



INCASÒL
Institut Català
del Sòl



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Ajuntament



de Terrassa



habitatgeTerrassa

CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE TERRASSA, LA SOCIETAT MUNICIPAL D'HABITATGE DE TERRASSA, L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, PER LA PROMOCIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL AL MUNICIPI

REUNITS

El senyor **Jordi Ballart i Pastor**, alcalde-president de l'Ajuntament de Terrassa, nomenat pel Ple del 15 de juny de 2019, assistit pel secretari general de la corporació, [redacted] qui dona fe de l'acte, segons el que s'estableix a la Llei 7/1985, reguladora de les bases de règim local.

la senyora **Rosa Sanz Sánchez**, Consellera Delegada de la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa S.A.(en endavant SMHT).

la senyora **Maria Sisternas i Tusell**, directora de l'Institut Català del Sòl (en endavant INCASÒL).

i, la senyora **Silvia Grau i Fontanals**, directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (en endavant AHC).

INTERVENEN

El senyor **Jordi Ballart i Pastor**, en nom i representació de l'Ajuntament de Terrassa, 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 pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i de conformitat amb l'acord del Ple de l'Ajuntament de Terrassa amb l'elecció i pressa de possessió del càrrec d'Alcalde de Terrassa, en data 15 de juny de 2019 d'acord en reunió de constitució de la Corporació Municipal resultant de les darreres eleccions municipals.

La senyora **Rosa Sanz i Sánchez**, nomenada Consellera Delegada per acord de Junta General de data 30 de novembre de 2020, elevat a públic mitjançant escriptura d'elevació a públic d'acords socials de data 12 de gener de 2021 atorgada davant del Notari de Terrassa, [redacted] amb número de protocol 19.

La senyora **Maria Sisternas i Tusell**, nomenada directora de l'INCASÒL per Acord de Govern GOV/240/2022, de 15 de novembre, publicat al DOGC 8796 de 18 de novembre de 2022, 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 Ramon García-Torrent Carballo, en data 30 de setembre de 2014, amb número de protocol 2255 i per l'acord del Consell de Direcció de l'INCASÒL, de data 13 de juliol de 2022.

I la senyora **Silvia Grau i Fontanals**, en nom i representació de l'AHC, en qualitat de directora, nomenada per Acord de Govern GOV/238/2022, de 15 de novembre, publicat al DOGC número 8795 de 17 de novembre de 2022; 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.

	Doc.original signat per: Rosa Sanz Sánchez 07/12/2022, Jordi Ballart Pastor 20/01/2023.	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/02/2026	Data creació còpia: 20/02/2023 09:41:15
	Silvia Grau Fontanals 31/01/2023, MARIA SISTERNAS TUSELL 14/02/2023	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0KEW1T35KZVP2HYSPU965D8C	



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

EXPOSEN

I.- La SMHT és propietària d'uns terrenys en l'àmbit de Torre-sana que es consideren idonis per a desenvolupar-hi una promoció d'habitatges amb protecció oficial.

Aquests terrenys de 3.948 m2 de superfície registral i 3.949 m2 de superfície cadastral, subjectes a amidament, es troben situats al sector Torre-sana, i tenen la següent descripció:

TORRE-SANA, ILLA C:

DESCRIPCIÓ: URBANA: PORCIÓ DE SOL residencial de forma irregular, qualificada d'ordenació específica A6.0 i que ocupa una superfície de mil set-cents seixanta-cinc metres quadrats. **CONFRONTA:** al Nord part amb el carrer de Ciudad Real, parcel.la resultant V-c, amb línia recta de quaranta metres noranta-sis centímetres i part amb el vial projectat, parcel.la resultant V-d, ambdues línies rectes de quatre metres quaranta-tres centímetres i tres metres- quaranta-set centímetres cadascuna; a l'Est amb el vial projectat, parcel.la resultant V-d, en cinc línies rectes de vuit metres noranta-set centímetres, quinze metres setanta centímetres, vuit metres seixanta-un centímetres, quatre metres cinquanta-set centímetres i onze metres cinquanta-dos centímetres; al Sud part amb el vial projectat, parcel.la resultant V-d, amb línia recta d'onze metres vint-i-vuit centímetres i part amb parcel.la resultant P-b amb línia recta de quaranta-dos metres catorze centímetres; i a l'oest amb parcel.la resultant P-b amb línia recta de trenta-sis metres vuitanta-quatre centímetres. D'acord amb l'article 30.2 del Decret 287/2003, de 4 de Novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de Març, d'urbanisme, es fa constar expressament que és destinada a la construcció d'habitatges en règim de protecció pública.

CÀRREGUES I GRAVÀMENS:

- DRET DE REVERSIÓ :L'AJUNTAMENT DE TERRASSA, va cedir la finca 16.514 de la Secció 3ª a la SOCIETAT MUNICIPAL D'HABITATGE DE TERRASSA, S.A. per a destinar-la a la construcció d'habitatges amb protecció pública, cessió de propietat que pot revertir a l'ens local, en el cas de no complir la finalitat de la cessió en un termini de deu anys. Així resulta de l'escriptura atorgada pel notari de Terrassa, , el dia vint-i-set de juliol de dos mil quatre, que va motivar la inscripció 1ª de la finca 16.514 de la Secció 3ª, de data vint-i-quatre de setembre de dos mil quatre.

