



Ajuntament de
Castellar del Vallès



INCASÒL
Institut Català
del Sòl



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

CONVENI DE COL-LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE CASTELLAR DE VALLÈS, L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL I L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA PER A LA CONSTRUCCIÓ DE 90 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL A L'ANTIGA FÀBRICA PLAYTEX, DE CASTELLAR DEL VALLÈS.

REUNITS

El senyor **Ignasi Gimenez i Renom**, alcalde-president de l'Ajuntament de Castellar del Vallès, assistit pel secretari accidental de la Corporació,

La senyora **Mercè Conesa i Pagès**, directora de l'Institut Català del Sòl (en endavant INCASÒL).

I, el senyor **Jaume Fornt i Paradell**, director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (en endavant AHC).

INTERVENEN

El senyor **Ignasi Gimenez i Renom** en nom i representació de l'Ajuntament de Castellar del Vallès, 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 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 30 de novembre de 2021.

La senyora **Mercè Conesa i Pagès**, nomenada directora de l'INCASÒL per Acord 136/2021 de 14 de setembre de 2021, publicat al DOGC 8503, de 16 de setembre de 2021, 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'INCASÒL 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

el 30 de setembre de 2014, amb número de protocol 2255 i per l'acord del Consell de Direcció de l'INCASÒL, sessió 24/2021, de 22 de desembre de 2021.

I el senyor **Jaume Fornt i Paradell**, en nom i representació de l'AHC, en qualitat de director, designat per Acord de Govern 93/2020, de 14 de juliol de 2020, publicat al DOGC 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'AHC.

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

EXPOSEN

I.- L'Ajuntament de Castellar del Vallès és propietari d'uns terrenys de 2.157,31 m2 de superfície aproximada, subjectes a amidament, que es consideren idonis per a desenvolupar-hi una promoció d'habitatges amb protecció oficial i que formen part de la finca registral que té la següent descripció:

DESCRIPCIÓ: Urbana. Actualment porció de terreny, per enderroc de les edificacions existents, situada al terme municipal de Castellar del Vallès, carretera de Sabadell a Prats de Lluçanès i carretera de Castellar al Molí de Busquets, de superfície una hectàrea, quaranta-una àrees, quaranta-set metres, cinquanta decímetres quadrats. AFRONTA: a l'est, amb carretera de Sabadell

	<p>Doc. original signat per: IGNASI GIMÉNEZ RENOM 15/03/2022,</p> <p>31/03/2022, Jaume Fornt i Paradell 12/04/2022, Maria Mercè Conesa Pagès 28/04/2022</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 03/05/2025</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p>	<p>Data creació còpia: 03/05/2022 09:19:50</p> <p>Pàgina 1 de 12</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p>	



a Prats de Lluçanès; al nord, amb una regular i recta, amb la finca de ; a l'oest, amb la carretera de Castellar al Molí de Busquets; i al sud, amb la finca de .

Pertany a l'Ajuntament de Castellar del Vallès a títol de compravenda mitjançant escriptura atorgada el 31 de maig de 2021, davant el notari

CÀRREGUES: Servitud de pas de corrent elèctrica, col·locació de suports i estesa de conductors i la necessària per a la construcció, vigilància i conservació de la línia de transports d'energia elèctrica de Terrassa a Castellar del Vallès, a favor de la cooperativa de flux elèctric segons la inscripció 26ena, de la finca 492, al foli 41, del tom 516, llibre 53, de Castellar del Vallès.

Condicció que el comprador, amb la finalitat de respectar una canonada instal·lada subterràniament en tot el llinard de ponent de la finca 2605 que adquireix i que condueix l'aigua a la casa Can Carné, s'obliga a no realitzar obres ni aixecar parets en l'espai d'un metre a comptar des de la rasa immediata a la carretera de Sabadell al Molí de Busquets, la condició va ser pactada en escriptura de compravenda atorgada, per , a Sabadell el 22 de desembre de 1941, davant el notari senyor , segons la inscripció 1a de la finca 2605, al foli 20, del tom 712, llibre 77, de Castellar del Vallès.

