



ADDENDA DE MODIFICACIÓ AL CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET PER A LA REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI DE 12 HABITATGES AL CARRER D'EDUARDO PEÑA

REUNITS

El senyor **Daniel Mauriz Vidal**, alcalde - president de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet.

El senyor **Agustí Serra Monté**, director general de l'Institut Català del Sòl (en endavant INCASÒL).

El senyor **Miquel Bagudanch Gené**, director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (en endavant, AHC).

INTERVENEN

el senyor **Agustí Serra Monté**, en nom i representació de l'Institut Català del Sòl, intervé en la seva condició de director general de l'INCASÒL, entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, adscrita al Departament Territori i creada mitjançant la Llei 4/1980, de 16 de desembre. Va ser nomenat director general de l'INCASÒL per Acord del Consell d'Administració d'aquesta entitat, de 21 de juny de 2024, Acord elevat a públic davant la notària de Barcelona, la senyora en data 27 de juny de 2024; i en virtut de l'Acord de Govern 159/2024, de 2 de juliol, publicat al DOGC número 9197, el 4 de juliol de 2024, se'l va autoritzar per ocupar el lloc de director general de l'INCASÒL, amb caràcter temporal d'un any com a màxim, acumulant les funcions inherents al seu previ càrrec de director general d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura, amb les funcions pròpies del nou càrrec de director general de l'INCASÒL; i en ús de les facultats inherents al seu càrrec de director general i reconegudes tant al Decret 88/2024, de 7 de maig, de l'estructura orgànica de l'INCASÒL (publicat al DOGC el 9 de maig de 2024), com per l'acord del Consell d'Administració de l'INCASÒL de data 2 de juliol de 2014, elevat a públic per escriptura atorgada davant del notari, en data 30 de setembre de 2014, i per acord específic del Consell d'Administració de l'INCASÒL de 13 de març de 2025.

el senyor **Daniel Mauriz Vidal**, intervé en raó del seu càrrec, en nom i representació de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet com alcalde - president, en virtut de les facultats que li atorga l'article 53.1 a) 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 per Acord de Ple de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet de 12 de febrer de 2025. Assisteix a l'alcalde i actua als efectes previstos a l'article 3.2 del RD 128/2018, de 16 de març, el secretari acumulat de l'Ajuntament senyor

	Doc.original signat per: Daniel Mauriz Vidal 03/04/2025, Agustí Serra Monte 04/04/2025, Miquel Bagudanch Gene 07/04/2025,	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 06/05/2028	Data creació còpia: 06/05/2025 08:49:02 Pàgina 1 de 6
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 	

i el senyor **Miquel Bagudanch Gené**, en nom i representació de l'AHC, en qualitat de director, designat per Acord GOV/255/2024, de 3 de desembre, publicat al DOGC núm. 9304 de 4 de desembre de 2024; 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.

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

EXPOSEN

I.- Que el 4 de novembre de 2021 l'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet, l'INCASÒL i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya van signar un conveni de col·laboració per a la rehabilitació de l'edifici de 12 habitatges al carrer d'Eduardo Peña.

En virtut d'aquest conveni, es va preveure que l'Ajuntament constituïria i cediria a l'INCASÒL, amb caràcter gratuït, un dret de superfície sobre una superfície aproximada de 1.168 m² de la finca descrita a l'expositiu V del conveni, en la que l'INCASÒL hi promouria la rehabilitació d'allotjaments dotacionals sotmesos al règim dels habitatges de protecció oficial.

II.- Que la parcel·la en qüestió constitueix un bé de domini públic qualificat d'equipament (sistema d'habitatge dotacional públic –clau HD), d'acord amb la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbanística referent a la Normativa, per a la creació del sistema urbanístic d'habitatge dotacional públic HD, article 102bis, i modificació de la qualificació urbanística del solar de l'antiga caserna de la Guàrdia Civil amb l'assignació de la qualificació HD.

En conseqüència, la utilització més idònia d'aquesta parcel·la és la constitució d'una concessió administrativa d'acord amb l'article 93 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, que té caràcter bàsic, l'article 218.4 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 els 53 a 71 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el reglament del patrimoni dels ens locals.

Atès que el conveni de 4 de novembre de 2021 va preveure la constitució i cessió a favor de l'INCASÒL d'un dret de superfície, en lloc d'una concessió administrativa, tal com correspondria atesa la naturalesa demanial de la citada parcel·la, és voluntat de les parts modificar les clàusules del conveni que fan referència a la constitució i cessió del dret de superfície, per tal de substituir-les per la constitució i cessió d'una concessió administrativa demanial.

III. Així mateix, és voluntat de les parts actualitzar la despesa econòmica del cost total de la rehabilitació de l'edifici, inicialment prevista en 650.000 €, i que actualment ascendeix a 957.423,03 € d'acord amb el certificat d'existència de crèdit de 26 de febrer de 2025.

IV. Finalment, davant la finalització el 4 de novembre de 2025 del termini de vigència màxima inicial del conveni subscrit el 4 de novembre de 2021, aquest podrà ser prorrogat per un termini de fins a quatre anys addicionals d'acord amb l'article 49.h) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic

	Doc.original signat per: Daniel Mauriz Vidal 03/04/2025, Agustí Serra Monte 04/04/2025, Miquel Bagudanch Gené 07/04/2025,	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 06/05/2028	Data creació còpia: 06/05/2025 08:49:02 Pàgina 2 de 6
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 	



del sector públic. Atès les tasques que resten per executar les parts consideren necessari prorrogar la vigència del conveni per quatre anys més, per tal de poder assolir els seus objectius.