- HIPOTECA, sobre aquesta finca, a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA, en GARANTIA de un préstec de DOS MILIONS TRES-CENTS VUITANTA-NOU MIL EUROS; d'una anualitat d'interessos al tipus acordat a la condició financera denominada "Interessos Ordinaris", i fins a un màxim de CENT SEIXANTA-DOS MIL CINC-CENTS NORANTA-CINC EUROS AMB TRENTA-QUATRE CENTIMS; els interessos de demora convinguts i fins a un màxim de DOS-CENTS NORANTA-DOS MIL TRENTA-UN EUROS AMB TRENTA-SIS CENTIMS; de la quantitat de CENT DINOU MIL QUATRE-CENTS CINQUANTA EUROS, que es fixa en total per a costes i despeses de litigi. Es concedeix el préstec per una vigència màxima de DOS-CENTS SETZE MESOS, a comptar del dia de l'atorgament de l'escriptura que se inscriu. La primera quota d'amortització de capital venç el dia VINT-I-CINC DE FEBRER DE DOS MIL DEU , i l'última, el dia VINT-I-CINC DE GENER DE DOS MIL VINT-I-CINC. Aquest préstec s'ha d'amortitzar en CENT VUITANTA QUOTES MENSUALS comprensives de capital i interessos, que s'han d'abonar l'últim dia VINT-I-CINC de cada mes. Es TAXA aquesta finca als únics efectes de subhasta, no de reconeixement de preu de mercat en la quantitat de DOS MILIONS NOU-CENTS VUITANTA-

	Doc.original signat per: Rosa Sanz Sánchez 07/12/2022, Jordi Ballart Pastor 20/01/2023, : Silvia Grau Fontanals 31/01/2023, MARIA SISTERNAS TUSELL 14/02/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/02/2026	Data creació còpia: 20/02/2023 09:41:15	
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica		
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ		Pàgina 2 de 16
		 0KEW1T35KZVP2HYSPU965D80		



INCASOL
Institut Català
del Sòl



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Ajuntament



de Terrassa



habitatgeTerrassa

QUATRE MIL EUROS. La part deutora/acreditada fixa com a domicili per a les notificacions i els requeriments el de l'entitat deutora, és a dir, a Terrassa, carrer Pantà número 20. Amb subjecció a allò que es disposa al article 142 de la Llei Hipotecària. AIXI RESULTA de l'escriptura atorgada el dia vint-i-cinc de gener de dos mil set, davant del Notari de Terrassa,
, que va motivar la inscripció 2a, amb data vint-i-u de Febrer de dos mil set.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 4ª.

- **AMPLIACIÓ DRET DE REVERSIÓ:** En relació a l'Acord plenari de trenta d'Octubre de dos mil tres, d'aprovació de l'expedient de cessió gratuïta a favor de la "Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, S.A." d'una porció de sòl de 79.701 metres quadrats de superfície, emplaçat entre terrenys de l'heretat Viver de Torre Bonica, del Sector de Torresana entre el carrer Àlaba i la Plaça Vilardell -PM-TOR001, Subsector 1 Torresana-, que es va donar per aprovat definitivament per mitjà del Decret d'Alcaldia número 5.404 de 17 de Maig de 2.004 -GSOL 17/2003-, al qual es va establir una clàusula de reversió a favor de l'Ajuntament per al cas que transcorreguts deu anys a comptar des de la data de l'adopció de l'acord, el terrenys no s'haguessin destinat a l'ús previst; s'amplia i fixa el termini de la clàusula de reversió continguda en el mateix, a QUINZE ANYS a comptar des de l'adopció del propi acord de modificació, mantenint en tot la resta d'acords adoptats. AIXI RESULTA de l'acord del Ple de l'Ajuntament de Terrassa, en sessió de 30 de Novembre de 2.010, que va motivar la inscripció 3a, amb data dinou de Maig de dos mil onze.

- **MODIFICADA** la hipoteca de la inscripció 2a a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA -avui UNNIM BANC S.A.-- en el sentit de que s'estableix el termini d'aquest préstec per CENT CINQUANTA-SIS MESOS I SET DIES, comptada des del dia de l'atorgament del document que s'inscriu, sens perjudici dels supòsits de venciment anticipat pactats. El capital pendent de devolució en l'actualitat, haurà de ser amortitzat en CENT TRENTA-DUES QUOTES MENSUALES, la primera de les quals vencerà el dia VINT-I-CINC DE FEBRER DE DOS MIL CATORZE i l'última el dia VINT-I-CINC DE GENER DE DOS MIL VINT-I-CINC. Formalitzada en escriptura atorgada el divuit de gener de dos mil dotze, pel Notari de Terrassa, que va motivar la inscripció 4a de data vint-i-tres de febrer de dos mil dotze.

