



CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'EXCM. AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT I LA COOPERATIVA D'HABITATGES LLAR UNIÓ CATALÓNIA, SCCL PER A LA PROMOCIÓ D'HABITATGES PROTEGITS AL MUNICIPI DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

L'Hospitalet de Llobregat, a tretze de juny de 2019,

REUNITS

D'una part, el Sr. Francesc Josep Belver Vallès, Tinent d'Alcalde de l'Àrea de Programació, Coordinació, Desenvolupament Econòmic i Ocupació de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, en virtut del Decret de Nomenament i Delegació de competències de l'Alcaldia-Presidència núm. 6375/2016, de data 26 de juliol, en funcions, art. 194 de la LOREG.

I d'una altra, el Sr. Pedro Parra Calderón amb DNI _____ i el Senyor Jordi Gálvez Fornieles amb DNI _____ majors d'edat, amb domicili a Barcelona, carrer San Oleguer, 16, local baixos.

ACTUEN

El Sr. Francesc Josep Belver Vallés, en nom i representació de l'Excm. Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, facultat expressament per aquest acte per acord adoptat de la Junta de Govern Local, en sessió de data 24 de maig de 2019.

I el Sr. Pedro Parra Calderón i el Sr. Jordi Gálvez Fornieles, conjuntament, en nom i representació de la cooperativa d'habitatges LLAR UNIÓ CATALONIA, SCCL, amb CIF F63010896, domiciliada a Barcelona, carrer Sant Oleguer, número 16 local baixos; la qual va ser constituïda, per temps indefinit, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, _____ en data 8 de novembre de 2002, número 935 del seu protocol. El seu objecte social i domicili actual de la mateixa resulten de l'escriptura d'aixecament a públic d'acords socials autoritzada el dia 3 de novembre de 2017, pel Notari _____, amb número 6748 de protocol.

Actuen en qualitat de President i Secretari, respectivament, del Consell Rector d'aquesta cooperativa, en virtut dels acords de l'Assemblea General i del Consell Rector adoptats en data 7 de novembre de 2016 i elevats a públic mitjançant escriptura autoritzada a Barcelona pel notari _____ el dia 22 de desembre de 2016 amb



número 6222 de protocol, esmenada per altra escriptura autoritzada pel citat Notari el dia 17 de gener de 2017 amb número 258 de protocol, inscrita al Registre Territorial de Cooperatives de la Generalitat de Catalunya amb el número 12719.

Les parts, lliurement i voluntàriament, es reconeixen mútuament legal capacitat jurídica i d'obrar per subscriure aquest document i,

MANIFESTEN

I.- l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat i LLAR UNIÓ CATALÓNIA, SCCL, venen col·laborant, des de l'any 2005, en la promoció i construcció d'habitatge protegit, en règim cooperatiu a la ciutat de l'Hospitalet de Llobregat. Fruit d'aquesta col·laboració ha estat la promoció de les següents actuacions a la ciutat de l'Hospitalet.

TOTAL HABITATGES

298

SÒL DE L'AJUNTAMENT	
CARRETERA DE COLLBLANC, 169	32 habitatges
CLARA CAMPOAMOR, 14 /PG. SALVADORS	44 habitatges
TOTAL	76 habitatges

SÒL DE L'INCASOL	
CARRER FORTUNA, 11, 13, 15 I 17	56 habitatges
PLAÇA DEL QUART, 1 /APRESTADORA, 156	55 habitatges
NARCÍS MONTURIOL, 127	51 habitatges
TOTAL	162 habitatges

SÒL DEL CONSORCI PER A LA REFORMA DE LA GRAN VIA	
CARRER AMADEU TORNER, 51-53-55	60 habitatges
TOTAL	60 habitatges

Per tal de prosseguir amb aquesta activitat de promoció d'habitatge protegit en règim de cooperativa es fa palesa la voluntat de col·laboració en la promoció d'habitatges assequibles, subjectes a règim de protecció oficial i adjudicant-los a través d'aquesta cooperativa.

