAT MUNICIPAL D'HABITATGE DE TERRASSA SA, constituïda per temps indefinit amb la denominació de "VIVIENDAS MUNICIPALES DE TARRASA, S.A.", mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Terrassa, el senyor , el vint-i-cinc de febrer de mil nou-cents setanta-un, canviada la seva denominació i modificats els seus estatuts Socials, mitjançant l'escriptura autoritzada pel Notari de Terrassa, el senyor , el vint d'octubre de mil nou-cents vuitanta-vuit; adaptats els seus Estatuts a la vigent Llei de Societats Anònimes i modificat el seu objecte social, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Terrassa, el senyor , el dia vint-i-sis de maig de mil nou-cents noranta-dos. Es troba inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, en el volum 4.381, foli 231, núm. B-63256, inscripció 25ª.

1

	Doc.original signat per: Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 17/06/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 17/06/2019 12:13:04 Data caducitat còpia: 17/06/2022 00:00:00 Pàgina 1 de 12
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	

Totes les parts es reconeixen, en la representació que actuen, la capacitat legal necessària per la formulació del present document i

EXPOSEN

I.- El 12 de setembre de 2012, el Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, en aquesta condició i en la de President de l' Institut Català del Sòl, l'Alcalde – President de l'Ajuntament de Terrassa i el Secretari d'Habitatge i Millora Urbana en la seva condició de President de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, signaren un Conveni urbanístic de desenvolupament de l'àmbit del Polígon d'actuació número 2 de la Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en el front est del barri de Ca N'Anglada de Terrassa (en endavant, PA2 MPOUM Ca N'Anglada).

II.- El referit conveni estableix com un dels seus objectius definir les accions necessàries per avançar el reallotjament d'una part de la població afectada pel desenvolupament de l'àmbit de Ca N'Anglada, definint el grau d'intervenció de les diferents parts en el procés.

En aquest sentit, es concreta que l'Ajuntament de Terrassa és l'administració actuant i el beneficiari de les expropiacions un cop s'aprovi la modificació de planejament que preveurà que l'obtenció dels sòls afectats es porti a terme per mitjà d'una actuació aïllada expropiatòria dins el sistema de reparcel·lació per cooperació, mentre que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya participa econòmicament en l'adquisició d'habitatges destinats al reallotjament en l'expropiació. Aquesta participació s'estableix de manera que les aportacions de les parts es reparteixin al 50% entre les parts signants.

III.- De conformitat amb l'establert al conveni, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Terrassa aportaran TRES MILIONS D'EUROS (3.000.000,- €) cadascun, aportacions que tindran el tractament de costos d'expropiació i el caràcter d'inversions a compte de l'aprofitament del PA2 MPOUM Ca N'Anglada

IV.- Per la seva part, la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa posa a disposició de l'actuació el seu parc d'habitatge acabat, qualificat de protecció oficial i pendent d'adjudicació, al preu de cost que consta a l'annex del present conveni

V.- En base al que determina l'acord sisè del conveni de 12 de setembre de 2012 i amb la finalitat de materialitzar el sistema de distribució de recursos convinguts, és imprescindible fixar el mecanisme d'aportació econòmica, especialment pel que fa a les aportacions de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, doncs no disposa de la condició d'administració expropiant. Aquest mecanisme haurà d'obeir als principis de màxima eficiència en el marc de la deguda seguretat, transparència i concurrència exigible a tot procediment inherent a les inversions públiques.

VI.- Per la fixació d'aquest mecanisme l'instrument adient és un conveni complementari del conveni signat el 12 de setembre de 2012, en el que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Ajuntament de Terrassa i la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa concretin els

2

	Doc.original signat per: Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 17/06/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 17/06/2019 12:13:04 Data caducitat còpia: 17/06/2022 00:00:00 Pàgina 2 de 12
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	

compromisos mutus necessaris per dur a terme les accions convingudes en el Conveni principal en ordre a la gestió de la primera fase de la remodelació del PA2 MPOUM Ca N'Anglada

En base a l'exposat les parts

ACORDEN

PRIMER. OBJECTE DEL CONVENI

L'objecte del present conveni és la determinació dels mecanismes i procediments a establir per a la materialització dels compromisos mutus assumits en el conveni signat el 12 de setembre de 2012, en relació al desenvolupament de la primera fase d'execució urbanística del Sector de Ca n'Anglada, que es correspon amb l'expropiació i enderroc dels blocs 9 (carrer St. Damià 255bis), 8 (carrer. St. Damià 257 bis) i 7 (carrer St. Cosme 198 bis), segons aquest ordre de preferència, així com concretar la distribució dels imports compromesos al referit conveni per aquesta primera fase que ascendeixen a un total de sis milions d'euros (6.000.000 €) que aporten a parts iguals l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Terrassa.