INSCRIPCIÓ: Consta inscrita al Registre de la Propietat de Terrassa 2, tom 3.079, llibre 440, Foli 182, Inscripció 1a, finca registral 24997.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 0221003DG2001A0001KQ

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Residencial Ordenació específica, edificació tipus S- en illa semioberta, clau A6.0

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

TORRE-SANA, ILLA D:

DESCRIPCIÓ: URBANA: PORCIO DE SOL residencial de forma irregular qualificada d'ordenació específica A6.0 i que ocupa una superfície de dos mil cent vuitanta-tres metres quadrats. **CONFRONTA:** al Nord part amb parcel.la resultant P-b amb línia recta de cinquanta-quatre metres cinquanta centímetres i part amb el vial projectat, parcel.la resultant V-d, amb línia recta de tres metres seixanta-vuit centímetres; a l'Est amb el vial projectat, parcel.la resultant V-d, amb quatre línies rectes de set metres vuitanta-dos centímetres, onze metres cinquanta-tres centímetres, dotze metres setanta-dos centímetres i onze metres cinquanta-tres centímetres cadascuna; al Sud part amb el vial projectat, parcel.la resultant V-d, amb dues línies rectes de dotze metres vuitanta-nou

	Doc.original signat per: Rosa Sanz Sánchez 07/12/2022, Jordi Ballart Pastor 20/01/2023.	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/02/2026	Data creació còpia: 20/02/2023 09:41:15
	Silvia Grau Fontanals 31/01/2023, MARIA SISTERNAS TUSELL 14/02/2023	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0KEW1T35KZVP2HYSPU965D8Q	



centímetres i trenta-sis centímetres cadascuna i part amb parcel·la resultant P-b amb línia recta de cinquanta-un metres setanta-vuit centímetres; i a l'Oest amb parcel·la resultant P-b amb línia recta de trenta-nou metres vint-i-tres centímetres. Aquesta finca s'adjudica en règim lliure, si bé es fa constar expressament que es destinarà a la construcció d'habitatges en règim de protecció pública.

CÀRREGUES I GRAVÀMENS:

- DRET DE REVERSIÓ: L'AJUNTAMENT DE TERRASSA, va cedir la finca 16.514 de la Secció 3ª a la SOCIETAT MUNICIPAL D'HABITATGE DE TERRASSA, S.A. per a destinar-la a la construcció d'habitatges amb protecció pública, cessió de propietat que pot revertir a l'ens local, en el cas de no complir la finalitat de la cessió en un termini de deu anys. Així resulta de l'escriptura atorgada pel notari de Terrassa, , el dia vint-i-set de juliol de dos mil quatre, que va motivar la inscripció 1ª de la finca 16.514 de la Secció 3ª, de data vint-i-quatre de setembre de dos mil quatre.

- HIPOTECA, sobre aquesta finca, a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA, en GARANTIA de un préstec de DOS MILIONS QUATRE-CENTS SETANTA MIL EUROS; d'una anualitat d'interessos al tipus acordat a la condició financera denominada "Interessos Ordinaris", i fins a un màxim de CENT SEIXANTA-VUIT MIL CENT VUIT EUROS AMB VINT CENTIMS; els interessos de demora convinguts i fins a un màxim de TRES-CENTS UN MIL NOU-CENTS TRENTA-DOS EUROS AMB VUITANTA CENTIMS; de la quantitat de CENT VINT-I-TRES MIL CINC-CENTS EUROS, que es fixa en total per a costes i despeses de litigi. Es concedeix el préstec per una vigència màxima de DOS-CENTS SETZE MESOS, a comptar del dia de l'atorgament de l'escriptura que se inscriu. La primera quota d'amortització de capital venç el dia VINT-I-CINC DE FEBRER DE DOS MIL DEU , i l'última, el dia VINT-I-CINC DE GENER DE DOS MIL VINTI-CINC. Aquest préstec s'ha d'amortitzar en CENT VUITANTA QUOTES MENSUALS comprensives de capital i interessos, que s'han d'abonar l'últim dia VINT-I-CINC de cada mes. Es TAXA aquesta finca als únics efectes de subhasta, no de reconeixement de preu de mercat en la quantitat de TRES MILIONS VUITANTA-CINC MIL EUROS. La part deutora/acreditada fixa com a domicili per a les notificacions i els requeriments el de l'entitat deutora, és a dir, a Terrassa, carrer Pantà número 20. Amb subjecció a allò que es disposa al article 142 de la Llei Hipotecària. AIXI RESULTA de l'escriptura atorgada el dia vint-i-cinc de gener de dos mil set, davant del Notari de Terrassa, , que va motivar la inscripció 2a, amb data vint-i-u de Febrer de dos mil set.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 4ª.

- AMPLIACIÓ DRET DE REVERSIÓ: En relació a l'Acord plenari de trenta d'Octubre de dos mil tres, d'aprovació de l'expedient de cessió gratuïta a favor de la "Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, S.A." d'una porció de sòl de 79.701 metres quadrats de superfície, emplaçat entre terrenys de l'heretat Viver de Torre Bonica, del Sector de Torresana entre el carrer Àlaba i la Plaça Vilardell -PM-TOR001, Subsector 1 Torresana-, que es va donar per aprovat definitivament per mitjà del Decret d'Alcaldia número 5.404 de 17 de Maig de 2.004 -GSOL 17/2003-, al qual es va establir una clàusula de reversió a favor de l'Ajuntament per al cas que transcorreguts deu anys a comptar des de la data de l'adopció de l'acord, el terrenys no s'haguessin destinat a l'ús previst; s'amplia i fixa el termini de la clàusula de reversió continguda en el mateix, a QUINZE ANYS a comptar des de l'adopció del propi acord de modificació, mantenint en tot la resta d'acords adoptats. AIXI RESULTA de l'acord del Ple de l'Ajuntament de Terrassa, en sessió de 30 de Novembre de 2.010, que va motivar la inscripció 3a, amb data dinou de Maig de dos mil onze.

