

**CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE SANT SADURNÍ D'ANOIA, L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, PEL DESENVOLUPAMENT D'ALLOTJAMENT DOTACIONAL, SOTMÉS AL RÈGIM DELS HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL, AL MUNICIPI DE SANT SADURNÍ D'ANOIA**

**REUNITS**

El senyor **Josep Maria Ribas Ferrer**, alcalde - president de Sant Sadurní d'Anoia, nomenat pel Ple del dia 15 de juny 2019.

El senyor **Albert Civit i Fons**, director de l'Institut Català del Sòl.

I, la senyora **Jaume Fornt i Paradell**, director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

**INTERVENEN**

El senyor **Josep Maria Ribas Ferrer**, en nom i representació de l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia, 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 i de conformitat amb l'acord del Ple de l'Ajuntament de data 15 de juny del 2019.

El senyor **Albert Civit i Fons**, nomenat director de l'Institut Català del Sòl per Acord del 24/2018 de 26 de juny, publicat al DOGC número 7652 de 28 de juny de 2018 que actua en virtut de les facultats atribuïdes per l'article 10 de la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl i per l'acord del Consell d'Administració d'aquest Institut de 2 de juliol de 2014, elevat a públic per escriptura atorgada davant del Notari de

, i per l'acord del Consell de Direcció de l'Institut Català del Sòl de data 28 d'octubre de 2020.

I la senyora **Jaume Fornt i Paradell**, en nom i representació de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en qualitat de director, designat per Acord de Govern 93/2020 de 14 de juliol, publicat al DOGC número 8178 de 16 de juliol de 2020; i actua en virtut de 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 (en endavant l'AGÈNCIA).

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per subscriure aquest conveni i,

**EXPOSEN**

**I.-** La Llei 4/1980, de creació de l'Institut Català del Sòl estableix, en el seu article 1.5, que l'objectiu de l'Institut Català del Sòl és, entre altres, la promoció de l'habitatge amb la finalitat d'atendre necessitats col·lectives.

Així mateix, de conformitat amb l'article 3.1.b de la mateixa Llei, entre les funcions de l'Institut Català del Sòl s'hi troba la de promoure, tant de manera directa com convinguda, habitatges públics.

**II.-** L'Agència de l'Habitatge de Catalunya és una entitat de dret públic creada per la Llei 13/2009, de 22 de juliol, amb les funcions que defineix l'article 3, d'entre les quals, la que conté l'apartat b): Administrar i gestionar el parc d'habitatges de la Generalitat de Catalunya i d'altres promotors públics que convinguin gestionar-los o administrar-los amb l'Agència.

**III.-** La Llei 18/2007, de 28 de desembre, pel dret a l'habitatge, té com objecte garantir el dret a tota persona a accedir a un habitatge digne i adequat a les seves necessitats, considerant que el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials és un servei d'interès general, on el sector públic s'ha d'implicar ja sigui generant directament aquests habitatges o bé mitjançant la col·laboració amb d'altres sectors.

L'article 17.7 de l'esmentada Llei 18/2007, estableix que els promotors socials a què fa referència l'article 51.2.a i b) de la mateixa – entre els quals s'hi troba l'Institut Català del Sòl - poden ésser receptors de cessions directes, a títol gratuït, i d'alienacions directes de béns del patrimoni públic de sòl i d'habitatge amb la finalitat de construir habitatges destinats a polítiques socials.

Així mateix, l'article 18 d'aquest text legal estableix que l'Administració de la Generalitat, mitjançant l'Institut Català del Sòl, pot ser titular de sòl qualificats com a sistema d'equipaments comunitaris d'allotjament dotacional, sòls que l'Institut pot rebre per cessió gratuïta directament d'altres administracions públiques per al seu patrimoni propi, els quals s'han de destinar al sistema d'equipaments comunitaris d'allotjament dotacional per construir i explotar allotjaments dotacions de titularitat pública. Els equipaments comunitaris d'allotjament dotacional es poden promoure en règim de lloguer sotmesos al règim jurídic dels habitatges amb protecció oficial.