Afecció exempta de transmissions pel termini de 5 anys, a partir del 7 de febrer de 2019, segons nota al marge de la inscripció 19ena.

Afecta a la possible revisió per autoliquidació de l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats pel termini de 5 anys, a partir de l'1 de juliol de 2021, segons nota al marge de la inscripció 20ena.

Càrregues pendents de cancel·lació registral per part de l'Ajuntament de Castellar del Vallès atès que, cap de les dues conduccions, l'elèctrica i la de canonada d'aigua, són existents actualment.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Actualment aquesta finca té la classificació i qualificació que li atorgava el planejament general aprovat el 1999, és a dir, Zona industrial i Terciària, Subzona indústria mitjana, Clau 7.2a, té la condició de solar i es troba situada a ponent de la carretera B-124: a l'oest, per la Ronda Turuguet; al sud, pel carrer J.V. Foix; a l'est, per la carretera B-124; i al nord, per l'altra part de l'illa inclosa en el PMU-07b. (fins que no estigui aprovada definitivament la MpPOUM).

NATURALES: Té la condició de bé patrimonial a l'inventari de béns municipals

Amb la transformació dels terrenys descrits anteriorment, un cop tramitat, aprovat i inscrit en el Registre de la propietat el corresponent projecte de reparcel·lació, n'haurà de resultar una finca resultant independent de 2.157,31 m2 de superfície aproximada, subjectes a amidament, que haurà de tenir com a mínim 7.650 m2 de sostre, on s'haurà de materialitzar la promoció d'habitatges objecte d'aquest conveni.

INSCRIPCIÓ: Consta inscrita al Registre de la Propietat de Sabadell 4, tom 4256, llibre 576, Foli 145, Inscripció 20ena, finca registral 2696.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 3866002DG2036N0001RI. Finca no coordinada amb el cadastre

S'adjunten plànols de situació com a **document 1**, emplaçament del PAU-12 com a **document 2** i àmbit de la promoció com a **document 3**, on consten grafiats els terrenys on s'ha de desenvolupar la promoció d'habitatges i que han de ser objecte de dret de superfície.

	Doc original signat per: IGNASI GIMÉNEZ RENOM 15/03/2022, 31/03/2022, Jaume Forn i Paradell 12/04/2022, Maria Mercè Conesa Pagès 28/04/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 03/05/2025	Data creació còpia: 03/05/2022 09:19:50
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 2 de 12



Ajuntament de
Castellar del Vallès



INCASÒL
Institut Català
del Sòl



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

II.- Per adaptar les condicions de l'actual qualificació urbanística de la finca esmentada a l'anterior apartat expositiu I, l'Ajuntament de Castellar del Vallès ha iniciat la tramitació de la modificació puntual del POUM núm. 5, a l'àmbit del polígon d'actuació urbanística antiga fàbrica Playtex, codi PAU-12, aprovada inicialment el 30 de març de 2021 i provisionalment el 18 d'octubre de 2021 pel Ple de l'Ajuntament de Castellar del Vallès, i tramesa a la Comissió Territorial d'Urbanisme, el 29 d'octubre de 2021, per a la seva aprovació definitiva. Aquesta modificació de planejament preveu que la gestió urbanística es tramiti pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació, per la qual cosa serà l'Ajuntament de Castellar del Vallès qui redacti i tramiti els projectes d'urbanització i reparcel·lació.

A data d'avui, resta pendent l'aprovació definitiva de l'esmentada modificació puntual del planejament.

III.- L'INCASÒL és una entitat de dret públic creada per la Llei 4/1980, i l'instrument de política de sòl i habitatge de la Generalitat de Catalunya. Té, entre els seus objectius, la promoció d'habitatges amb la finalitat d'atendre necessitats col·lectives.

