

CONVENI DE COL.LABORACIÓ PER A LA CESSIÓ DE LES FINQUES R10 I R13 GUARDIOLES DE L'AJUNTAMENT DE MOLINS DE REI A FAVOR DE L'INSTITUT METROPOLITÀ DE PROMOCIÓ DE SÒL I GESTIÓ PATRIMONIAL (IMPSOL)

REUNITS

D'una part, l'Il·lustre senyor XAVI PAZ PENCHE Alcalde de l'AJUNTAMENT DE MOLINS DE REI, en nom i representació del qual actua, i hi assisteix la Secretària de l'Ajuntament, Sra. [] en virtut de l'article 3.2.i) del Reial Decret 128/2018 de 16 de març, pel que es regula el Règim Jurídic dels funcionaris de l'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, als efectes de donar fe pública que qui signa és el senyor Alcalde de Molins de Rei.

I, d'altra, el senyor RAMÓN TORRA I XICOY, Conseller delegat de l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL) i Gerent de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB), en ús de les facultats atorgades pel Consell d'Administració de l'IMPSOL en sessió de data 26 de setembre de 2019, assistit per la Secretària delegada de l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL), la Sra. [] nomenada per decret de presidència de data 26 gener de 2021, actuant les funcions de fe pública segons disposa l'apartat i) de l'article 3.2 de RD 128/2018, de 16 de març, regulador del Règim Jurídic dels Funcionaris d'Administració Local amb habilitació nacional, i en exercici de les seves funcions de fedatari i d'assessorament legal preceptiu, segons l'article 92.bis de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de Bases de Règim Local.

ACTUEN

L'Il·lustre. Senyor XAVI PAZ PENCHE, Alcalde de l'AJUNTAMENT DE MOLINS DE REI, amb CIF P0812200D i domicili a pl. Catalunya, 1 de Molins de Rei, facultat per a la signatura d'aquest conveni per acord de la sessió ordinària de 23 de febrer de 2022.

El senyor RAMON TORRA I XICOY, com a Conseller delegat de l'INSTITUT METROPOLITÀ DE PROMOCIÓ DE SÒL I GESTIÓ PATRIMONIAL (IMPSOL), en nom i representació d'aquest Institut, facultat per a la signatura d'aquest Conveni per acord del Consell d'Administració de l'IMPSOL de data 22 de juny de 2021 i autorització de l'AMB de data 17 de maig de 2022.

Les parts es reconeixen la capacitat legal necessària per obligar-se i

MANIFESTEN

I.- Que l'Ajuntament de Molins de Rei és propietari del ple domini de la de les finques identificades com a Parcel·la R-10 del Pla Parcial Les Guardioles i Parcel·la R-13 del Pla Parcial Les Guardioles, a les quals els hi correspon la següent descripció registral:

Parcel·la R10

FINCA URBANA: Parcel·la de terreny, per a edificar, situada al terme municipal de Molins de rei. Aquesta finca es troba inclosa en l'àmbit del Pla Parcial Les Guardioles, aprovat definitivament en

data 1 de març de 2009 i segons el projecte de Reparcel·lació aprovat definitivament en data 8 de juny de 2011 està destinada a habitatge plurifamiliars de protecció oficial.

Té una superfície 1.250 m² sòl.

Té una edificabilitat màxima de 3.625 m² sostre que es distribueixen de conformitat amb l'ordenament urbanístic aplicable.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de número 2 de Sant Feliu de Llobregat , en el tom 2779, llibre 396 de Molins de Rei, foli 132, finca número 17704.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i no es troba afectada per cap planejament en tràmit.

ESTAT POSSESSORI: La finca es troba lliure d'arrendataris i ocupants.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 8642401DF1884D0000QI

Parcel·la R13

FINCA URBANA: Parcel·la de terreny, per a edificar, situada al terme municipal de Molins de rei. Aquesta finca es troba inclosa en l'àmbit del Pla Parcial Les Guardioles, aprovat definitivament en data 1 de març de 2009 i segons el projecte de Reparcel·lació aprovat definitivament en data 8 de juny de 2011 està destinada a habitatge plurifamiliars de protecció oficial, amb una part de sòl privat amb servitud en superfície d'ús públic en planta baixa.

Té una superfície 829,66m² sòl.

Té una edificabilitat màxima de 2.916 m² sostre que es distribueixen de conformitat amb l'ordenament urbanístic aplicable.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de número 2 de Sant Feliu de Llobregat, en el tom 2779, llibre 396 de Molins de Rei, foli 141, finca número 17707.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i no es troba afectada per cap planejament en tràmit.