**IV.-** En data 23 de setembre de 2008, el director general de Promoció de l'Habitatge del Departament de Medi Ambient, l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia van signar un conveni, **que s'adjunta com a document número 1**, per a la construcció de 56 habitatges dotacionals amb protecció oficial i un local d'equipament municipal al sector la Triola, en virtut del qual, les parts van acordar, entre d'altres extrems, que l'Ajuntament tramitaria una modificació puntual del planejament urbanístic en virtut del qual es qualificués de sistema urbanístic d'equipament comunitari d'allotjament dotacional d'una finca de propietat municipal per desenvolupar la promoció dels esmentats habitatges; finca que seria transmesa a l'Institut Català del Sòl per bastir la promoció d'habitatges, a títol de permuta amb el local de planta baixa destinat a equipaments municipal.

Per la seva banda, la Direcció general de promoció de l'habitatge, a través de l'Institut Català del Sòl es comprometia a dur a terme en la finca descrita una promoció d'uns 56 habitatges, i un local en planta baixa, que serien qualificats com a habitatges amb protecció oficial, els quals serien adjudicats com a habitatges de lloguer per a gent gran i/o jove amb residència habitual i permanent o bé amb lloc de treball al municipi de Sant Sadurní d'Anoia.

De conformitat amb l'establert a l'esmentat conveni, en data 30 de setembre de 2010, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el POUM de Sant Sadurní d'Anoia, publicat al DOGC número 5863 de 20 d'abril de 2011, que qualifica de sistema urbanístic d'equipament comunitari d'allotjament dotacional públic de la parcel·la de referència, si bé la finca de titularitat municipal no va ser transmesa a l'Institut Català del Sòl ni és va desenvolupar la promoció dels esmentats habitatges.

Així mateix, el Ple municipal, en sessió ordinària celebrada el 26 de maig de 2020, va acordar aprovar definitivament el Pla especial d'ordenació i usos del sistema urbanístic d'equipament comunitari d'allotjament dotacional de l'Avinguda Francesc Macià, número 25/27.

**V.-** L'Institut Català del Sòl té previst l'execució de diferents promocions d'habitatge entre les quals s'hi troba l'actuació prevista al conveni esmentat a l'anterior punt expositiu IV i objecte, així mateix, d'aquest document convenial.

Així mateix, l'Institut Català del Sòl ha efectuat un estudi de demanda d'habitatge de lloguer al terme municipal de Sant Sadurní d'Anoia, en atenció als següents paràmetres: la demanda real d'habitatge de lloguer al municipi, la tipologia d'habitatges a construir i el col·lectiu específic susceptibles d'ocupar aquests habitatges.

**VI.-** La disposició addicional vuitena de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim jurídic del sector públic, disposa que aquells convenis subscrits per qualsevol Administració Pública, o per qualsevol dels seus organismes vinculats o dependents, que no tinguin data de finalització de vigència o tinguin fixades prorroques tàcites indefinides en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta llei, finalitzaran la seva vigència als 4 anys de l'entrada en vigor de la mateixa, que va ser el 2 d'octubre de 2016, es a dir, el 2 d'octubre de 2020.

En aquest sentit, el conveni esmentat al punt expositiu IV d'aquest conveni establia, a la seva clàusula setena, que el conveni seria vigent des de la seva signatura però no disposava cap data de finalització de vigència; per la qual cosa el passat 2 d'octubre de 2020 va finalitzar la vigència del mateix.

**VII.-** De conformitat amb els anteriors antecedents, per tal d'atendre les esmentades finalitats d'acord amb el principi de col·laboració que regeix les relacions administrativament, els senyors compareixents, tal i com actuen acorden subscriure aquest conveni de col·laboració.

## **CLÀUSULES**

### **Primera.- Objecte**

L'objecte d'aquest conveni és establir uns nous compromisos entre **l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia**, **l'Institut Català del Sòl** i **l'Agència de l'Habitatge de Catalunya**, amb la finalitat de promoure el desenvolupament d'allotjament dotacional, sotmès al règim dels habitatges amb protecció oficial de lloguer al municipi de Sant Sadurní d'Anoia.