IV.- L'INCASÒL ha programat per l'any 2022 l'execució de diferents promocions d'habitatge, entre les quals s'hi troba l'actuació objecte d'aquest conveni. La programació de l'actuació respon a les conclusions de l'estudi de necessitat d'habitatge de lloguer assequible a Castellar del Vallès que ha redactat l'INCASÒL. L'estudi s'ha realitzat 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.

V.- L'AHC és una entitat de dret públic creada per la Llei 13/2009, que té, entre d'altres funcions, la d'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.

VI.- La Llei 18/2007, pel dret a l'habitatge, té com objecte garantir el dret a tota persona 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 actors.

Aquesta llei disposa que els promotors socials a què fa referència -entre els quals s'hi troba l'INCASÒL- 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.

VII.- 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 administrativament, els senyors compareixents, tal i com actuen, acorden subscriure aquest conveni de col·laboració.

	<p>Doc original signat per: IGNASI GIMÉNEZ RENOM 15/03/2022,</p> <p>31/03/2022, Jaume Forn i Paradell 12/04/2022, Maria Mercè Conesa Pagès 28/04/2022</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 03/05/2025</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p>	<p>Data creació còpia: 03/05/2022 09:19:50</p> <p>Pàgina 3 de 12</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p>	



CLÀUSULES

Primera.- Objecte

L'objecte d'aquest conveni és establir compromisos **entre l'Ajuntament de Castellar del Vallès, l'INCASÒL i l'AHC**, amb la finalitat de promoure el desenvolupament d'habitatges amb protecció oficial de lloguer a Castellar del Vallès, mitjançant la constitució d'un dret de superfície sobre i sota terrenys de la promoció, a favor de l'INCASÒL per a la construcció de 90 habitatges.

Segona.- Dret de superfície

L'Ajuntament de Castellar del Vallès es compromet a constituir i cedir a favor de l'INCASÒL, amb caràcter gratuït, previ els tràmits legals que corresponguin, un dret de superfície sobre i sota el nivell del sòl, d'uns terrenys de 2.157,31 m2 de superfície aproximada, subjectes a amidament, que formen part de la finca descrita a l'expositiu I (que es concretarà amb la finca resultant del projecte de reparcel·lació destinada a la promoció d'habitatge), lliure de càrregues i gravàmens, totalment urbanitzada en el moment en que l'INCASÒL sol·liciti la primera ocupació, i amb els serveis d'aigua, clavegueram i escomesa de baixa tensió a peu de parcel·la.

Aquest dret de superfície serà formalitzat mitjançant escriptura pública en el termini de tres mesos a comptar des del moment en que sigui inscrita en el registre de la propietat la finca resultant del corresponent projecte de reparcel·lació, on s'hauran d'edificar els habitatges.

La durada del dret de superfície serà de setanta-cinc anys (75) a comptar des de la signatura de l'escriptura pública de constitució del dret de superfície i, extingit aquest, pel transcurs del termini o per qualsevol de les causes d'extinció previstes legalment, revertiran a l'Ajuntament de Castellar del Vallès els terrenys, les construccions i instal·lacions promogudes, en bon estat de conservació, manteniment i funcionament d'acord amb el nivell exigible a la naturalesa de les mateixes amb el pas del temps i sense dret a cap indemnització.

La durada del dret de superfície es podrà prorrogar, abans de la seva finalització, de mutu acord entre l'Ajuntament de Castellar del Vallès i l'INCASÒL, per un altre període no superior al màxim legal.

Tercera.- Compromisos de l'Ajuntament de Castellar del Vallès

L'Ajuntament de Castellar del Vallès mitjançant la subscripció d'aquest conveni es compromet a:

1. Atorgar, en escriptura pública, a favor de l'INCASÒL, el dret de superfície esmentat a la clàusula segona.
2. Autoritzar a l'INCASÒL l'ocupació del sòl i subsòl contigu a la finca que serà objecte d'edificació de la promoció d'habitatges (de 2.157,31 m2 de superfície aproximada, subjectes a amidament), qualificat com a sistema de places i jardins urbans, amb clau Vpl, per destinar-ho a aparcament, per tal de donar compliment a l'article U29 de les normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), de Castellar del Vallès, aprovat definitivament el 24 de maig de 2016 i publicat al DOGC 7258, de 30 de novembre de 2016, així com l'ocupació del sòl necessari per a la construcció de la rampa d'accés a l'esmentat aparcament.

