



Ajuntament de Polinyà

CONVENI DE COL-LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE POLINYÀ, L'AGÈNCIA CATALANA DE L'HABITATGE I L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, PEL DESENVOLUPAMENT D'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL AL MUNICIPI

REUNITS

El senyor **Javier Silva i Pérez**, alcalde president de l'Ajuntament de Polinyà, assistit pel Secretari de la Corporació, Bernat Calvo Català, qui dóna fe de l'acte, segons l'establert a la Llei estatal 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local.

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

I, el senyor **Jaume Fornt i Paradell**, director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

INTERVENEN

El senyor **Javier Silva i Pérez**, en nom i representació de l'Ajuntament de Polinyà, 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 de Ple de 15 de juny de 2019 (en endavant l'AJUNTAMENT).

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 Barcelona, senyor _____, en data 30 de setembre de 2014, amb número de protocol 2255, i per l'acord del Consell de Direcció de l'Institut Català del Sòl de data 9 de juliol de 2020.

I el senyor **Jaume Fornt i Paradell**, en nom i representació de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en qualitat de directora, designada per l'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.

	Doc.original signat per: JAVIER SILVA PEREZ 18/11/2020, BERNAT CALVO CATALA 18/11/2020, Jaume Fornt i Paradell 20/11/2020, ALBERT CIVIT 23/11/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 25/11/2020 12:15:05
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 25/11/2023 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 1 de 7

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 be 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.

IV.- L'Institut Català del Sòl ha efectuat un estudi de demanda d'habitatge de lloguer al terme municipal de Polinyà, 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 susceptible d'ocupar aquests habitatges.

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

CLÀUSULES

Primera.- Objecte

L'objecte d'aquest conveni és establir els compromisos entre l'Institut Català del Sòl, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Polinyà, amb la finalitat de promoure el desenvolupament d'habitatge amb protecció oficial de lloguer al municipi.

Segona.- Finca titularitat de l'Ajuntament

L'Ajuntament de Polinyà és propietari de la següent finca:

URBANA. PARCELA EDIFICABLE: Finca urbana assenyalada com a parcel·la núm. VUIT del Pla Parcial del Sector D1, "Can Rovira 1", del terme municipal de Polinyà, amb una superfície de mil vuit-cents setanta-sis metres i vuitanta-nou decímetres quadrats. LLINDA: al Nord amb el carrer C, avui carrer de Josep Pla; al Sud, amb la parcel·la núm. 2; a l'Est amb el carrer E, avui carrer de d'Ausias March; i a l'Oest amb el carrer G, avui carrer Josep Carner. Correspon una edificabilitat de 2.971,02 m2 de sostre. Està destinada a l'edificació d'habitatges de protecció pública.

	Doc.original signat per: JAVIER SILVA PEREZ 18/11/2020, BERNAT CALVO CATALA 18/11/2020, Jaume Forn i Paradell 20/11/2020, ALBERT CIVIT 23/11/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 25/11/2020 12:15:05
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 25/11/2023 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 2 de 7



CÀRREGUES I GRAVÀMENS: Lliure de càrregues i gravàmens, a excepció de:

Afecta al pagament del saldo de liquidació definitiva del compte del projecte de reparcel·lació del Pla Parcial Sector D1 "Can Rovira 1", corresponent-li al saldo de liquidació provisional l'import de 318.118,65 €, i s'atribueix un percentatge de participació del 5'969 per cent. Es troba pendent de cancel·lació registral aquesta càrrega atès que les obres d'urbanització van ser recepcionades en data 3 de novembre de 2010, per la qual cosa es troba lliure de càrregues i afeccions.

S'adjunta com a **document número 1**, certificat emès per l'Ajuntament de Polinyà acreditatiu de la recepció de les obres d'urbanització, conforme no existeix cap quantitat pendent de pagament en concepte de compte de liquidació provisional ni definitiu del projecte de reparcel·lació del Pla parcial sector D1 "Can Rovira 1", ni cap altra obligació pendent derivada del projecte i sistema d'actuació.

INSCRITA al Registre de la Propietat núm. 3 de Sabadell, tom 3.656, llibre 147, Foli 40, Inscripció 1ª, finca registral 6539.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 9309701DG2090N0001GX

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I NATURALESA: Zona de desenvolupament residencial, intensitat 3, clau 8c, qualificat d'HPO.

Tercera.- Compromisos de l'Ajuntament de Polinyà

L'Ajuntament de Polinyà mitjançant la subscripció d'aquest conveni es compromet a:

1. Cedir a l'Institut Català del Sòl, amb caràcter gratuït, la propietat de la parcel·la esmentada anteriorment de la seva titularitat; amb la condició que tant la parcel·la com l'edificació es destinin a l'ús d'habitatge amb protecció oficial i que la titularitat del sòl sempre sigui pública.

Aquesta finca se cedirà, en tot cas, lliure de càrregues i gravàmens, 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, com per exemple una estació transformadora nova, 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, i prèvia tramitació del corresponent expedient administratiu, davant l'organisme competent, per tal poder fer efectiva la cessió gratuïta de la finca a favor de l'Institut Català del Sòl.