### **Segona.- Finques titularitat de l'Ajuntament**

L'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia és propietari de les següents finques:

#### **Finca A:**

**DESCRIPCIÓ:** "URBANA. PARCEL·LA NÚMERO DOS. EQUIPAMENT DEL SECTOR. Parcel·la assenyalada amb el número dos en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació del Pla Parcial "Les Trioles", del terme municipal de Sant Sadurní d'Anoia, de figura irregular i amb una superfície de mil noranta-un metres i setanta-quatre decímetres quadrats.

Termeneja: al nord i a l'est amb vial del polígon, al sud amb límit del polígon, i al oest, part amb límit del polígon i part amb vial del polígon."

**CÀRREGUES I GRAVÀMENS:** Lliure de càrregues i afeccions

**INSCRITA** al Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, volum 1527, llibre 137, Foli 193, Inscripció 1a, finca registral 7221.

**TÍTOL:** Pertany a l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia, en quan a la totalitat en ple domini, a títol de reparcel·lació en virtut de document administratiu inscrit en data 16 de maig de 2002.

**REFERÈNCIA CADASTRAL:** 8972401CF9887S

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Finca de sòl urbà consolidat. Zona HD zonificació Equipaments dotacionals.

#### **Finca B:**

**(pendent d'inscripció al Registre de la Propietat, si bé, pertany a l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia)**

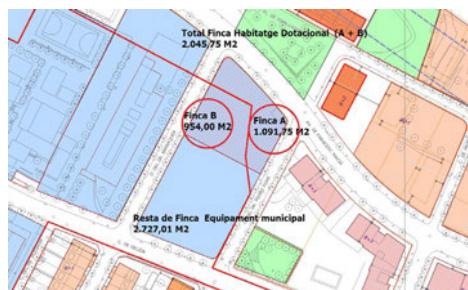
**DESCRIPCIÓ:** URBANA. PARCEL·LA A SEGREGAR DE FINCA MUNICIPAL D'EQUIPAMENT.

Parcel·la assenyalada amb la lletra B en el plànol adjunt i amb una superfície de nou cents cinquanta-quatre metres quadrats. Termeneja: al nord i est amb la finca A (descrita anteriorment), al sud amb la resta de finca d'equipament municipal i al oest amb el carrer Dr. Barraquer.

**CÀRREGUES I GRAVÀMENS INSCRIPCIÓ I TÍTOL:** (pendent d'inscripció al Registre de la Propietat, si bé, pertany a l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia): Lliure de càrregues i afeccions

**REFERÈNCIA CADASTRAL:** 8972401CF9887S

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Finca de sòl urbà consolidat. Zona HD zonificació Equipaments dotacionals.



L'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia es compromet a realitzar els tràmits corresponents per a la inscripció registral de la finca esmentada a l'anterior punt B), així com per a l'agrupació de la finca A) i B) per tal que conformin una sola finca registral.

Croquis de la parcel·la resultant de l'agrupació de la finca A) i B) (Superfície total, Ocupació, Sostre màxim POUM) :

superfície:  $44,01 \times 14 = 616,14 \text{ m}^2$   
 plantes ús residencial: 4  
 $\text{m}^2 \text{ de sostre: } 616,14 \times 4 = 2.464,56$   
 superfície parcel·la equipament dotacional: 2.045,75 m<sup>2</sup>  
 superfície resta d'equipament: 2727,01 m<sup>2</sup>



### Tercera.- Compromisos de l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia

L'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia mitjançant la subscripció d'aquest conveni es compromet a:

**1.** Tramitar el preceptiu expedient administratiu per dur a terme les operacions jurídiques necessàries (parcel·lar, agrupar, etc.) a les finques descrites a l'anterior acorden segon d'aquest conveni de manera que resulti una parcel·la de 2.045,75 m<sup>2</sup> de superfície i un sostre edificable màxim de 2.464,56 m<sup>2</sup>.

**2.** Cedir a l'Institut Català del Sòl, amb caràcter gratuït i un cop dut a terme el previst a l'anterior punt 1 d'aquesta clàusula quarta, la propietat de la parcel·la esmentada anteriorment de la seva titularitat de 2.045,75 m<sup>2</sup> de superfície i un sostre edificable màxim de 2.464,56 m<sup>2</sup>. La cessió es condicionarà a l'efectiva promoció i construcció sobre el solar d'allotjament dotacional, sotmès al règim dels habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer, en un nombre màxim d'uns 32 allotjaments dotacionals.