SEGON. PRESSUPOST DE LA PRIMERA FASE

Mitjançant acord de la Permanent de la Comissió de Seguiment del conveni de 12 de setembre de 2012, celebrada el dia 8 de novembre de 2012, es va fixar un pressupost estimat per al desenvolupament de la primera fase (blocs 7, 8 i 9) de sis milions d'euros (6.000.000 €) import que, de conformitat amb l'exposat a l'apartat anterior, aportaran per parts iguals l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Terrassa, i que serà operatiu a partir de l'aprovació inicial de la modificació del POUM a l'àmbit del Polígon d'Actuació núm.2 de Ca N'Anglada.

L'existència de variables complexes, com ara les transaccions immobiliàries i la seva fiscalitat, les possibles copropietats derivades de les diferències de superfície entre els habitatges afectat i adjudicat, el resultat de la gestió de les càrregues hipotecàries desproporcionades, etc., aconsellen que les aportacions no es concretin en el pagament del 50% de cada concepte, sinó en pagaments que en el seu conjunt suposin el 50% del total.

Cada aportació s'anirà materialitzant per separat, fent front cada part als compromisos concrets adquirits i sense necessitat de compartir despeses concretes, si bé es procedirà al seguiment permanent de les aportacions amb informe bimensual a presentar per l'Oficina de Gestió a la Comissió Permanent de la Comissió de Seguiment del Conveni principal. En el supòsit de desequilibris notables en les aportacions, la Comissió Permanent adoptarà les correccions necessàries i convenients per a la recuperació de l'equilibri convingut.

	Doc.original signat per: Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 17/06/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 17/06/2019 12:13:04 Data caducitat còpia: 17/06/2022 00:00:00 Pàgina 3 de 12
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	

TERCER. DESPESES A ASSUMIR PER CADA PART

En principi, i sense perjudici de correccions derivades d'acords de la Comissió Permanent en el sentit apuntat en l'acorden segon, les despeses a assumir per cada part són:

- Per part de l'Ajuntament de Terrassa
 - Els pagaments de les expropiacions en les que no s'hagi arribat a mutu acord. Aquest supòsits poden ser el de propietaris ocupants amb dret de reallotjament però amb càrregues no traslladables al nou habitatge, propietaris ocupants sense dret de reallotjament o propietaris no ocupants, tant si tenen l'habitatge lliure com si està ocupat.
 - Pel que fa als imports corresponents a les diferències de superfície entre l'habitatge afectat i l'habitatge de reallotjament, en els supòsits en que el propietari afectat no procedeixi al seu pagament i, per tant, la Societat Municipal de l'Habitatge resti en règim de copropietat amb l'afectat, aquests imports no computaran com a inversió a compensar amb drets en el PA2 del sector de Ca N'Anglada (sí, en canvi, les despeses en què per aquest concepte incorri en el seu cas l'Ajuntament), però formaran part de les aportacions municipals computables en els compromisos d'aportació econòmica convinguda en el Conveni principal.
 - Les eventuais indemnitzacions per diferència de rendes a pagar a llogaters, tant si tenen com si no tenen dret de reallotjament.
 - Les indemnitzacions per despeses de trasllat en tots els casos en els que l'Ajuntament de Terrassa assumeixi la indemnització principal, és a dir: propietats a adquirir en què no hi hagi mutu acord, i llogaters.
 - Els recursos humans destinats per l'Ajuntament a l'Oficina de Gestió, valorats en el 25% dels honoraris totals de gestió, així com les despeses materials de l'Oficina de Gestió (lloguer, serveis, neteja, etc.).
 - Les inversions en projecte i obres: tapiats, vigilància, inutilitzacions d'habitatges desocupats pendents d'enderroc, els enderrocs i la urbanització dels sòls recuperats.
 - Els imports que es generin en concepte d'impost de plusvàlua per la transmissió a favor de l'Ajuntament dels pisos afectats, formaran part de les aportacions municipals computables en els compromisos d'aportació econòmica convinguda en el Conveni principal.
- Per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
 - Els imports necessaris per a l'adquisició de la part d'habitatge de reallotjament equivalent a la superfície útil de l'habitatge afectat incrementada en un cinc per cent, en tots els supòsits de mutu acord.