L'Ajuntament de l'Hospitalet té interès a promoure els habitatges de la finca municipal del c. Estronci núm. 109 que es correspon amb la parcel·la 4 del Projecte de reparcel·lació del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en el Sector Sanfeliu



Façana Estronci i Porta Sanfeliu del terme municipal de l'Hospitalet de Llobregat, que en el seu dia formava part de la Fase III a edificar per la Fundació Família i Benestar Social (FFIBS) en base al "Conveni específic per a la construcció de 190 habitatges subjectes a protecció oficial, dotacionals i de preu assequible en règim de lloguer i venda" signat amb l'Ajuntament el 22 de juny de 2010 i les seves addendes de dates 16 de desembre de 2014 i 22 de març de 2016.

Posteriorment, per acord de la Junta de Govern local de 10 de juliol de 2018, es va acceptar la renúncia de la FFIBS a l'execució de la Fase III (parcel·la 4).

Una vegada acceptada la renúncia per part de la FFIBS, i per tal de seguir amb la política de promoció de l'habitatge, la cooperativa LLAR UNIÓ CATALONIA SCCL, s'ha adreçat a l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, per instància de data 18 d'octubre de 2018, RGE núm. 78280/2018, sol·licitant l'alienació directa de la finca del carrer Estronci 109 (Parcel·la 4) de l'esmentat Projecte de Reparcel·lació, per tal de poder construir habitatge en règim general destinat preferentment als residents de la ciutat de l'Hospitalet.

II.- Que la finca del carrer Estronci núm. 109 d'aquesta Ciutat, propietat municipal, té la següent descripció:

URBANA.- Parcel·la assenyalada amb el número 4 al plànol de finques resultants del projecte de Reparcel·lació del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en el Sector Sanfeliu façana Estronci i Porta Sanfeliu, del terme municipal de l'Hospitalet de Llobregat: de forma rectangular i amb una superfície de 492,40 m² (quatre-cents noranta-dos metres i quaranta decímetres quadrats), per la qual s'entrarà a l'aparcament que es construirà sota-rasant d'aquesta parcel·la. LIMITA: al Nord, amb finca resultant senyalada amb el número 17, destinada a parcs i jardins urbans; a l'Est, amb el llinard del sector, carrer Estronci, a través del qual s'accedirà a l'aparcament; a l'Oest, amb finca resultant senyalada amb el número 5, adjudicada a l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat; i al Sud, amb finca resultant senyalada amb el número 18, destinada a parcs i jardins urbans.

S'adjunta com a **doc. núm. 1** plànol de la finca.

CÀRREGUES: Servituds recíproques de pas per a vehicles, per a persones i de pas per a les instal·lacions generals de la planta soterrani dels edificis a construir sobre les parcel·les 1, 2, 3, 4, 5 i 6 en el subsòl de les parcel·les número 28 i 29 del projecte de reparcel·lació del Sector Sanfeliu de la façana Estronci i Porta de Sanfeliu, en l'Hospitalet de Llobregat. Formalitzada en escriptura pública davant del Notari Fernando Morales Limia en data 16 de març de 2011 núm. 353 del seu protocol.



Servitud de llums, vistes i vols de la qual és predominant la parcel·la núm. 4 i és predi servent la finca registral 23.969, parcel·la núm. 5 del Projecte de Reparcel·lació del Sector Sanfeliu de la Façana Estronci i Porta Sanfeliu a l' Hospitalet de Llobregat, formalitzada en escriptura davant del Notari Sr. Fernando Morales Límia en data 13 de març de 2011.

FINCA REGISTRAL: INSCRITA al Registre de la Propietat numero 6 de l'Hospitalet de Llobregat, al tom 1.930, llibre 652, foli 223 Finca núm. 23.967

TÍTOL: Inscrita a favor de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat per adjudicació en el projecte de reparcel·lació del Text Refós de la Modificació puntual de l'àmbit d'actuació, pel que fa als habitatges de protecció oficial del Pla General Metropolità en el Sector Sanfeliu Façana Estronci i Porta Sanfeliu, aprovat definitivament el 13 de setembre de 2006, en concepte de cessió gratuïta i obligatòria pel que fa als equipaments en planta baixa i a títol de cessió del 10% d'aprofitament Urbanístic, pel que fa als habitatges de protecció oficial.