	Doc.original signat per: Rosa Sanz Sánchez 07/12/2022, Jordi Ballart Pastor 20/01/2023, Silvia Grau Fontanals 31/01/2023, MARIA SISTERNAS TUSELL 14/02/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/02/2026 Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0KEW1T35KZVP2HYSPU965D8C	Data creació còpia: 20/02/2023 09:41:15 Pàgina 4 de 16



INCASÒL
Institut Català
del Sòl



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Ajuntament



de Terrassa



habitatgeTerrassa

- MODIFICADA la hipoteca de la inscripció 2a a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA -avui UNNIM BANC S.A.-- en el sentit de que s'estableix el termini d'aquest préstec per CENT CINQUANTA-SIS MESOS I SET DIES, comptada des del dia de l'atorgament del document que s'inscriu, sens perjudici dels supòsits de venciment anticipat pactats. El capital pendent de devolució en l'actualitat, haurà de ser amortitzat en CENT TRENTA-DUES QUOTES MENSUALES, la primera de les quals vencerà el dia VINT-I-CINC DE FEBRER DE DOS MIL CATORZE i l'última el dia VINT-I-CINC DE GENER DE DOS MIL VINT-I-CINC. Formalitzada en escriptura atorgada el divuit de gener de dos mil dotze, pel Notari de Terrassa, , que va motivar la inscripció 4a de data vint-i-tres de febrer de dos mil dotze.

INSCRIPCIÓ: Consta inscrita al Registre de la Propietat de Terrassa 2, tom 3.079, llibre 440, Foli 184, Inscripció 1a, finca registral 24999.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 0221004DG2001A0001RQ

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Residencial Ordenació específica, edificació tipus S- en illa semioberta, clau A6.0

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

S'adjunten plànols d'emplaçament com a **document 1** on consten grafiats els esmentats terrenys on s'ha de desenvolupar la promoció d'habitatges.

II.- L'Ajuntament de Terrassa ha iniciat la tramitació de la modificació puntual del POUM relativa a la regulació de les reserves mínimes d'aparcament en els solars d'habitatge protegit i sistema d'allotjament dotacional. A data d'avui, resta pendent l'aprovació 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 a l'any 2022 l'execució de diferents promocions d'habitatge, entre les quals es 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 a Terrassa que va redactar l'INCASÒL l'any 2021. L'estudi es va elaborar en atenció als paràmetres següents: 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.- 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.- L'Ajuntament de Terrassa i la SMHT tenen la voluntat d'ampliar l'oferta d'habitatge dedicat a lloguer assequible, i entre altres vies, per mitjà de la construcció en sòl municipal destinat a acollir habitatges amb protecció oficial.

	Doc.original signat per: Rosa Sanz Sánchez 07/12/2022, Jordi Ballart Pastor 20/01/2023.	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/02/2026	Data creació còpia: 20/02/2023 09:41:15
	Silvia Grau Fontanals 31/01/2023, MARIA SISTERNAS TUSELL 14/02/2023	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0KEW1T35KZVP2HYSPU965D8C	



VII.- La Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, té com a objecte garantir el dret de 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, sigui generant directament aquests habitatges, o mitjançant la col·laboració amb altres actors.

Aquesta llei disposa que els promotors socials a què fa referència -entre els quals es troba l'INCASÒL- poden ser 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.

VIII.- De conformitat amb els antecedents anteriors, per tal d'atendre les finalitats esmentades 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.

CLÀUSULES

Primera.- Objecte

L'objecte d'aquest conveni és establir compromisos **entre l'Ajuntament de Terrassa, la SMHT, l'INCASÒL i l'AHC**, amb la finalitat de promoure habitatges amb protecció oficial, de lloguer assequible al municipi.

Segona.- Dret de superfície

La SMHT es compromet a constituir i cedir a favor de l'INCASÒL, prèviament als tràmits legals que corresponguin, en el termini de divuit mesos des de la signatura d'aquest conveni i com a màxim abans de la data d'inici de la licitació, segons procediment de contractació que correspongui, per l'execució de les obres d'edificació, un dret de superfície gratuït de setanta-cinc anys de durada, sobre i sota el nivell del sòl, de les finques descrites a l'apartat expositiu I, lliures de càrregues i gravàmens.

Prèviament, en tant que les finques es troben gravades per un dret de reversió a favor de l'Ajuntament de Terrassa, la SMHT es compromet a sol·licitar a l'esmentat Ajuntament la pròrroga del termini estipulat per destinar les finques a l'ús previst, actualment fins l'any 2025, en deu anys més.

Així mateix, d'acord amb el que disposa l'article 170 del Decret Legislatiu 1/2010, que aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, la SMHT també sol·licitarà a l'Ajuntament de Terrassa l'autorització per constituir i cedir el dret de superfície gratuït de les finques a favor de l'INCASÒL.

	Doc.original signat per: Rosa Sanz Sánchez 07/12/2022, Jordi Ballart Pastor 20/01/2023, Silvia Grau Fontanals 31/01/2023, MARIA SISTERNAS TUSELL 14/02/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/02/2026	Data creació còpia: 20/02/2023 09:41:15 Pàgina 6 de 16
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0KEW1T35KZVP2HYSPU965D8Q	



INCASÒL
Institut Català
del Sòl



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Ajuntament



de Terrassa



habitatgeTerrassa

Per la seva banda, l'Ajuntament de Terrassa es compromet a l'atorgament d'ambdues sol·licituds de la SMHT, amb el benentès que, una vegada constituït i cedit el dret de superfície gratuït a favor de l'INCASÒL, aquest es subrogarà en l'obligació del compliment de les condicions garantides mitjançant el dret de reversió titularitat de l'Ajuntament de Terrassa.