	Doc.original signat per: Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 17/06/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Data creació còpia: 17/06/2019 12:13:04 Data caducitat còpia: 17/06/2022 00:00:00 Pàgina 4 de 12
--	---	--	---

- Les despeses vinculades a les adquisicions de mutu acord dels habitatges de reallotjament per part dels afectats: IVA (en el seu cas ITP si es tracta d'habitatges del mercat secundari), notari i registre.
- Les despeses de trasllat en els casos de propietaris ocupants amb els que s'estableix el mutu acord per al seu reallotjament.
- Els honoraris de l'INCASÒL per la redacció dels corresponents Projectes d'Expropiació per Taxació Conjunta dels blocs 7, 8 i 9.
- Els honoraris de l'INCASÒL en concepte de despeses de gestió de l'actuació, tant del personal adscrit a l'Oficina de Gestió com de l'equip tècnic i jurídic posat al servei de l'actuació, i que s'ha estimat en el 75% de les despeses totals de gestió, sense comptar les despeses materials de l'Oficina de Gestió, que assumeix l'Ajuntament.

QUART. HABITATGES DE REALLOTJAMENT

La Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa posa a disposició de l'actuació el parc d'habitatges qualificats amb protecció, al preu de cost que consta a l'annex del present conveni.

Aquests habitatges tenen places d'aparcament i, en molts casos, trasters vinculats. En el supòsit que les places d'aparcament o els trasters no siguin adquirits pels afectats a reallotjar, la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, establirà el corresponent règim de copropietat amb l'adquirent, proporcional als valors indicats per a cada peça en l'Annex, el qual tindrà el dret preferent d'arrendar – juntes o per separat – aquestes dependències a la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa. En el supòsit que l'afectat no estigui interessat en l'arrendament, la Societat Municipal podrà disposar-lo en règim de lloguer lliurement.

En cada cas, es dividirà el cost de l'habitatge en dos parts proporcionals, respectivament, a la superfície útil de l'habitatge original de l'afectat incrementada en un 5%, i la resta fins a completar la superfície útil total de l'habitatge de reallotjament. La primera part es transmetrà a l'afectat d'acord amb les condicions previstes en el present Conveni. Pel que fa a la segona part l'afectat procedirà al seu pagament a la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa per esdevenir propietari ple de l'habitatge. En el supòsit que l'afectat no procedeixi a aquest pagament, la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa ampliarà la seva participació en el regim de copropietat amb l'afectat, mantenint la proporcionalitat en base als valors relatius indicats a l'Annex. L'import corresponent a aquesta superfície d'excés no abonada per l'afectat es comptabilitzarà com aportació de l'Ajuntament de Terrassa en el marc dels compromisos establerts en el Conveni original.

En cap cas s'acceptarà l'adquisició per part d'un afectat d'una plaça d'aparcament o d'un traster vinculat si prèviament no ha adquirit la part de superfície en la que l'habitatge de reallotjament excedeix de la superfície de l'habitatge afectat incrementada en un cinc per cent.

	Doc. original signat per: Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 17/06/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Data creació còpia: 17/06/2019 12:13:04 Data caducitat còpia: 17/06/2022 00:00:00 Pàgina 5 de 12
--	--	--	---

Per mitjà d'acord entre la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa i l'Ajuntament de Terrassa, aquesta Corporació Municipal podrà entrar en el corresponent règim de copropietat amb l'adquirent, en les mateixes condicions que les fixades per la Societat Municipal en el present Pacte.