Finca Inscrita al llibre Inventari de Béns i Drets de l'Ajuntament als folis 177 i 178 del tom 4.1 amb la qualificació jurídica de bé patrimonial adscrit al Patrimoni municipal del Sòl.

Paràmetres Urbanístics

- Sòl urbà urbanitzat no edificat.
- Planejament vigent: Modificació Puntual del Pla General Metropolità en el sector Sanfeliu Façana Estronci i Porta Sanfeliu del terme municipal de l'Hospitalet de Llobregat aprovat definitivament el 29 d'abril de 2.005, i publicat al DOGC en data 27 de maig de 2.005.
- Qualificació urbanística: zona subjecte a ordenació volumètrica específica (clau 18).
- Superfície parcel·la: 492,40 m².
- Sostre edificable: 6.893,60 m² (PB + 13) destinats a:

Usos

Pl. Baixa : equipaments de cessió a l'Ajuntament i espais comuns
Plantes pis: Habitatges de protecció oficial en règim general

- Nombre d'habitatges i règim: 78 hab. (aprox.) de protecció oficial.
- Alçada màxima edificable: Planta baixa + 13 PP.
- Soterrani: destinat a aparcament dels habitatges, amb accés a través de la finca resultant núm. 4 de propietat privada, en base a la servitud de pas constituïda al seu favor.
- Càrregues d'urbanització: 100.000,00 € (IVA no inclòs).

S'adjunta com a **doc. núm. 2** informe d'aprofitament urbanístic.



III.- La Llei 33/2003, del 3 de novembre, del Patrimoni de les administracions públiques, prescriu a l'article 137.4 que les administracions poden acordar l'adjudicació directa per a l'alienació de béns immobles a entitats sense afany de lucre i també en el supòsit de prestació d'un servei públic d'interès general com ho és la provisió d'habitatge assequible. En aquest mateix sentit també es preveu aquesta forma l'alienació de béns immobles de les entitats locals a l'article 49.1b) del Decret 336/1988, del 17 d'octubre, Reglament de Patrimoni dels Ens Locals.

I la Llei 18/2007 de 28 de desembre del Dret a l'Habitatge, senyala al seu article 17.7 que els promotors socials a què fa referència l'article 51.2.a i b de la mateixa llei poden ésser receptors d'alienacions directes de béns del patrimoni públic de sòl i d'habitatge amb la finalitat de construir habitatges destinats a polítiques socials.

L'esmentat article 51.2.a) estableix expressament que tenen la condició de promotors socials d'habitatges les cooperatives d'habitatges i LLAR UNIÓ CATALÓNIA, SCCL ha obtingut l'homologació expressa com a promotor social d'habitatge mitjançant Resolució del Director de Promoció de l'Habitatge de l'Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya de data 12 de febrer de 2019.

En conseqüència, LLAR UNIÓ CATALONIA, SCCL és susceptible d'alienació directa al seu favor els solars integrants del patrimoni públic de sòl i d'habitatge, no resultant d'aplicació l'apartat 3 de l'article 46 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, afegit per l'article 7 del Decret-Llei 5/2019, de 5 de març, de mesures urgents per a millorar l'accés a l'habitatge, en virtut amb el que estableix la Disposició Transitòria Sisena d'aquest Text Normatiu, atès que l'expedient d'alienació de la parcel·la a la que es refereix el present conveni s'ha iniciat amb anterioritat a l'entrada en vigor de l'esmentat Decret-Llei.

IV.- Ambdues parts acorden dur a terme el present Conveni específic relatiu a la finca que anteriorment s'ha descrit, que es regirà per les següents:

CLÀUSULES

PRIMERA.- Objecte

És objecte del present Conveni establir les condicions per a la transmissió, per part de L'AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT i a favor de la cooperativa LLAR UNIÓ CATALONIA SCCL, la propietat de la parcel·la del c. Estronci núm. 109 descrita en l'expositiu II del present conveni, per a la construcció d'un edifici destinat a habitatge protegit en règim de venda.