L'INCASÒL construirà sobre aquestes finques dos immobles en règim de protecció oficial, amb un màxim de 206 (105+101) habitatges destinats íntegrament a lloguer assequible, i els aparcaments que en resultin d'acord amb el planejament vigent.

El termini màxim per a edificar els immobles indicats és de cinc anys, a comptar de la data de formalització en escriptura pública del dret de superfície. Està previst que la licitació de la redacció del projecte arquitectònic es dugui a terme durant el segon semestre de l'any 2022 i que es pugui disposar del projecte bàsic en un termini posterior d'entre 12 i 15 mesos. Un cop en disposició del projecte bàsic, l'INCASÒL sol·licitarà la corresponent llicència d'obres per a la construcció dels edificis.

Extingit el dret de superfície pel transcurs del termini o per qualsevol de les causes d'extinció previstes, revertiran a la SMHT 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 les administracions, per un altre període no superior al màxim legal.

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

Les despeses notariales i registrals que generi l'atorgament de l'escriptura pública de constitució i cessió del dret de superfície gratuït a favor de l'INCASÒL aniran a càrrec d'aquesta empresa pública, i els impostos segons llei, en concordança amb els incentius econòmics que es concreten a la clàusula sisena d'aquest conveni.

Tercera.- Compromisos de l'Ajuntament de Terrassa i de la SMHT

L'Ajuntament de Terrassa i la SMHT mitjançant la subscripció d'aquest conveni es comprometen a:

1. La SMHT a sol·licitar, i l'Ajuntament a concedir, la pròrroga del dret de reversió que grava les finques, en deu anys més, així com la corresponent autorització per a la constitució i cessió del dret de superfície gratuït a favor de l'INCASÒL.
2. Atorgar, en escriptura pública, a favor de l'INCASÒL, el dret de superfície esmentat a l'anterior clàusula segona, prèvia la cancel·lació de les restants càrregues que graven les finques assenyalades en l'expositiu primer, fent-se constar expressament el compromís de l'Ajuntament d'assumir-ne el cost en el cas que la SMHT no pugui fer-se'n càrrec.
3. Col·laborar amb l'AHC en la definició dels criteris d'adjudicació dels habitatges resultants amb coherència amb els resultats de l'estudi de demanda elaborat.

	Doc. original signat per: Rosa Sanz Sánchez 07/12/2022, Jordi Ballart Pastor 20/01/2023, Silvia Grau Fontanals 31/01/2023, MARIA SISTERNAS TUSELL 14/02/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/02/2026	Data creació còpia: 20/02/2023 09:41:15 Pàgina 7 de 16
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0KEW1T35KZVP2HYSPU965D8Ç	



En qualsevol cas, es preveurà una reserva mínima, en primera adjudicació, del 25% del total dels habitatges destinada a joves menors de 35 anys i 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.

4. Establir els incentius econòmics que es concreten a la clàusula sisena d'aquest conveni.
5. L'Ajuntament de Terrassa o la SMHT, en cas de voler disposar d'habitatges destinats a atendre situacions d'emergència social i residencial a persones i famílies de col·lectius especialment vulnerables, sol·licitarà a l'AHC una reserva per aquesta finalitat, que s'haurà de formalitzar, mitjançant l'instrument jurídic que correspongui, abans de l'adjudicació dels habitatges de la promoció.

En cap cas el nombre d'habitatges atorgats a l'Ajuntament de Terrassa o a la SMHT superarà el 10% del total dels habitatges de la promoció ni podrà suposar més de dos habitatges cada escala.

L'Ajuntament de Terrassa o la SMHT atorgarà com a contraprestació per la posada a disposició dels esmentats habitatges a l'AHC, l'import equivalent a la renda de lloguer establerta per a la resta dels habitatges de la promoció segons estableixi la qualificació definitiva d'habitatge de protecció oficial dels edificis.

Quarta.- Compromisos de l'INCASÒL

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

1. Formalitzar amb la SMHT la constitució del dret de superfície esmentat a l'anterior clàusula segona.
2. Promoure la construcció dels habitatges amb protecció oficial, de lloguer assequible, i programats en coordinació amb l'AHC, sobre els terrenys objecte d'aquest conveni i amb tipologies que s'han d'adaptar a les necessitats detectades a l'estudi de demanda, que es pot executar per fases.
3. Sol·licitar els permisos i les llicències necessaris per a 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 les 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.