Aquesta finca es cedirà, en tot cas, lliure de càrregues i gravàmens i totalment urbanitzada i amb els serveis d'aigua, clavegueram i escomesa de baixa tensió a peu de parcel·la, en l'estat en el qual ja es troba actualment i que totes les parts coneixen i accepten. Si calgués alguna eventual despesa o inversió especial i addicional seria a càrrec de l'Institut Català del Sòl.

Aquesta cessió serà formalitzada mitjançant acta administrativa en el termini de tres mesos a comptar des de la data de signatura d'aquest conveni.

**3.** Col·laborar amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en la definició dels criteris d'adjudicació dels habitatges resultants i de les places d'aparcament resultants, amb coherència als resultats de l'estudi de demanda elaborat.

**4.** Col·laborar amb l'Institut Català del Sòl en el desenvolupament d'allotjament dotacional amb protecció oficial de lloguer al seu municipi, mitjançant l'atorgament dels incentius que s'estableixen a la clàusula sisena d'aquest conveni.

5. Aplicarà els beneficis fiscals de l'Ordenança fiscal número 4 reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

#### **Quarta.- Compromisos de l'Institut Català del Sòl**

L'Institut Català del Sòl, dins aquest marc de col·laboració, es compromet a:

1. Formalitzar amb l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia la cessió esmentada a la clàusula tercera.2) d'aquest conveni.
2. Promoure la construcció dels allotjaments dotacionals, sotmesos al règim dels habitatges amb protecció oficial i programats en coordinació amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, sobre la finca objecte d'aquest conveni en règim de lloguer i amb tipologies que s'adaptaran a les necessitats detectades a l'estudi de demanda, de conformitat amb el planejament vigent.
3. Sol·licitar els permisos i llicències necessaris per l'execució de l'obra, contractant la seva direcció executiva, fent el seguiment tècnic i econòmic de l'execució de les obres i assumint el costos dels honoraris i de l'execució de les obres de construcció dels habitatges.
4. Iniciar l'execució de l'obra abans del termini de 3 anys, a comptar des de la data de formalització de l'acta administrativa de cessió esmentada a l'anterior acorden tercer.2) d'aquest conveni.
5. Urbanitzar, al seu càrrec, l'espai sobrant no edificat de la parcel·la objecte d'aquest conveni d'uns 500 m2, que consta assenyalat en color marró al croquis següent:



6. Els allotjaments dotacionals, sotmesos al règim dels habitatges amb protecció oficial, seran adjudicats per a satisfer els requeriments temporals de persones amb necessitats temporals per raó de dificultats d'emancipació, de requeriments d'acolliment o assistència sanitària o social, de feina o estudi, o d'afectació per una actuació urbanística; amb residència habitual i permanent al municipi de Sant Sadurn d'Anoia. L'administració, conservació i manteniment del total dels allotjaments titularitat de l'Institut Català del Sòl serà dut a terme per la Generalitat a través de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

En la definició dels criteris d'adjudicació hi participarà l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia així com la l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. En qualsevol cas, l'antiguitat mínima d'empadronament que podrà exigir-se als sol·licitants no podrà superar els tres anys d'acord amb el que estableix l'article 100.4 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

#### **Cinquena.- Compromisos de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya**

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya, dins aquest marc de col·laboració, es compromet a:

- Qualificar, en els termes previstos a la normativa vigent, allotjaments dotacionals resultants com habitatges de protecció oficial, destinats a lloguer.
- Definir conjuntament amb l'Ajuntament els criteris d'adjudicació dels habitatges.
- Desenvolupar els processos d'adjudicació dels habitatges resultants en règim de lloguer, de conformitat amb la normativa vigent.
- Formalitzar, gestionar i visar els contractes subscrits amb les persones que resultin adjudicatàries en el

procés d'adjudicació, de conformitat amb la normativa civil i la normativa aplicable en matèria d'habitatge amb protecció oficial.