SEGONA.- Finalitats

La parcel·la es destinarà íntegrament a la promoció d'habitatges amb protecció oficial de règim general amb destí a la venda.

L'edificació que està prevista construir té la següent descripció:

Superfície parcel·la:	492,40 m2
Alçada màxima reguladora :	PB+13
Superfície edificable total:	6.893,60 m2st

Els establerts a la MPPGM Sector Sanfeliu de la façana estronci i Porta Sanfeliu:

- la planta baixa, d'un total de 492,40 m2st, es destinarà a equipaments (290,20 m2st) i a elements comuns-vestíbul (202,20 m2st).
- les 13 plantes tipus es destinaran a habitatges de protecció oficial (amb un total de 6.401,20 m2st).

TERCERA.- Condicions de la transmissió de la parcel·la

La parcel·la es transmetrà per l' AJUNTAMENT a favor de LLAR UNIÓ CATALÒNIA, SCCL, lliure de càrregues, gravàmens, arrendataris i ocupants i al corrent del pagament d'impostos, contribucions, arbitris i despeses, incloses les despeses d'urbanització que aniran a càrrec de l'Ajuntament.

La transmissió de la parcel·la s'efectuarà en el moment de la signatura de l'escriptura pública de compravenda. Aquesta escriptura es formalitzarà en el termini màxim de dos mesos prèvia l'adopció dels acords municipals pertinents i la finalització de la tramitació dels expedients d'alienació de la parcel·la.

Aniran a càrrec de la part compradora totes les despeses i impostos derivats de l'atorgament de la present escriptura, inclosa la inscripció de la transmissió en el Registre de la Propietat, llevat l'Impost Municipal sobre l'increment de valor dels terrenys urbans, que grava, per llei, la part transmetent.

LLAR UNIÓ CATALÒNIA, SCCL, és coneixedor i es compromet a complir les determinacions del planejament urbanístic, així com les ordenances municipals que siguin d'aplicació.

LLAR UNIÓ CATALÒNIA, SCCL haurà de construir a la planta baixa de l'edifici un local destinat a equipament de superfície construïda 290,20 m2s i lliurar-lo a l'Ajuntament terminat amb els acabats que s'indiquen en l'annex que s'adjunta com a **doc. núm. 3**.



També executarà al seu càrrec les obres d'urbanització de la zona verda interior situada entre aquesta parcel·la i el bloc del C. Estronci 119, en base al projecte que s'incorpori a la llicència d'obres per un import de 100.000,00€ (IVA no inclòs), despesa que haurà de ser acreditada amb l'aportació de les corresponents factures i certificacions d'obra.

El lliurament del local i de les obres d'urbanització es farà efectiu a la llicència d'ocupació del immoble i estarà subjecte a l'informe favorable dels serveis tècnics municipals i a l'acord municipal d'acceptació.

QUARTA.- Característiques de les construccions

La tipologia, característiques constructives i serveis que haurà de complir l'edificació que promogui la cooperativa LLAR UNIÓ CATALÒNIA, SCCL en la parcel·la objecte de transmissió s'adequarà en tot moment a allò previst en la legislació d'habitatges en règim de protecció oficial, subjectes a l'obtenció de la corresponent qualificació en règim general, en els termes que siguin exigibles i a l'obtenció de la corresponent llicència municipal segons els continguts del planejament de l'àmbit.

L'AJUNTAMENT realitzarà les funcions d'inspecció, vigilància i control del compliment de les obligacions, que es deriven d'aquest conveni i en particular, del procés d'adjudicació dels contractes d'adjudicació dels habitatges.

CINQUENA.- Preu i forma de pagament de la transmissió de la propietat i de la parcel·la.