L'oferta de reallotjament en habitatges propietat de la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa té el caràcter de prioritària però no d'exclusiva. Quedarà admesa la possibilitat de procedir al reallotjament d'un afectat en un habitatge del mercat lliure de Terrassa, sempre que es donin les mateixes condicions per establir el mutu acord. En aquest supòsit l'aportació econòmica de l'Administració a fixar en el mutu acord, serà la resultant d'aplicar a la superfície de l'habitatge afectat incrementada en un cinc per cent, el preu mig de cost ofert per la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa per als habitatges posats a disposició relacionats a l'Annex. A aquesta quantitat s'addicionarà un 15% en concepte de despeses (fiscals, notariales, registrals, etc.) i les despeses de trasllat. L'adquisició serà per compte de l'afectat.

CINQUÈ. COMPROMISOS DE L'AJUNTAMENT DE TERRASSA

L'Ajuntament de Terrassa, com administració actuant i beneficiari de les expropiacions, assumeix el compromís, amb l'assistència tècnica de l'INCASÒL i de l'Oficina de Gestió creada a l'efecte, de signar els corresponents fulls d'apreupament tot aprovant inicialment i definitiva els corresponents projectes d'expropiació per taxació conjunta, assumir, en el sentit de gestionar i tramitar, els eventuais mutus acords als que s'arribi en el marc de la gestió amb els afectats, convocar i aixecar les corresponents actes d'ocupació i, si és el cas, continuar la tramitació de l'expedient fins la resolució definitiva a l'àmbit del Jurat d'Expropiació i de la jurisdicció contenciós administrativa.

En la seva condició de beneficiari de les expropiacions, l'Ajuntament de Terrassa esdevindrà propietari dels habitatges afectats a enderrocar, amb el que també ostentarà la titularitat dels drets derivats de l'adscripció d'aquesta actuació al Polígon 2 del Sector de Ca N'Anglada a desenvolupar pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació

L'Ajuntament de Terrassa cedirà a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya els drets adquirits en el Polígon 2, en la proporció que correspongui a les aportacions econòmiques de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a les despeses relacionades amb l'expropiació. A aquest efecte cada vegada que se signi un mutu acord que impliqui reallotjament per part de l'Ajuntament de Terrassa, aquest expedirà, com a condició necessària per tal que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya procedeixi al pagament de les quantitats previstes, el certificat acreditatiu de la participació en el PA2 MPOUM de Ca N'Anglada corresponent a l'aportació concreta.

D'altra banda l'Ajuntament de Terrassa assumirà les despeses materials de l'Oficina de Gestió, i una part del personal dedicat a la gestió valorat en el 25% del cost dels recursos humans posats a disposició de la mateixa, tal i com s'ha indicat en l'acorden Tercer.

	Doc.original signat per: Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 17/06/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Data creació còpia: 17/06/2019 12:13:04 Data caducitat còpia: 17/06/2022 00:00:00 Pàgina 6 de 12
--	---	--	---

L'Ajuntament de Terrassa també assumirà tots els compromisos vinculats amb la gestió del patrimoni adquirit, tals com reparacions, tapiats, inutilitzacions, vigilància, enderroc i – arribat el moment – urbanització dels espais alliberats.

L'Ajuntament de Terrassa assumirà els imports que es generin en concepte d'impost de plusvàlua, com a part del preu objecte de les expropiacions. Aquests imports formaran part de les aportacions municipals computables en els compromisos d'aportació econòmica convinguda en el Conveni principal.

SISÈ. COMPROMISOS DE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya aporta recursos econòmics que tenen la consideració d'inversions com a cost d'expropiació, però no esdevé propietària dels habitatges afectats.

Contra l'establiment d'un mutu acord amb un propietari ocupant afectat que prevegi el seu reallotjament en un habitatge de la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya lliurarà a la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, l'import corresponent a la part del preu de l'habitatge – al preu de cost que consta a l'annex del present conveni – equivalent a la superfície de l'habitatge afectat incrementada en un cinc per cent. A aquest import s'afegirà el corresponent a la indemnització per despeses estimat inicialment en el quinze per cent del preu total de l'habitatge, valorat a preu de cost i sense dependències vinculades. A requeriment de l'Oficina de Gestió aportarà addicionalment una indemnització de 1.800,- € en concepte de despeses de trasllat, un cop el mateix s'hagi produït.