- Dur a terme l'administració, conservació i manteniment del total dels allotjaments dotacionals titularitat de l'Institut Català del Sòl objecte d'aquest conveni.

#### **Sisena.- Taxes i impostos**

L'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia assumirà el pagament de tots els impostos i taxes municipals que gravin la cessió de la propietat dels terrenys objecte d'aquest conveni a favor a l'Institut Català del Sòl, i de qualsevol altre tribut local que pugués generar-se fins a la plena disponibilitat dels habitatges per part dels seus usuaris.

No s'exigirà a l'Institut Català del Sòl cap garantia especial per la reposició dels elements urbanístics que poguessin resultar afectats per la construcció dels habitatges, si bé aquest organisme assumeix aquesta reposició, si s'escau.

#### **Setena.- Despesa econòmica**

El cost total de la construcció de l'edifici, inclosos honoraris i despeses de la promoció, s'estima en 2.920.000 € (sense IVA).

#### **Vuitena.- Finançament**

En compliment del disposat a l'article 110 de la Llei 26/2010 de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya es comprova l'existència de crèdit suficient a la partida pressupostària 4310/610.0001 "Inversions en edificis i altres construccions per compte propi", del vigent pressupost de despeses de l'Institut Català del Sòl i que és l'adequat per atendre les obligacions derivades per l'Institut Català del Sòl d'aquest conveni.

#### **Novena.- Seguiment i control del conveni**

Es crea una comissió de seguiment del conveni integrada:

- Per part de l'Institut Català del Sòl, un representant de la Direcció d'Operacions.
- Per part de l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia, un representat de la Regidoria d'Urbanisme
- Per part de l'Agència Catalana de l'habitatge, un representat de la Direcció de Promoció de l'habitatge.

La secretaria d'aquesta Comissió serà gestionada per l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia, procedint a les corresponents convocatòries, actes i compliment d'acords.

#### **Desena.- Naturalesa i règim jurídic**

Aquest conveni té caràcter administratiu i es regeix pel que estableix la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i per la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

#### **Onzena.- Aprovació del conveni**

Aquest conveni, en la seva redacció actual, ha estat aprovat pel Consell de Direcció de l'Institut Català del sòl, en data 28 d'octubre de 2020 i pel Ple de l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia celebrat el dia 28 de juliol de 2020. Així mateix, se n'haurà de donar compte al següent Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl.

#### **Dotzena.- Controvèrsies**

Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i la interpretació d'aquest conveni, amb caràcter previ a la seva submissió, si s'escau a la via judicial. Per qualsevol qüestió litigiosa que es derivi de les diferències sobre la interpretació i el compliment d'aquest conveni, les parts se sotmetran expressament als òrgans de l'ordre jurisdiccional contenciósadministratiu que correspongui per

lleí.

### **Tretzena.- Vigència i efectes**

D'acord amb el que disposa l'article 49.h) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del sector públic, el conveni serà vigent i produirà efectes durant el termini de quatre anys comptadors des de la data de la seva signatura electrònica, i podrà ser prorrogat abans de la seva finalització i de manera unànime per les parts per un termini de fins a quatre anys addicionals.

### **Catorzena.- Causes de resolució**

Aquest conveni es podrà extingir per alguna de les clàusules següents

- a) El compliment del seu objecte.
- b) Expiració del termini de vigència acordat en la clàusula dotzena, i si escau, de les seves pròrroques.
- c) Mutu acord de les parts, manifestat per escrit.
- d) 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.
- e) 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.
- f) La impossibilitat sobrevinguda legal o material de continuar amb l'objecte del conveni.
- g) Les generals establertes per la legislació vigent.

### **Quinzena.- Publicitat**

En aplicació de l'article 110.3 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques, aquest Conveni es publicarà en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i al web del Registre general de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat. Les parts vetllaran per la tramesa del Conveni de col·laboració a la Sindicatura de Comptes, de conformitat amb l'article 53 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic

I, en prova de conformitat, les parts signen aquest conveni electrònicament.

Josep Maria Ribas  
Alcalde - President de l'Ajuntament  
de Sant Sadurní d'Anoia

Ferrer Albert Civit i Fons  
Director de l'Institut Català del Sòl

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