S'adjunta plànol com a **document número 2** on consta grafiada l'esmentada finca.

	Doc.original signat per: JAVIER SILVA PEREZ 18/11/2020, BERNAT CALVO CATALA 18/11/2020, Jaume Forn i Paradell 20/11/2020, ALBERT CIVIT 23/11/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 25/11/2020 12:15:05
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 25/11/2023 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 3 de 7

2. Dur a terme, amb caràcter previ a la cessió, les operacions jurídiques necessàries, per tal que, en el moment de formalitzar-la, la superfície de la finca registral objecte de cessió sigui coincident amb la superfície de la finca qualificada com subzona de desenvolupament residencial intensitat 3 (clau 8c) pel Pla Parcial d'ordenació urbana del Sector D1 "Can Rovira 1".
3. Col·laborar amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en la definició dels criteris d'adjudicació dels habitatges 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'habitatge amb protecció oficial de lloguer al seu municipi, mitjançant l'atorgament dels incentius que s'estableixen a la clàusula sisena d'aquest conveni.
5. Adquirir, a preu de cost, el local previst al planejament d'uns 381 m² de sostre situat a la planta baixa de la promoció en el termini màxim de 3 mesos a comptar des del moment en què l'Institut Català del Sòl li comuniqui que està en disposició de transmetre el local.

Quarta.- Compromisos de l'Institut Català del Sòl

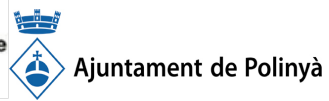
L'Institut Català del Sòl, dins aquest marc de col·laboració, es compromet a:

1. Formalitzar amb l'Ajuntament de Polinyà la cessió esmentada a la clàusula tercera.1) d'aquest conveni.
2. Promoure la construcció dels habitatges amb protecció oficial, programades en coordinació amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, sobre les finques objecte d'aquest conveni en règim de lloguer i amb tipologies que s'adaptaran a les necessitats detectades a l'estudi de demanda.
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. Els habitatges seran adjudicats com a habitatges de lloguer. L'administració, conservació i manteniment del total dels habitatges 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 Polinyà 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, del dret a l'habitatge.

5. Transmetre, a preu de cost, el local d'uns 381 m² de sostre situat a la planta baixa de la promoció en els termes i condicions establertes a l'apartat 5 de la clàusula tercera d'aquest conveni.

	Doc. original signat per: JAVIER SILVA PEREZ 18/11/2020, BERNAT CALVO CATALA 18/11/2020, Jaume Forn i Paradell 20/11/2020, ALBERT CIVIT 23/11/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 25/11/2020 12:15:05
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 25/11/2023 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 4 de 7



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, els habitatges 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 habitatges titularitat de l'Institut Català del Sòl objecte d'aquest conveni.

Sisena.- Taxes i impostos

L'Ajuntament de Polinyà 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, la construcció de les edificacions, l'obtenció de llicències, l'exercici d'activitats, així com de qualsevol altres tribut local que pogués 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 la quantitat aproximada de 3.700.000.- € (tres milions set-cents mil euros).

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 preveu que, segons consta en el certificat d'existència de crèdit de data 7 de juliol de 2020, emès pel director Econòmic Financer de l'Institut Català del Sòl, 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 Polinyà, un representant de l'Àrea de Territori i Medi Ambient.

	Doc. original signat per: JAVIER SILVA PEREZ 18/11/2020, BERNAT CALVO CATALA 18/11/2020, Jaume Forn i Paradell 20/11/2020, ALBERT CIVIT 23/11/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 25/11/2020 12:15:05
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Data caducitat còpia: 25/11/2023 00:00:00 Pàgina 5 de 7

- Per part de l'Agència Catalana de l'habitatge, un representant de la Direcció de Promoció de l'habitatge.

La secretaria d'aquesta Comissió serà gestionada per l'Ajuntament de Polinyà, 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.- 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 contenciós- administratiu que correspongui per llei.

Dotzena.- 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.

Tretzena.- 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 9 de juliol de 2020 i pel Ple de l'Ajuntament de Polinyà de data 28 d'octubre de 2020. Així mateix, se n'haurà de donar compte al següent Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl.

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 pròrrogues.
- 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.

	Doc. original signat per: JAVIER SILVA PEREZ 18/11/2020, BERNAT CALVO CATALA 18/11/2020, Jaume Forn i Paradell 20/11/2020, ALBERT CIVIT 23/11/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 25/11/2020 12:15:05
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Data caducitat còpia: 25/11/2023 00:00:00 Pàgina 6 de 7



- 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.

Javier Silva i Pérez
Alcalde - President de l'Ajuntament
de Polinyà

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

Bernat Calvo i Català
Secretari municipal,

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

	Doc.original signat per: JAVIER SILVA PEREZ 18/11/2020, BERNAT CALVO CATALA 18/11/2020, Jaume Fornt i Paradell 20/11/2020, ALBERT CIVIT 23/11/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 25/11/2020 12:15:05
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Data caducitat còpia: 25/11/2023 00:00:00 Pàgina 7 de 7