Com a condició prèvia per tal que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya procedeixi als lliuraments previstos en el paràgraf anterior, l'Ajuntament de Terrassa haurà expedit, en el moment de les Actes d'Ocupació, un certificat del reconeixement de l'aportació de l'Agència com a inversió a compensar amb aprofitament en el marc de la reparcel·lació del Polígon 2 del sector de Ca N'Anglada.

D'altra banda, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya satisfarà directament a l'INCASOL les despeses corresponents a la redacció del Projectes d'Expropiació per Taxació Conjunta i als honoraris de la part de gestió assumida, valorats en el 75% dels costos en recursos humans

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en compliment del que determina la normativa vigent en matèria d'habitatge, mitjançant la subscripció del present conveni autoritza a la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa a dur a terme la transmissió dels habitatges vinculats a aquesta operació.

SETÈ. COMPROMISOS DE LA SOCIETAT MUNICIPAL D'HABITATGE DE TERRASSA

La Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa posa a disposició de la gestió el seu parc d'habitatge qualificat com a protegit i pendent d'alienació, al preu de cost que consta a l'annex del present conveni i sense perjudici de possibles ampliacions.

	Doc.original signat per: Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 17/06/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 17/06/2019 12:13:04 Data caducitat còpia: 17/06/2022 00:00:00 Pàgina 7 de 12
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	

La Societat Municipal, a requeriment de l'Oficina de Gestió, facilitarà l'accés dels afectats per visitar els habitatges a l'objecte de concretar les possibilitats reals de realotjament en cada cas concret.

La Societat Municipal transmetrà a l'afectat l'habitatge fixat en el corresponent mutu acord amb l'Ajuntament de Terrassa, amb les següents condicions:

- a) La part del valor – fixat a preu de cost – equivalent a la superfície útil de l'habitatge afectat incrementada en un cinc per cent, serà abonada directament per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya mitjançant la corresponent transferència a la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa. En la mateixa transferència, la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa rebrà l'import corresponent a l'IVA sobre la part adquirida de l'habitatge així com la provisió de fons corresponent a la previsió de les despeses de notari i registre.
- b) La part de valor – fixat a preu de cost – equivalent a la superfície útil en la que l'habitatge venut excedeixi la de l'habitatge afectat incrementada en un cinc per cent serà abonada per l'afectat. En el cas que l'afectat no adquireixi aquesta part de superfície, la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa establirà un règim de copropietat amb l'afectat i certificarà l'import del mateix a l'Ajuntament de Terrassa als efectes de la deguda justificació de les inversions materialitzades pel municipi en l'actuació.
- c) Els aparcaments – i eventuais trasters – vinculats a cada habitatge adquirit seran oferts - al preu de cost que consta a l'annex del present conveni - als afectats adjudicataris, sempre i quan aquests hagin abonat la totalitat de la diferència de superfície del seu habitatge. En el supòsit que l'afectat no adquireixi aquestes dependències, tindrà un dret preferent d'arrendament en les condicions que fixi la Societat Municipal. Si l'afectat no exerceix aquest dret, la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa podrà disposar en règim de lloguer d'aquestes dependències que, en qualsevol cas, suposaran la necessitat d'establir un règim de copropietat entre la Societat Municipal i l'afectat.

La Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa gestionarà els procediments necessaris per a la transmissió de l'habitatge a l'afectat.

En el supòsit de l'existència de càrregues sobre l'habitatge afectat previstes com a traslladables en el mutu acord, cada cas s'ajustarà al contingut específic del mateix.

VUITÈ. SEGUIMENT I CONTROL

El seguiment i control dels compromisos derivats del conveni i la resolució de les controvèrsies que puguin sorgir en la interpretació i el compliment d'aquest conveni, es durà a terme en seu de la Permanent de la Comissió de Seguiment creada a l'empara del conveni de data 12 de setembre de 2012.

	Doc.original signat per: Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 17/06/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 17/06/2019 12:13:04 Data caducitat còpia: 17/06/2022 00:00:00 Pàgina 8 de 12
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	

NOVÈ.-VIGÈNCIA

Aquest conveni tindrà una vigència de trenta-sis mesos a partir de la seva signatura i aprovació. No obstant es podrà prorrogar de forma expressa, per mutu acord de les parts.