S'estableix com a preu de la transmissió de la parcel·la del c. Estronci núm. 109, descrita en l'expositiu II, l'import de dos milions cinquanta mil dos-cents vint-i-tres euros amb seixanta-tres cèntims (2.050.223,63 €) IVA no inclòs, establert amb els criteris de l'article 48 del Decret 75/2014 de 27 de maig del Pla per al Dret a l'Habitatge de Catalunya.

Sostre edificable	m2st edificable	€/m2st	€ (IVA no inclòs)
Habitatges HPO i elements comuns	6.603,40	310,48	2.050.223,63
Local equipaments	290,20	-	cessió
Total	6.893,60		2.050.223,63

Es fa constar que la transmissió és una operació subjecta a l'Impost sobre el Valor Afegit, al tipus que correspongui, i quin import serà satisfet en el moment del seu meritament. Per



tant, es tracta d'una operació no subjecta a l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i subjecte a l'Impost d'Actes Jurídics Documentats.

La totalitat del preu indicat, juntament amb l'IVA corresponent, serà abonat en part en metàl·lic i en part lliurament d'obra futura del local destinat a equipaments en planta baixa i de les obres d'urbanització de la zona verda situada entre aquest bloc i el del c. Estronci núm. 119, amb els següents imports:

Forma de pagament	€ (IVA no inclòs)	IVA 21%	TOTAL (€)
Mitjançant xec bancari i nominatiu o transferència bancària	1.796.998,03	377.369,59	2.174.367,62
Lliurament obra futura: Local	153.225,60	32.177,38	185.402,98
Lliurament obra futura: Urbanització	100.000,00	21.000,00	121.000,00
Total	2.050.223,63	430.546,97	2.480.770,60

a) Els pagaments mitjançant xec bancari i nominatiu o transferència bancària en efectiu, això és, la quantitat de 1.796.998,03 € més la totalitat de l'IVA de la transmissió al tipus del 21% que és de 430.546,97 € o, en el seu cas, al que resulti vigent, serà lliurat per la cooperativa en els següents terminis:

a.1) En el moment de formalitzar l'escriptura de compravenda: un 30% del preu a pagar mitjançant xec bancari i nominatiu o transferència bancària, això és, 539.099,41 € més el 100% de l'IVA que ascendeix a 430.546,97 €

a.2) Transcorregut 6 mesos de l'escriptura: 35% del preu a pagar mitjançant xec bancari i nominatiu o transferència bancària, és a dir, 628.949,31 €

a.3) Transcorreguts 12 mesos de l'escriptura: 35% del preu a pagar mitjançant xec bancari i nominatiu o transferència bancària, és a dir, altres 628.949,31 €.

Els pagaments ajornats generaran uns interessos a favor de l'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat, des del dia següent a la signatura de l'escriptura de compravenda, els quals s'han de calcular en base a l'interès legal del diner.

LLAR UNIÓ CATALÓNIA, SCCL podrà, cas que sigui del seu interès, avançar els citats pagaments.

El pagament ajornat serà garantit mitjançant condició resolutòria expressa a l'escriptura de compravenda.



b) Lliurament d'obra futura: A l'atorgament de la llicència d'ocupació, LLAR UNIO CATALONIA SCCL lliurarà a l'Ajuntament l'obra futura acordada: el local en planta baixa valorat en 153.225,60 € mitjançant escriptura pública, i la urbanització valorada en 100.000 €; ambdós amb informe previ favorable dels serveis tècnics i acord municipal d'acceptació.

Aquest imports a lliurar amb obra futura seran avalats com a condició prèvia per a l'atorgament de l'escriptura pública de la compravenda.

Es sol·licitaran les exempcions i bonificacions fiscals corresponents previstes a la legislació fiscal vigent d'aplicació i, així mateix, els beneficis previstos a la legislació vigent que reguli els Habitatges de Protecció Oficial.

Els pagaments ajornats i el lliurament d'obra futura seran garantits per la cooperativa mitjançant clàusula resolutòria en el contracte de compravenda, en la qual es preveurà que qualsevol incompliment dels pagaments ajornats o del lliurament d'obra futura facultarà a l'ajuntament a acordar la resolució del contracte, d'acord amb el que disposa la clàusula onzena d'aquest conveni.