	Doc.original signat per: Rosa Sanz Sánchez 07/12/2022, Jordi Ballart Pastor 20/01/2023,	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/02/2026	Data creació còpia: 20/02/2023 09:41:15
	Silvia Grau Fontanals 31/01/2023, MARIA SISTERNAS TUSELL 14/02/2023	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0KEW1T35KZVP2HYSPU965D8C	



INCASOL
Institut Català
del Sòl



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Ajuntament



de Terrassa



habitatgeTerrassa

Cinquena.- Compromisos de l'AHC

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 Terrassa i la SMHT els criteris d'adjudicació dels habitatges. Es preveurà una reserva mínima, en primera adjudicació, del 25% del total dels habitatges destinada a joves menors de 35 anys.
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 ordinari derivat de la gestió de la promoció del total dels habitatges titularitat de l'INCASOL objecte d'aquest conveni.
6. Subscriure amb l'Ajuntament de Terrassa/SMHT, d'acord amb l'instrument jurídic que correspongui, la posada a disposició dels habitatges promoguts per l'INCASOL en aquestes promocions i que en cap cas superarà el 10 % del total dels habitatges de la promoció ni suposarà més de dos habitatges per cada escala, d'acord amb el previst a la clàusula tercera, apartat cinquè del present conveni.

Sisena.- Taxes i impostos

L'Ajuntament de Terrassa ha de concedir les bonificacions i exempcions dels impostos i les taxes municipals fins allà on li permetin les ordenances fiscals, tant pel que fa a la constitució del dret de superfície gratuït dels terrenys a favor de l'INCASOL, com la construcció de les edificacions, l'obtenció de llicències, d'entrada de vehicles, l'exercici d'activitats, així com de qualsevol altre tribut local i taxa que pogués generar-se i que hagi de fer front l'INCASOL per tal de materialitzar la construcció i ús efectiu dels habitatges protegits fins a la plena disponibilitat dels mateixos per part dels seus usuaris.

En concret, l'Ajuntament ha de concedir (concedirà) la bonificació del 95 % de la quota de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO) segons el que estableix l'article 2.2 de l'Ordenança Fiscal número 2.5 de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres de l'Ajuntament de Terrassa, així com les exempcions regulades a l'Ordenança Fiscal número 3.2 de la Taxa per serveis urbanístics.

	Doc. original signat per: Rosa Sanz Sánchez 07/12/2022, Jordi Ballart Pastor 20/01/2023, Silvia Grau Fontanals 31/01/2023, MARIA SISTERNAS TUSELL 14/02/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/02/2026	Data creació còpia: 20/02/2023 09:41:15 Pàgina 9 de 16
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0KEW1T35KZVP2HYSPU965D8C	



Pel que fa al restant 5 % de l'ICIO, la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, S.A., en el marc de la política de foment de l'habitatge protegit en el seu municipi admesa en la legislació local i per tal de fer viable l'actuació, es compromet a assumir-ne la despesa, previ abonament, si s'escau, per part de l'INCASÒL, de l'import i petició que li sigui retornat, fins el moment en que els habitatges estiguin adjudicats.

Per altra banda, l'Ajuntament de Terrassa no 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.

Setena.- Despesa econòmica

El cost aproximat de la construcció, inclosos honoraris i despeses de la promoció, s'estima en 22,76 M€ (sense IVA), d'acord amb l'estimació elaborada per l'INCASÒL.

Vuitena.- Finançament

En compliment de l'article 110 de la Llei 26/2010, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i segons consta en el certificat emès, el 12 de juliol de 2022, 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 aquest és l'adequat perquè l'INCASÒL atengui les obligacions derivades d'aquest conveni.

Novena.- Seguiment i control del conveni

Es crea una comissió de seguiment del conveni integrada:

- Per part de l'INCASÒL, per un representant de la Direcció d'Operacions.
- Per part de l'Ajuntament de Terrassa, per un representant de la Direcció de Serveis Territorials i Seguretat.
- Per part de la SMHT, per un representant de la Gerència.
- Per part de l'AHC, per un representant de la Direcció de Promoció de l'Habitatge.

La secretaria d'aquesta comissió l'ha de gestionar l'Ajuntament de Terrassa, procedint amb 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 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 han de resoldre 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.

	Doc.original signat per: Rosa Sanz Sánchez 07/12/2022, Jordi Ballart Pastor 20/01/2023,	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/02/2026	Data creació còpia: 20/02/2023 09:41:15
	Silvia Grau Fontanals 31/01/2023, MARIA SISTERNAS TUSELL 14/02/2023	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0KEW1T35KZVP2HYSPU965D86	



Per qualsevol qüestió litigiosa que es derivi de les diferències sobre la interpretació i el compliment d'aquest conveni, les parts s'han de sotmetre 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.

Tretzena.- Aprovació del conveni

Aquest conveni, en la seva redacció actual, ha estat aprovat pel Consell de Direcció de l'INCASÒL el 13 de juliol de 2022, pel Ple de l'Ajuntament de Terrassa celebrat el 30 de juny de 2022, pel Consell d'Administració de la SMHT celebrat el 29 de març de 2022 .

Així mateix, se n'ha de donar compte al Consell d'Administració de l'INCASÒL següent.

Catorzena.- Causes de resolució

Aquest conveni es pot extingir per alguna de les clàusules següents:

- Compliment del seu objecte.
- Expiració del termini de vigència acordat, i si escau, de les seves pròrrogues.
- Mutu acord de les parts, manifestat per escrit.
- 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 quinze dies.
- 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.
- La impossibilitat sobrevinguda legal o material de continuar amb l'objecte del conveni.
- Les generals establertes per la legislació vigent.

Quinzena.- Conformitat de les parts

Les persones compareixents, tal com actuen, mostren la seva plena conformitat amb el contingut d'aquest conveni, n'aproven tots els punts, i s'obliguen recíprocament a complir-lo.