De conformitat amb els antecedents esmentats, els senyors compareixents, tal com actuen, acorden les següents

CLÀUSULES

Primera.- Modificació de la clàusula segona.- “Dret de superfície” del conveni

S'acorda la modificació de la clàusula segona del conveni, que quedarà redactada de la manera següent:

“ Segona.- Concessió administrativa

“L'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet constituirà i cedirà a l'Institut Català del Sòl, amb caràcter gratuït, una concessió administrativa demanial sobre una superfície aproximada de 1.168 m2 de la finca descrita al punt expositiu V d'aquest conveni que inclou l'edificació principal descrita, lliure de càrregues i gravàmens, totalment urbanitzada i amb els serveis d'aigua, clavegueram i escomesa de baixa tensió a peu de parcel·la, d'acord amb els compromisos que assumirà a la clàusula tercera d'aquest conveni. La superfície definitiva es concretarà d'acord amb les necessitats que es derivin de l'avantprojecte que es redacti.

S'adjunta plànol com a **document número 1** on consta grafiada la part de finca sobre la qual es constituirà la concessió administrativa demanial.

Aquesta concessió es constituirà en document administratiu sota la fe del Secretari Municipal de Sant Vicenç de Castellet amb caràcter previ a la licitació de les obres. La durada de la concessió serà de 75 anys a comptar des de la data de la seva formalització. Extingit aquest, pel transcurs del termini o per qualsevol de les causes d'extinció previstes, revertiran a l'Ajuntament 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”.

Segona.- Modificació de la clàusula sisena “Taxes i impostos”

S'acorda la modificació de la clàusula sisena del conveni, que quedarà redactada de la manera següent:

“L'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet assumirà el pagament de tots els impostos i taxes municipals que gravin la constitució de la concessió administrativa demanial a l'Institut Català del Sòl, la rehabilitació 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”.

	Doc.original signat per: Daniel Mauriz Vidal 03/04/2025, Agustí Serra Monte 04/04/2025, Miquel Bagudanch Gene 07/04/2025,	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 06/05/2028 Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Data creació còpia: 06/05/2025 08:49:02 Pàgina 3 de 6
--	---	---	---



Tercera.- Modificació de la clàusula setena.- “Despesa econòmica”

S'acorda la modificació de la clàusula setena del conveni, que quedarà redactada de la manera següent:

“El cost total de la rehabilitació de l'edifici, inclosos honoraris i despeses de la promoció, s'estima en 957.423,03- € (nou-cents cinquanta-set mil quatre cents vint-i-tres euros i tres cèntims d'euro)”

Quarta.- Modificació de la clàusula vuitena.- “Finançament”

S'acorda la modificació de la clàusula vuitena del conveni, que quedarà redactada de la manera següent:

“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 26 de febrer de 2025 emès pe la Cap de Participades 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”.

Cinquena.- Modificació de la clàusula dotzena “Vigència i efectes”

S'acorda la modificació de la clàusula dotzena del conveni, que quedarà redactada de la manera següent:

“El Conveni desplegarà els seus efectes durant el temps en el qual estigui vigent la concessió administrativa demanial que configura el seu objecte i fins a la seva cancel·lació/extinció”

Sisena.- Pròrroga del termini de vigència del conveni

Les parts acorden la pròrroga del conveni de 4 de novembre de 2021 per quatre anys més a partir de la finalització del termini de vigència màxima inicial previst de quatre anys, és a dir, a partir del 4 de novembre de 2025, per la qual cosa el conveni serà vigent i produirà efectes fins el 4 de novembre de 2029, sens perjudici de la possibilitat d'extinció anticipada per les causes previstes al mateix conveni.

Setena.- Ratificació del conveni

Pel que fa a la resta dels pactes acordats en el conveni de referència, de 4 de novembre de 2021, ambdues parts manifesten expressament la seva plena vigència, ratificant el seu contingut.

	Doc.original signat per: Daniel Mauriz Vidal 03/04/2025, Agustí Serra Monte 04/04/2025, Miquel Bagudanch Gene 07/04/2025,	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 06/05/2028	Data creació còpia: 06/05/2025 08:49:02 Pàgina 4 de 6
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



INCASÒL
Institut Català
del Sòl



**Agència de l'Habitatge
de Catalunya**



**Ajuntament de
Sant Vicenç de Castellet**

I perquè així consti, les parts subscriuen la present addenda en la data de la darrera signatura electrònica.

Daniel Mauriz Vidal

Alcalde-president de l'Ajuntament
de Sant Vicenç de Castellet

Agustí Serra Monté

Director general de l'INCASÒL

Miquel Bagudanch Gené

Director de l'Agència de
l'Habitatge de Catalunya

Secretari acumulat de
l'Ajuntament de Sant Vicenç de
Castellet

	Doc.original signat per: Daniel Mauriz Vidal 03/04/2025, Agustí Serra Monte 04/04/2025, Miquel Bagudanch Gene 07/04/2025,	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 06/05/2028	Data creació còpia: 06/05/2025 08:49:02 Pàgina 5 de 6
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	