	Doc. original signat per: IGNASI GIMÉNEZ RENOM 15/03/2022, 31/03/2022, Jaume Forn i Paradell 12/04/2022, Maria Mercè Conesa Pagès 28/04/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 03/05/2025	Data creació còpia: 03/05/2022 09:19:50
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 4 de 12



Ajuntament de
Castellar del Vallès



INCASÒL
Institut Català
del Sòl



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

3. Dur a terme, amb caràcter previ a la formalització del dret de superfície, les operacions jurídiques necessàries, per tal que, en el moment de formalitzar-se, la superfície dels terrenys objecte del dret de superfície sigui coincident amb la superfície de la finca resultant del projecte de reparcel·lació que s'aprovi.
4. Col·laborar amb l'INCASÒL i l'AHC en la definició dels criteris d'adjudicació dels habitatges resultants i places d'aparcament, amb coherència als resultats de l'estudi de demanda elaborat.
5. Col·laborar amb l'INCASÒL en el desenvolupament d'habitatge amb protecció oficial de lloguer a Castellar del Vallès, mitjançant l'atorgament dels incentius que s'estableixen a la clàusula sisena d'aquest conveni.
6. Haver iniciat les obres d'urbanització previstes en el projecte d'urbanització, com a tard, en el moment en el qual l'INCASÒL procedeixi a la licitació del concurs per l'execució de les obres de construcció de la promoció d'habitatges.
7. Haver finalitzat les obres d'urbanització del sector i l'obtenció de la condició de solar dels terrenys objecte d'aquest conveni, com a tard, 4 mesos abans que finalitzin les obres de construcció de la promoció, les quals es preveuen que tinguin una durada de 24 mesos a partir de l'adjudicació de les obres de construcció de la promoció.
8. Tramitar a l'INCASÒL, si s'escau, la llicència urbanística per l'execució simultània de les obres d'edificació amb les d'urbanització.
9. No sol·licitar a l'INCASÒL l'aportació de la garantia establerta a l'article 40 del Decret 64/2014, pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística, donat que el dret de superfície es constitueix gratuïtament a favor de l'INCASÒL sobre uns terrenys que hauran d'ostentar la condició de solar, totalment urbanitzats, amb els serveis d'aigua, clavegueram i escomesa de baixa tensió a peu de parcel·la.
10. Subscriure amb l'AHC un conveni de cessió d'ús de 6 habitatges de la promoció a desenvolupar, per atendre les necessitats socials del municipi, com a màxim 2 habitatges per escala; en el moment que els habitatges es trobin habilitats i al mateix preu d'arrendament que es fixi per la resta d'habitatges.
11. Contribuir mitjançant l'atorgament d'una subvenció destinada a minimitzar el cost de la promoció derivat del marc normatiu.

Quarta.- Compromisos de l'Institut Català del Sòl

L'INCASÒL, dins aquest marc de col·laboració, es compromet a:

1. Formalitzar amb l'Ajuntament de Castellar del Vallès, la constitució del dret de superfície esmentat a la clàusula segona.

	Doc. original signat per: IGNASI GIMÉNEZ RENOM 15/03/2022, 31/03/2022, Jaume Forn i Paradell 12/04/2022, Maria Mercè Conesa Pagès 28/04/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 03/05/2025	Data creació còpia: 03/05/2022 09:19:50
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 5 de 12