	Doc.original signat per: Rosa Sanz Sánchez 07/12/2022, Jordi Ballart Pastor 20/01/2023,	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/02/2026	Data creació còpia: 20/02/2023 09:41:15
	Silvia Grau Fontanals 31/01/2023, MARIA SISTERNAS TUSELL 14/02/2023	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0KEW1T35KZVP2HYSPU965D8Q	



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 al portal de transparència de l'INCASÒL, així com als diferents portals de transparència de l'Ajuntament de Terrassa i de la SMHT.

També s'ha de publicar al DOGC la data de l'aprovació del conveni per part del Consell de Direcció de l'INCASÒL i la data de la seva signatura, i fer-hi constar expressament que el seu contingut íntegre consta publicat al Registre de Convenis de Col·laboració i Cooperació abans esmentat i en els portals de transparència referits.

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

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

Jordi Ballart i Pastor
Alcalde-president
de l'Ajuntament de Terrassa

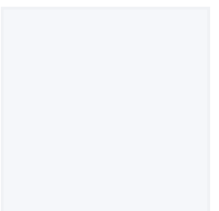
Maria Sisternas i Tusell
Directora de l'Institut Català del Sòl

Rosa Sanz Sánchez
Consellera Delegada de la Societat
Municipal d'Habitatge de Terrassa

Silvia Grau i Fontanals
Directora de l'Agència de l'Habitatge de
Catalunya

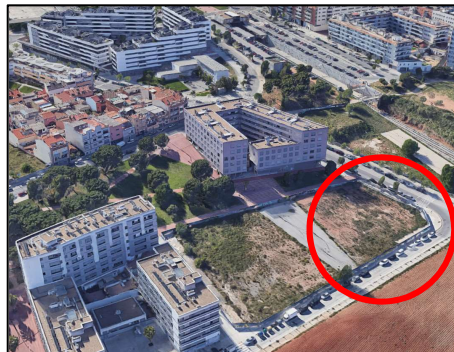
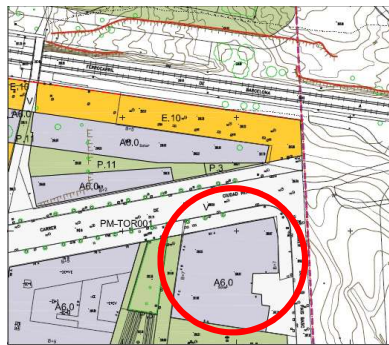
En dona fe,

Secretari General de la Corporació

	Doc.original signat per: Rosa Sanz Sánchez 07/12/2022, Jordi Ballart Pastor 20/01/2023.	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/02/2026	Data creació còpia: 20/02/2023 09:41:15 Pàgina 12 de 16
	Silvia Grau Fontanals 31/01/2023, MARIA SISTERNAS TUSELL 14/02/2023	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0KEW1T35KZVP2HYSPU965D8C	

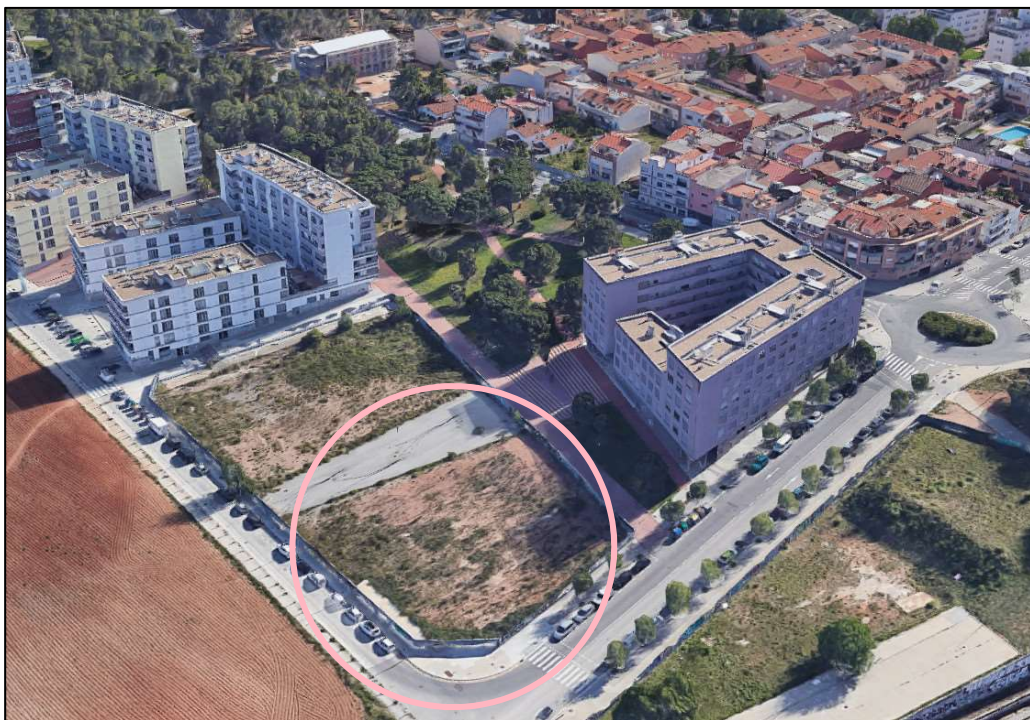


TORRESANA C



Referència cadastral	0221003DG2001A0001KQ	
Superfície	1.765 m2	
Perímetre	188,48 m	
Edificabilitat	8.365,00 m2	101 habitatges (84 s/p)
Directament edificable	Sí	
Tipus de sòl	Protegit	
Escriptura cessió a Habitatge	Reparcel·lació	