La resolució del contracte en cas d'incompliment, tindrà lloc previ requeriment de l'ajuntament a la cooperativa i la concessió d'un termini adequat per esmenar l'incompliment. Transcorregut el termini atorgat sense que s'hagi esmenat l'incompliment, el contracte quedarà automàticament resol amb els efectes previstos a la clàusula onzena d'aquest conveni.

SISENA.- Execució de l'edifici d'habitatges protegits

1.- Els terminis dins dels quals la cooperativa LLAR UNIO CATALÒNIA, SCCL s'obliga per l'inici i finalització de les obres d'edificació són els següents:

- Sol·licitud de llicència d'obres per a la construcció dels habitatges en un termini de quatre (4) mesos de la data de signatura de l'escriptura pública de compravenda.
- Inici de les obres d'edificació dins el termini de dos (2) mesos de l'atorgament de la preceptiva llicència. Es comunicarà a l'Ajuntament .
- Execució de les obres en el termini de trenta-sis (36) mesos a partir de l'inici de les obres.



SETENA- Adjudicació dels habitatges

L'adjudicació dels habitatges en règim de cooperativa, es realitzarà per LLAR UNIÓ CATALÒNIA SCCL, en règim de venda, preferentment entre els residents del municipi de L'Hospitalet de Llobregat, en virtut del que disposa l'article 102 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'Habitatge. El preu màxim dels habitatges i altres elements vinculats no sobrepassarà el preu que estigui legalment establert pels habitatges de protecció oficial de règim general.

VUITENA .- Intervenció de tercers

Restarà prohibida la cessió per part de la cooperativa LLAR UNIÓ CATALÒNIA, SCCL de qualsevol dret i deure resultant d'aquest Conveni a favor de tercers.

NOVENA.- Evicció i sanejament

L'Ajuntament venedor respon d'evicció i sanejament, conforme al dret i transmet la finca venuda en concepte de lliure de càrregues, arrendataris i ocupants, i al corrent del pagament d'impostos, contribucions, arbitris i despeses, incloses les d'urbanització.

DESENA.- Tempteig i retracte convencional

Es constituirà a favor de l'AJUNTAMENT o persona o entitat que l'AJUNTAMENT designi un dret de tempteig i retracte en les segones i successives transmissions dels habitatges, durant tot el termini de vinculació de l'habitatge al règim de protecció oficial, segons la normativa sobre habitatges de protecció pública d'aplicació, el qual serà exercit en el marc del que disposi la Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre Cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals, particularment en relació al termini normativament previst pel dret de tempteig de configuració real, de manera que els titulars dels habitatges socials hauran de comunicar les condicions de venda en la forma legalment prevista i aquesta circumstància es farà constar, mitjançant anotació, en el Registre de la Propietat.

El règim de transmissions dels habitatges es regularà per tot allò disposat a la normativa aplicable als habitatges amb protecció oficial que sigui d'aplicació.

La reserva dels drets que es contemplen en els apartats anteriors es recolliran expressament en contractes i documents públics.



ONZENA.- Condició Resolutòria

L'escriptura pública notarial es garantirà, a més a més, mitjançant condicions resolutòries:

Al tractar-se d'un bé patrimonial adscrit al Patrimoni municipal del Sòl, en compliment de l'art. 170 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, LLAR UNIÓ CATALONIA SCCL es compromet a:

- 1.- Destinar les finques a habitatges de protecció oficial a construir en un termini de cinc anys, a comptar des del moment de formalització de l'escriptura pública de compravenda.
- 2.- A no transmetre la finca adquirida a terceres persones mentre no els destini aquesta finalitat llevat que l'ajuntament ho autoritzi.

També serà causa de resolució el fet que, en el termini de cinc anys i abans d'edificar els terrenys, s'aprovi una Modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys. Aquesta modificació només pot tenir lloc per circumstàncies sobrevingudes que objectivament la legitimin la modificació.