2. Promoure la construcció dels habitatges, amb protecció oficial, i places d'aparcament, programats en coordinació amb l'AHC, sobre els terrenys objecte d'aquest conveni, en règim de lloguer i amb tipologies que s'adaptaran a les necessitats detectades a l'estudi de demanda, que es podrà executar per fases.
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 els costos dels honoraris i de l'execució de les obres de construcció dels habitatges i places d'aparcament.
4. Mantenir l'immoble construït, durant la vigència del dret de superfície, en les degudes condicions de seguretat, salubritat i ornat públic, així com mantenir les condicions d'habitabilitat exigides normativament en cada moment.
5. Licitat el concurs per la redacció del projecte arquitectònic de l'edifici d'habitatges i la seva direcció de les obres en el termini màxim de dos mesos, a comptar des de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.
6. Notificar a l'Ajuntament de Castellar del Vallès de manera fefaent, amb una antelació de 2 mesos, la data d'inici de la licitació del concurs per l'execució de les obres d'edificació.
7. Notificar a l'Ajuntament de Castellar del Vallès de manera fefaent, la data d'adjudicació de les obres de construcció.

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

L'AHC, dins aquest marc de col·laboració, es compromet a:

1. Qualificar, en els termes previstos a la normativa vigent, els habitatges resultants com habitatges amb protecció oficial, destinats a lloguer.
2. Definir conjuntament amb l'Ajuntament de Castellar del Vallès els criteris d'adjudicació dels habitatges.
3. Desenvolupar els processos d'adjudicació dels habitatges resultants en règim de lloguer, de conformitat amb la normativa vigent.
4. 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.
5. Dur a terme l'administració, conservació i manteniment del total dels habitatges titularitat de l'INCASÒL objecte d'aquest conveni.
6. Subscriure amb l'Ajuntament de Castellar del Vallès un conveni de cessió d'ús de 6 habitatges de la promoció a desenvolupar, per atendre les necessitats socials del municipi, com a màxim 2 habitatges per escala, en el moment que els habitatges es trobin habilitats i al mateix preu d'arrendament que es fixi per la resta d'habitatges.

	<p>Doc. original signat per: IGNASI GIMÉNEZ RENOM 15/03/2022,</p> <p>31/03/2022, Jaume Forn i Paradell 12/04/2022, Maria Mercè Conesa Pagès 28/04/2022</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 03/05/2025</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p>	<p>Data creació còpia: 03/05/2022 09:19:50</p> <p>Pàgina 6 de 12</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p>	



Ajuntament de
Castellar del Vallès



INCASÒL
Institut Català
del Sòl



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Sisena.- Taxes i impostos

En la tramitació de la llicència urbanística, l'Ajuntament de Castellar del Vallès, prèvia sol·licitud de l'INCASÒL, aplicarà les bonificacions del 95% de l'import de l'ICIO i de la taxa per a la tramitació de la llicència urbanística de conformitat amb les ordenances fiscals municipals, l'Ordenança fiscal núm. 5, de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres i la núm. A5, Taxa sobre Serveis urbanístics, que preveuen la bonificació de fins al 95% de l'import que resulti pel cas de construcció d'habitatges amb protecció oficial per part de l'administració pública o promotors públics, ja sigui en règim de venda o lloguer.

No s'exigirà a l'INCASÒL 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.

Tampoc s'exigirà cap garantia a l'INCASÒL respecte a la finalització de les obres d'urbanització atès que els terrenys no participen en el pagament de despeses d'urbanització o, en tot cas, perquè la seva urbanització és a càrrec de l'Ajuntament de Castellar del Vallès.

La constitució del dret de superfície es troba subjecte a l'impost sobre el valor afegit (IVA).

Setena.- Despesa econòmica

El cost total aproximat de la promoció és de 10,54 M € (sense IVA), d'acord amb l'estimació elaborada per l'INCASÒL.

Vuitena.- Finançament

En compliment del dispostat a 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 30 de novembre de 2021, emès pel director Econòmic Financer de l'INCASÒL, 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'INCASÒL i que és l'adequat per atendre les obligacions derivades per l'INCASÒL d'aquest conveni.

Novena.- Seguiment i control del conveni

Es crea una Comissió de seguiment del conveni integrada:

- Per part de l'INCASÒL, un representant de la Direcció d'Operacions.
- Per part de l'Ajuntament de Castellar del Vallès, un representant designat per l'Ajuntament de Castellar del Vallès.
- Per part de l'AHC, un representant de la Direcció de Promoció de l'Habitatge.