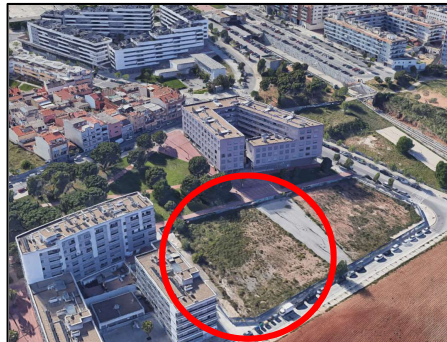
Actuacions estratègiques del Pla	RSI 7. Completació de la ciutat a Llevant	
Sectors urbanitzables	PMU de completament del teixit urbà Torresana (26-05-2005)	http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureDocume
Qualificació	Ordenació específica	
Clau	A6.0	
Ús dominant	R	
Alçada Màxima Edificable	B+7	



	Doc.original signat per: Rosa Sanz Sánchez 07/12/2022, Jordi Ballart Pastor 20/01/2023,	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/02/2026	Data creació còpia: 20/02/2023 09:41:15
	Silvia Grau Fontanals 31/01/2023, MARIA SISTERNAS TUSELL 14/02/2023	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0KEW1T35KZVP2HYSPU965D8C	



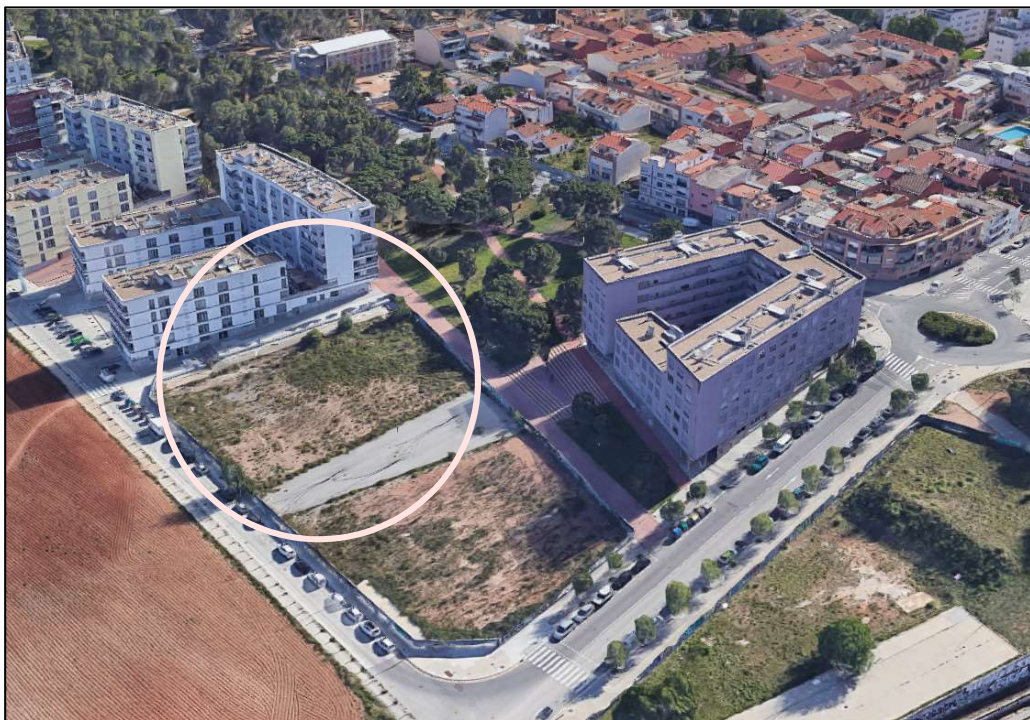
TORRESANA D



Referència cadastral	0221004DG2001A0001RQ	
Superfície	2.183,79 m2	
Perímetre	205,69 m	
Edificabilitat	8.645,00 m2	105 habitatges (97 s/p)
Directament edificable	Sí	
Tipus de sòl	Lliure	Destí HPO
Escriptura cessió a Habitatge	Reparcel·lació	

Sectors urbanitzables	PMU de completament del teixit urbà Torresana (26-05-2005)	http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureDocume
Qualificació	Ordenació específica	
Clau	A6.0	
Ús dominant	R	
Alçada Màxima Edificable	B+7	
Afectacions i reserves	AFE SCON Sectors amb desenvolupament condicionat per l'execució de l'actuació estratègica	

	Doc.original signat per: Rosa Sanz Sánchez 07/12/2022, Jordi Ballart Pastor 20/01/2023,	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/02/2026	Data creació còpia: 20/02/2023 09:41:15
	Silvia Grau Fontanals 31/01/2023, MARIA SISTERNAS TUSELL 14/02/2023	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 0KEW1T35KZVP2HYSPU965D8Ç	



	Doc.original signat per: Rosa Sanz Sánchez 07/12/2022, Jordi Ballart Pastor 20/01/2023,	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/02/2026	Data creació còpia: 20/02/2023 09:41:15
	Silvia Grau Fontanals 31/01/2023, MARIA SISTERNAS TUSELL 14/02/2023	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0KEW1T35KZVP2HYSPU965D8C	