Qualsevol causa d'incompliment de les condicions i obligacions facultarà a l'altra per la seva resolució, essent a càrrec de la part incomplidora els danys i perjudicis que ocasioni a l'altra part, així com totes les despeses que origini l'exercici d'aquest dret.

Quan l'ajuntament acordi la resolució del contracte per algun incompliment de la cooperativa, es produirà la reversió al seu favor dels terrenys transmesos i de totes les construccions i instal·lacions que s'hi hagin incorporat, amb la única obligació de compensar a la cooperativa LLAR UNIÓ CATALÒNIA, SCCL per la inversió realitzada que aquesta pugui acreditar i sigui útil a la finalitat prevista en el contracte de compravenda. D'aquesta quantitat es detraurà l'import en el que s'avaluïn els danys i perjudicis irrogats per l'incompliment.

Cas que per a promoure l'edificació en règim cooperatiu, Llar Unió Catalònia SCCL necessités constituir una hipoteca en garantia de crèdit es podrà posposar la condició resolutòria en favor de la garantia hipotecària, sempre i quan s'hagi abonat la totalitat del preu en metàl·lic i constituït l'aval que garanteixi l'obra futura. En el supòsit que s'executi la condició resolutòria, de la possible indemnització que li correspongui a la Cooperativa s'haurà de restar el saldo viu del crèdit garantit amb la hipoteca.



DOTZENA.- Finançament i posposició de les condicions resolutòries que graven la transmissió de la parcel·la del carrer Estronci 109

L'Ajuntament autoritza a LLAR UNIÓ CATALONIA SCCL per a constituir hipoteca i/o hipoteques, sobre la finca del c. Estronci, núm. 109 o bé sobre els edificis i les entitats resultants un cop atorgada l'escriptura d'obra nova en construcció i, en el seu cas de constitució en règim de propietat horitzontal, en garantia de préstecs o crèdits de qualsevol classe, d'acord amb allò pactat per finançar la construcció, amb lliurament supeditat al control de l'entitat creditora, i proporcional al desenvolupament de la realització de l'edificació, fins un import màxim equivalent al 85% de l'import de preu de venda màxim per habitatge que marqui la qualificació provisional d'HPO emès per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de principal, així com de les quantitats que resultin del seus interessos de cinc anys ordinaris i de demora, així com a garantia del 20% de l'esmentat capital, per costes i altres despeses en cas d'execució; per un termini màxim de trenta cinc anys.

En el cas de constituir-se l'esmentada o esmentades hipoteques, les condicions resolutòries establertes a favor de l'Ajuntament quedaran automàticament posposades en favor de la citada garantia hipotecària sense la necessitat de concorre l'Ajuntament a prestar el seu consentiment en l'escriptura que la instrumenti.

En cas que s'executin les dites condicions resolutòries, i que correspongués alguna indemnització a la cooperativa s'haurà de restar el saldo viu de crèdit garantit amb la hipoteca.

TRETZENA.- Formes d'extinció

Amb caràcter general, es podrà instar la resolució del present contracte en virtut de les següents circumstàncies:

- a) Si en el termini establert a la clàusula Tercera del present Conveni les parts no han procedit a l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda, tret que les mateixes acordin prorrogar expressa o tàcitament aquest terminis.
- b) Per assoliment del l'objectiu del conveni.
- c) Per mutu acord de les parts.
- d) Per causa d'haver exercitat la facultat de resolució total o parcial



CATORZENA.- Bonificacions

L'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat declararà les obres d'especial interès i utilitat municipal i practicarà les corresponents bonificacions en les taxes i impostos municipals per raó de la destinació del solar a la construcció d'habitatges amb protecció oficial.

QUINZENA.- Interpretació i jurisdicció

Totes les qüestions que pugin sorgir en ordre a la interpretació i execució del present Conveni corresponen als òrgans de govern de les parts signatàries i es sotmetran, en cas de litigi, al coneixement dels òrgans de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa competents.

I, en prova de conformitat, les parts signen el present Conveni en tots els seus fulls, per duplicat exemplar, en el lloc i data que figura en l'encapçalament.