DESE.- CAUSES D'EXTINCIÓ

Són causes d'extinció d'aquest conveni:

- a) El compliment del seu objecte.
- b) La finalització del termini de vigència.
- c) El mutu acord, manifestat per escrit.
- d) L'incompliment d'alguna de les seves clàusules per una de les parts.
- e) La denúncia unilateral del conveni amb un preavis de tres mesos, perquè existeixen causes excepcionals i justificades que dificulten o impossibiliten el compliment del seu contingut.
- f) Altres causes d'extinció previstes en la normativa aplicable.

ONZÈ .- CONTROVÈRSIES

Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i interpretació del present conveni. Tanmateix, les qüestions litigioses que poguessin sorgir sobre el compliment d'aquest conveni es resoldran per la jurisdicció contenciosa administrativa, d'acord amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

I en prova de conformitat les parts signen aquest conveni per triplicat i a un sol efecte, en el lloc i la data indicat en l'encapçalament.

EL DIRECTOR DE L'AGÈNCIA
L'HABITATGE DE CATALUNYA

L'ALCALDE DE L'AJUNTAMENT
DE TERRASSA

LA CONSELLERA DELEGADA DE
LA SOCIETAT MUNICIPAL
D'HABITATGE DE TERRASSA

Jaume Fornt i Paradell

Jordi Ballart i Pastor

Lluïsa Melgares i Aguirre

	Doc.original signat per: Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 17/06/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 17/06/2019 12:13:04 Data caducitat còpia: 17/06/2022 00:00:00 Pàgina 9 de 12
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



ANNEX

BLOC A / TORRE-SANA

BLOC A / TORRE-SANA															COST SENSE SOL																	
HABITATGE															APARCAMENT				TRASTER				COST		COST		COST		COST S/SOL		COST S/SOL + 6% ESTRUCTURA	
ENT-FINCA	ESCALA	PIS	TIPUS	SUP. CONST.	SUP. UTIL INT.	SUP. UTIL EXT.	SUPF. COMPU.	NUM.	SOTERRANI	SUP. UTIL	SUP. REPERCUSIO	SUPF. COMPU	NUM.	SOTERRANI	SUP. UTIL	SUPF. COMPU	HABITATGE	PARKING	TRASTER	TOTAL	TOTAL											
3-28934	E1	2n1a	2D/A5	76.40	64.26	5.25	66.89	15	1	13.43	4.61	18.04	8	0	4.75	4.75	116.012.02	1.734.50	15.642.42	867.25	4.119.44	867.25	128.813.36	135.773.87								
5-28938		3r1a	2D/A5	76.40	64.26	5.25	66.89	12	1	12.67	4.35	17.02	58	1	3.94	3.94	116.012.02	1.734.50	14.757.22	867.25	3.416.96	867.25	126.693.50	134.186.20								
8-28944		4i2a	2D/A3	76.12	64.26	4.70	66.61	20	1	11.2	3.84	15.04	19	0	3.84	3.84	115.535.03	1.734.50	13.045.05	867.25	3.330.24	867.25	123.870.48	131.910.32								
15-28958	E2	4i1a	2D/A2	79.11	64.26	6.66	67.60	23	1	11.2	3.84	15.04	37	0	3.84	3.84	117.252.18	1.734.50	13.045.05	867.25	3.330.24	867.25	125.386.56	133.627.46								
19-28966	E3	1i2a	2D/A1	76.20	64.26	4.85	66.69	30	1	10.46	3.59	14.05	35	0	3.84	3.84	115.665.12	1.734.50	12.183.15	867.25	3.330.24	867.25	122.834.52	131.178.50								
21-28970		2n2a	2D/A1	76.20	64.26	4.85	66.69	8	1	12.42	4.26	16.68	47	0	4.66	4.66	115.665.12	1.734.50	14.466.03	867.25	4.041.38	867.25	126.832.15	134.172.53								
22-28972		3r1a	2D/A1	76.20	64.26	4.85	66.69	7	1	12.42	4.26	16.68	49	0	4.58	4.58	115.665.12	1.734.50	14.466.03	867.25	3.972.00	867.25	126.739.52	134.103.15								
23-28974		3r2a	2D/A1	76.20	64.26	4.85	66.69	6	1	12.42	4.26	16.68	50	0	4.58	4.58	115.665.12	1.734.50	14.466.03	867.25	3.972.00	867.25	126.739.52	134.103.15								
24-28976		4i1a	2D/A1	76.20	64.26	4.85	66.69	5	1	12.42	4.26	16.68	6	0	4.56	4.56	115.665.12	1.734.50	14.466.03	867.25	3.954.66	867.25	126.716.36	134.085.81								
25-28978		4i2a	2D/A1	76.20	64.26	4.85	66.69	66	2	12.42	4.26	16.68	4	0	4.24	4.24	115.665.12	1.734.50	14.466.03	867.25	3.677.14	867.25	126.345.81	133.808.29								
51-29030	E6	1i2a	2D/A1	76.20	64.26	4.85	66.69	122	2	12.3	4.22	16.52	51	0	4.78	4.78	115.665.12	1.734.50	14.26.27	867.25	4.145.45	867.25	126.794.49	134.136.84								
53-29034		2n2a	2D/A1	76.20	64.26	4.85	66.69	120	2	12.37	4.24	16.61	20	0	3.84	3.84	115.665.12	1.734.50	14.407.80	867.25	3.330.24	867.25	125.804.87	133.403.15								
55-29038		3r2a	2D/A1	76.20	64.26	4.85	66.69	110	2	12.71	4.36	17.07	21	0	3.84	3.84	115.665.12	1.734.50	14.803.81	867.25	3.330.24	867.25	126.333.63	133.799.16								
868.15															212.79		55.29		1.505.797.28						1.639.894.77		1.738.288.46					
TOTALS BLOC A																											1.639.894.77					