ESTAT POSSESSORI: La finca es troba lliure d'arrendataris i ocupants.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 8642404DF1884D0000T

II.- Que la valoració econòmica corresponent de la finca R10 és de 788.573,84 euros, i la valoració de la finca R13 és de 781.742,07 segons informes redactats per l'arquitecte municipal de data 26 d'octubre de 2021, que consten en l'expedient d'aquest Conveni.

III.- Que l'IMPSOL, entitat pública empresarial local depenent de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, té entre els seus objectius la gestió de sòl i la promoció d'habitatges amb protecció oficial en els municipis metropolitans.

IV.- Que la cessió gratuïta de béns patrimonials municipals és prevista en els articles 212 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de

Catalunya i en els articles 49 i 50 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.

V.- Que l'Ajuntament és compromet a la cessió de les parcel·les descrites complint els requisits de l'article 49 del Decret Legislatiu 336/1988, de 17 d'octubre. En concret, amb la signatura d'aquest conveni s'iniciarà de l'expedient de cessió gratuïta per l'òrgan competent, i es sotmetrà l'expedient a informació pública durant 30 dies i en el cas de no haver rebut cap al·legació, es transmetrà al Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge, de la Generalitat de Catalunya, a efectes de donar compte.

VI.- Que la naturalesa d'aquest Conveni és administrativa i es regeix per allò que disposa la normativa d'aplicació, i concretament pel Títol Preliminar de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic i el Capítol II del Títol VIII de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya. Havent rebut autorització en data 17 de maig de 2022 per acord de la Junta de Govern de l'AMB.

VII.- Que atès l'interès de l'Ajuntament de Molins de Rei i l'IMPSOL per promoure habitatges protegits al municipi de Molins de Rei.

I, en virtut dels antecedents exposats, ambdues parts,

PACTEN

PRIMER.- OBJECTE

L'Ajuntament de Molins de Rei es compromet a l'inici de l'expedient per la CESSIÓ EN RÈGIM GRATUÏT a favor de L'IMPSOL les següents finques:

- la finca identificada com a la Parcel·la R-10 del Pla Parcial Les Guardioles, en el municipi de Molins de Rei, que es descriu en el Manifest I, per a la promoció d'habitatges protegits en règim general de lloguer.
- la finca identificada com a la Parcel·la R-13 del Pla Parcial Les Guardioles, en el municipi de Molins de Rei, que es descriu en el Manifest I, per a la promoció d'habitatges protegits en règim general de lloguer.

SEGON.- DESTINACIÓ

L'IMPSOL destinarà aquests immobles a la construcció aproximada de 40 habitatges protegits en règim general de lloguer a la parcel·la R10 i 36 habitatges protegits en règim general de lloguer a la parcel·la R13.

TERCER.- ACTUACIONS TÈCNIQUES

En desenvolupament d'aquest Conveni s'hauran de dur a terme, entre d'altres, les següents actuacions tècniques per a les dues promocions:

Per part de l'AJUNTAMENT DE MOLINS DE REI:

Tramitar l'expedient d'aprovació de la cessió gratuïta de les finques descrites en el termini màxim de 6 mesos des de la signatura del present conveni.

1. Informar i atorgar la llicència d'obres corresponent a la construcció de l'edifici d'habitatges amb protecció oficial dins del termini legalment establert (2 mesos des de la seva presentació pel registre municipal).
2. L'Ajuntament declararà que aquestes obres són d'especial interès i utilitat municipal per concorre circumstàncies socials i ser un bé de Patrimoni municipal del sòl i habitatge per la seva finalitat específica i règim especial.
3. Aprovar el gaudiment del 95% de bonificació de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres per ser considerades obres d'interès especial o utilitat municipal.
4. Publicar el procés d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial i registrar les sol·licituds a l'Oficina d'Atenció Ciutadana o a l'Oficina Local d'Habitatge.
5. Els contractes d'arrendament que s'atorguin donant compliment del present conveni comptaran amb una garantia per part de l'Ajuntament de Molins de Rei en cas d'impagament. En conseqüència, l'Ajuntament assumirà el deute acumulat en cas de morositat per impagament dels lloguers fins un màxim del 10% € de l'import anual que hauria d'haver facturat l'IMPSOL en concepte de rendes. A tal efecte, l'Ajuntament s'obliga a incloure en el seu pressupost anual de cada exercici una dotació econòmica per una quantitat mínima que cobreixi fins a un màxim del 10% de l'import referenciat. Per tal de establir la regulació d'aquesta clàusula de morositat s'establirà un conveni o protocol entre les parts regulant les condicions de pagament.