La secretaria d'aquesta Comissió serà gestionada per l'Ajuntament de Castellar del Vallès, procedint a les corresponents convocatòries, actes i acompliment d'acords.

	Doc. original signat per: IGNASI GIMÉNEZ RENOM 15/03/2022, 31/03/2022, Jaume Forn i Paradell 12/04/2022, Maria Mercè Conesa Pagès 28/04/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 03/05/2025	Data creació còpia: 03/05/2022 09:19:50
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 7 de 12



Desena.- Naturalesa i règim jurídic

Aquest conveni té caràcter administratiu i es regeix pel que estableix la Llei 26/2010, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i per la Llei 40/2015, 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 es sotmetran expressament als òrgans de l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu que correspongui per llei.

Dotzena.- Vigència i efectes

D'acord amb el que disposa la Llei 40/2015, 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.

La vigència i eficàcia d'aquest conveni resta condicionada a la seva aprovació pel Consell de Direcció de l'INCASÒL, pel Ple de l'Ajuntament de Castellar del Vallès i, per tant, l'inici de la vigència i eficàcia serà a partir de la data de l'última aprovació per qualsevulla de les parts signatàries. Així mateix, se n'haurà de donar compte al següent Consell d'Administració de l'INCASÒL.

El conveni desplegarà els seus efectes durant el temps en el qual estigui vigent el dret de superfície que configura el seu objecte i fins a la seva cancel·lació.

Tretzena.- Aprovació del conveni

Aquest conveni, en la seva redacció actual, ha estat aprovat pel Consell de Direcció de l'INCASÒL el 22 de desembre de 2021 i pel Ple de l'Ajuntament de Castellar del Vallès celebrat el 30 de novembre de 2021. Així mateix, s'haurà de donar compte al següent Consell d'Administració de l'INCASÒL.

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, 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.

	<p>Doc. original signat per: IGNASI GIMÉNEZ RENOM 15/03/2022,</p> <p>31/03/2022, Jaume Fornt i Paradell 12/04/2022, Maria Mercè Conesa Pagès 28/04/2022</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 03/05/2025</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p>	<p>Data creació còpia: 03/05/2022 09:19:50</p> <p>Pàgina 8 de 12</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p>	



Ajuntament de
Castellar del Vallès



INCASÒL
Institut Català
del Sòl



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

- e) Denúncia anticipada per qualsevol de les parts, que haurà de ser comunicada a l'altra part amb una antelació mínima de 3 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.- Conformitat de les parts

Les persones compareixents, tal i com actuen, mostren la seva plena conformitat amb el contingut d'aquest conveni, aprovant tots els seus punts, i obligant-se recíprocament al seu compliment.

Setzena.- Publicitat

D'acord amb la Llei 26/2010, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i amb la Llei 19/2014, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, el contingut íntegre d'aquest conveni, un cop signat, s'haurà de publicar al Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat de Catalunya, i en el portal de transparència de l'INCASÒL, així com als diferents portals de transparència que considerin l'Ajuntament de Castellar del Vallès i l'AHC.

També es publicarà al DOGC la data de l'aprovació del conveni pel Consell de Direcció de l'INCASÒL i la data de la seva signatura, fent-se constar expressament que el seu contingut íntegre consta publicat en l'abans esmentat Registre de convenis de col·laboració i cooperació i en els referits portals de transparència.

Les parts vetllaran per la tramesa del conveni de col·laboració a la Sindicatura de Comptes, de conformitat el previst per la Llei 40/2015, de règim jurídic del sector públic.

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

	Doc. original signat per: IGNASI GIMÉNEZ RENOM 15/03/2022,	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 03/05/2025	Data creació còpia: 03/05/2022 09:19:50
	31/03/2022, Jaume Forn i Paradell 12/04/2022, Maria Mercè Conesa Pagès 28/04/2022	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 9 de 12
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	