BLOC E

BLOC E															COST SENSE SOL										1267,14					
																									COST S/SOL + 6% ESTRUCTURA					
EN-FINCA	ESCALA	PIS	TIPUS	HABITATGE				APARCAMENT				TRASTER				COST HABITATGE	COST PARKING	COST TRASTER	COST TOTAL											
				SUP. CONST.	SUP. UTIL INT.	SUP. UTIL EXT.	SUPF.COMPU.	NUM.	SOTERRANI	SUP. UTIL	SUP. REPERCUSIO	SUPF.COMPU.	NUM.	SOTERRANI	SUP. UTIL						SUPF.COMPU.									
2-29277	EA	B-2a	T3-2D	76.04	56.90	0.00	61.40	128	2	12.76	25.88	25.00	29	3	9.30	8.00	77.802,62	1.267,14	15.839,30	633,57	5.068,57	633,57	93.823,40	98.710,49						
29-29331	EC		T20-2D	83,28	58,10	13,22	63,91	53	2	11,7	23,73	25,00	12	2	6,70	6,70	80.983,15	1.267,14	15.839,30	633,57	4.244,93	633,57	95.482,52	101.067,37						
33-29339		2n2a	T20-2D	83,28	58,10	13,22	63,91	112	3	12,19	24,73	25,00	32	3	6,70	6,70	80.983,15	1.267,14	15.839,30	633,57	4.244,93	633,57	95.482,52	101.067,37						
36-29345		3r1a	T19-2D	76,65	60,10	6,53	64,37	57	2	10,86	22,03	25,00	13	2	6,70	6,70	81.559,70	1.267,14	15.839,30	633,57	4.244,93	633,57	95.976,88	101.643,93						
40-29353		4i1a	T19-2D	76,65	60,10	6,53	64,37	17	1	12,19	24,73	25,00	1	1	6,70	6,70	81.559,70	1.267,14	15.839,30	633,57	4.244,93	633,57	95.976,88	101.643,93						
86-29445	EF	B-2a	T3-2D	76.62	57.40	9.00		R33	1	9.91	20.10	25.00					78.436,19	1.267,14	15.839,30	633,57	0.00	633,57	87.794,18	94.275,49						
															379,85				150,00				34,80	481.324,50						598.408,57
TOTALS BLOC E																									564.536,39					