Per part de l'IMPSOL:

1. Encarregar la redacció del corresponent projecte d'un edifici d'habitatges protegits i sol·licitar la corresponent llicència d'obres.
2. Encarregar la corresponent contractació de l'obra i la direcció facultativa.
3. Realitzar al seu càrrec les obres de construcció de l'edifici plurifamiliar destinat a habitatges amb protecció oficial i finalitzar-les en un termini no superior de 36 mesos a comptar des de l'endemà de la signatura de l'escriptura de cessió gratuïta.
4. Correspondrà a l'IMPSOL realitzar l'adjudicació dels habitatges segons les bases consensuades amb l'Ajuntament de Molins de Rei, així com la gestió dels arrendaments.

QUART.- DESPESES

Aniran per compte i càrrec de l'IMPSOL totes les despeses derivades de la formalització i inscripció al Registre de la Propietat de la cessió gratuïta, excepte l'Impost sobre l'increment de Valor dels Terrenys de naturalesa Urbans que, si s'escau, liquidarà l'Ajuntament de Molins d'acord amb la legislació vigent.

CINQUÈ.- TERMINI FORMALITZACIÓ ESCRIPTURA PÚBLICA I DURACIÓ DEL CONVENI

El termini per formalitzar la cessió gratuïta en escriptura pública davant Notaria serà com a màxim de 3 mesos des de l'aprovació de l'acord de cessió que es compromet en el present conveni.

El termini de vigència del present conveni no excedirà de la durada màxima de 4 anys que preveu la Llei.

SISÈ.- REVERSIÓ

Si els béns cedits en el present conveni no es destinen als usos previstos revertiran automàticament de ple dret al patrimoni de l'Ajuntament. La reversió serà efectiva mitjançant acta notarial que constati els fets i una vegada aquesta sigui notificada legalment. Tanmateix, a l'escriptura de transmissió s'establirà que aquesta condició resolutòria es posposarà al préstec hipotecari necessari per finançar les obres de construcció de la promoció d'acord amb allò establert a l'acord Setè del present conveni, de tal manera que l'hipoteca quedarà inscrita amb rang preferent a la condició resolutòria.

SETÈ. - SUFICIENCIA FINANCERA, INCOMPLIMENT DEL CONVENI I CAUSES D'EXTINCIÓ

L'incompliment del conveni per part d'alguna de les parts suposarà la seva resolució i, en conseqüència, la indemnització per part de la part incomplidora a la resta de les parts d'aquells costos en que hagin incorregut per a l'execució dels compromisos d'aquest conveni. En concret, l'Ajuntament assumirà els costos generats pel concurs d'idees d'arquitectes en el cas que no procedeixi a formalitzar la cessió.

En el cas que per motius aliens a l'IMPSOL/AMB/HMB i directament imputables a l'Ajuntament de Molins de rei, no es desenvolupés dita promoció, l'Ajuntament de Molins de Rei haurà de sufragar els costos de redacció del projecte bàsic i del projecte executiu i els costos associats per a la redacció d'aquests (topogràfics, geotècnics, OCT, etc), i, si s'escau, la modificació del projecte i els costos associats.

A més de la resolució per incompliment, seran causes d'extinció del conveni les previstes a l'article 51 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

VUITÈ- CESSIÓ A HABITATGE METRÒPOLIS BARCELONA SA (HMB)

Les obligacions assumides en el present Conveni per l'IMPSOL, podran ser cedides en la seva totalitat o en part, amb el vist-i-plau de l'Ajuntament, a la societat HABITATGE METRÒPOLIS BARCELONA SA (HMB), entitat participada per l'AMB i que té per objecte la promoció i la gestió d'habitatges de lloguer assequible en l'àmbit de la ciutat de Barcelona i la seva àrea metropolitana.

NOVÈ- RESOLUCIÓ DE CONTROVÈRSIES

Ambdues parts han acordat sotmetre les divergències que poguessin sorgir en la interpretació i compliment del Conveni mitjançant l'arbitratge, i en el seu defecte, a la jurisdicció i tribunals de la jurisdicció contenciosa administrativa de la ciutat de Barcelona.

I en prova de conformitat signen aquest Conveni.