BLOC F / TORRE-SANA

BLOC F / TORRE-SANA										COST SENSE SOL										1349,10				
ENT-FINCA	ESCALA	PIS	TIPUS	HABITATGE			APARCAMENT			TRASTER			COST	COST		COST		COST S/SOL + 6% ESTRUCTURA						
				SUP. CONST.	SUP. UTIL INT.	SUP. UTIL EXT.	SUPF. COMPU.	NUM.	SOTERRANI	SUP. UTIL	SUP. REPERCUSIO	SUPF. COMPU.		NUM.	SOTERRANI	SUP. UTIL	SUPF. COMPU.		HABITATGE	PARKING	TRASTER	TOTAL		
5-30364		1r1a	T5-3D	90,97	72,20	5,92	75,16	29	1	10,85	21,46	25,00	3	1	7,30	7,30	101.398,56	1.349,10	16.863,78	674,55	4.924,22	674,55	117.223,24	123.186,57
6-30366	EA	1r2a	T13-3D	90,19	68,00	10,31	73,16	30	1	10,34	20,45	25,00	4	1	7,30	7,30	98.700,35	1.349,10	16.863,78	674,55	4.924,22	674,55	114.868,97	120.488,36
8-30370		2n1a	T5-3D	90,97	72,20	5,92	75,16	92	2	10,40	20,57	25,00	15	2	8,10	8,00	101.398,56	1.349,10	16.863,78	674,55	5.396,41	674,55	117.846,30	123.658,75
20-30394		1r1a	T16-3D	94,96	77,80	5,84	80,72	48	1	12,28	24,28	25,00					106.899,57	1.349,10	16.863,78	674,55	0,00	674,55	117.270,51	125.763,36
21-30396		1i2a	T8-3D	89,22	73,80	5,92	76,76	R24	1	10,80	21,36	25,00	6	1	7,50	7,50	103.557,12	1.349,10	16.863,78	674,55	5.059,14	674,55	119.284,68	125.480,04
23-30400		2n2a	T8-3D	89,22	73,80	5,92	76,76	R103	2	10,92	21,60	25,00	18	2	8,60	8,00	103.557,12	1.349,10	16.863,78	674,55	5.396,41	674,55	119.729,72	125.817,32
24-30402	EB	3r1a	T19-3D	92,93	73,60	5,84	76,52	99	2	10,85	21,46	25,00	19	2	10,50	8,00	103.233,34	1.349,10	16.863,78	674,55	5.396,41	674,55	119.447,21	125.493,53
25-30404		3r2a	T8-3D	89,22	73,80	5,92	76,76	98	2	10,85	21,46	25,00	17	2	5,90	5,90	103.557,12	1.349,10	16.863,78	674,55	3.979,85	674,55	117.860,54	124.400,76
26-30406		4i1a	T19-3D	92,93	73,60	5,84	76,52	33	1	10,34	20,45	25,00					103.233,34	1.349,10	16.863,78	674,55	0,00	674,55	112.326,54	120.097,12
27-30408		4i2a	T8-3D	89,22	73,80	5,92	76,76	34	1	10,85	21,46	25,00					103.557,12	1.349,10	16.863,78	674,55	0,00	674,55	112.609,05	120.420,91
44-30442	EC	5r1a	T30-2D	66,17	52,40	4,47	54,64	38	1	10,42	20,61	25,00					73.714,97	1.349,10	16.863,78	674,55	0,00	674,55	86.570,80	90.578,76
57-30468	ED	1r6a	T20-3D	90,42	73,10	5,94	76,07	11	1	11,18	22,11	25,00					102.626,24	1.349,10	16.863,78	674,55	0,00	674,55	111.796,83	119.490,03
63-30480		2n6a	T20-3D	90,42	73,10	5,94	76,07	14	1	10,89	21,54	25,00					102.626,24	1.349,10	16.863,78	674,55	0,00	674,55	111.796,83	119.490,03
86-30526		1r1a	T5-3D	90,97	73,20	5,92	76,16	72	2	10,84	21,44	25,00					102.747,66	1.349,10	16.863,78	674,55	0,00	674,55	111.902,77	119.611,45
89-30532	EE	2n1a	T5-3D	90,97	73,20	5,92	76,16	71	1	10,46	20,69	25,00					102.747,66	1.349,10	16.863,78	674,55	0,00	674,55	111.902,77	119.611,45
92-30538		3r1a	T5-3D	90,97	73,20	5,92	76,16	77	2	9,00	17,80	25,00					102.747,66	1.349,10	16.863,78	674,55	0,00	674,55	111.902,77	119.611,45
							1199,54					400,00				52,00	1.618.302,67						1.923.199,89	