



ACORD DE RESOLUCIÓ I EXTINCIÓ PER MUTU ACORD DEL CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE BEGUES, L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL I L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA PER A LA PROMOCIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL, DE LLOGUER ASSEQUIBLE, EN L'ÀMBIT DEL PA-11 L'ESCORXADOR

REUNITS

La senyora **Mercè Esteve i Pi**, alcaldessa-presidenta de l'Ajuntament de Begues, nomenada pel Ple de data 15 de juny de 2019 i assistida pel secretari accidental de la corporació, qui dona fe de l'acte, segons el que s'estableix a Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

el senyor **Jaume Vendrell i Amat**, director general de l'Institut Català del Sòl (en endavant l'INCASÒL).

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

INTERVENEN

La senyora **Mercè Esteve i Pi**, en nom i representació de l'Ajuntament de Begues, 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 data 28 de juliol de 2025.

El senyor **Jaume Vendrell i Amat**, en nom i representació de l'Institut Català del Sòl (en endavant INCASÒL), entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, adscrita al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica i creada mitjançant la Llei 4/1980, de 16 de desembre. En la seva qualitat de director general per Acord del Consell d'Administració d'aquesta entitat, de 29 d'abril de 2025, publicat al DOGC número 9404, de 2 de maig de 2025, 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 d'aquest Institut 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 l'acord específic del Consell d'Administració de l'INCASÒL de 17 de juliol de 2025.

	Doc.original signat per: Mercè Esteve Pi 31/07/2025, JAUME VENDRELL AMAT 01/08/2025, Miquel Bagudanch Gené 13/08/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/08/2028	Data creació còpia: 20/08/2025 12:26:22 Pàgina 1 de 4
		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 actuant 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 a 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 document i

EXPOSEN

I.- El 17 d'abril de 2023, l'Ajuntament de Begues, l'INCASÒL i l'AHC van signar un conveni de col·laboració amb la finalitat de promoure habitatges amb protecció oficial de lloguer assequible, en l'àmbit del PA-11 l'Escorxador, del municipi.

En virtut d'aquest conveni, l'Ajuntament de Begues es va comprometre a constituir i cedir a favor de l'INCASÒL, prèviament als tràmits legals que corresponguin, i en el termini màxim de sis mesos des de la inscripció al Registre de la Propietat del projecte de reparcel·lació del PA-11 l'Escorxador:

- D'una banda, un dret de superfície de caràcter gratuït de setanta-cinc anys de durada, sobre i sota el nivell del sòl, de les parcel·les 1,2, 3 i 4 descrites a l'apartat expositiu I del conveni, lliures de càrregues i gravàmens, a excepció del pagament de les quotes d'urbanització que serien assumides íntegrament per l'Ajuntament, i urbanitzades i dotades amb tots els serveis necessaris.
- D'altra banda, l'ús privatiu, mitjançant concessió administrativa de caràcter gratuït, de la mateixa durada que el dret de superfície, de la porció de terreny del subsòl de la finca qualificada de zona verda descrita a l'expositiu II del conveni, necessària per materialitzar la reserva d'aparcament fixada pel planejament i per garantir la viabilitat econòmica de la promoció d'habitatges protegits.

Al seu torn, l'INCASÒL es va comprometre a promoure la construcció, de manera directa o indirecta, d'un màxim de 39 habitatges amb protecció oficial de lloguer assequible programats en coordinació amb l'AHC, i les places d'aparcament que resultessin d'acord amb el planejament vigent, sobre les parcel·les 1, 2, 3 i 4 del conveni.

I l'AHC es va comprometre, entre d'altres actuacions, a qualificar els habitatges resultants com habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer, desenvolupar els processos d'adjudicació dels habitatges i dur a terme l'administració, conservació i manteniment dels habitatges.

II.- El 10 de desembre de 2024, l'AHC va atorgar una subvenció de 861.400 € a favor de l'Ajuntament de Begues per a la promoció de 33 habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús a les parcel·les objecte del conveni (Resolució TER/1745/2024 de 16 de maig, publicada al DOGC núm. 9167, de 22 de maig de 2024, per la qual s'aproven les bases

	Doc.original signat per: Mercè Esteve Pi 31/07/2025, JAUME VENDRELL AMAT 01/08/2025, Miquel Bagudanch Gené 13/08/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/08/2028	Data creació còpia: 20/08/2025 12:26:22 Pàgina 2 de 4
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



reguladores per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús). La resolució de concessió de la subvenció fixa com a data límit d'execució de les obres el 31 de desembre de 2027, essent la data límit de justificació del compliment dels requisits per atorgar la subvenció i de presentació de la documentació justificativa el 30 de març de 2028, d'acord amb el punt 4.2 de la Resolució TER/1799/2024, de 23 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús per a l'any 2024 (DOGC núm. 9171, de 28 de maig de 2024).

III.- L'Ajuntament de Begues ha rebut la comunicació de l'operador d'habitatge social El Cellar d'Habitatges SCCL, interessat en fer la promoció d'habitatges amb protecció oficial en les parcel·les objecte d'aquest conveni i donar compliment als terminis establerts per a la justificació de la subvenció.

IV.- A dia d'avui encara no s'ha constituït el dret de superfície ni la concessió dels terrenys municipals a favor de l'INCASÒL. Així mateix, l'INCASÒL tampoc ha iniciat la licitació per la redacció del projecte d'arquitectura de les futures promocions d'habitatges.

V.- Als efectes de posar en coneixement aquesta comunicació per part de la cooperativa El Cellar d'Habitatges SCCL i de valorar conjuntament les conseqüències sobre aquest conveni i la seva extinció i liquidació, l'Ajuntament de Begues, l'INCASÒL i l'AHC varen convocar la comissió de seguiment del conveni. Aquesta comissió, reunida el 26 de juny de 2025, va convenir que no hi ha cap impediment per resoldre el conveni i que aquesta és la gestió necessària perquè aquestes parcel·les puguin destinar-se a la seva finalitat urbanística, que és la de construir habitatge social al servei de la població de Begues i, en conseqüència, elevar aquest acord de resolució i extinció del conveni als òrgans corresponents.

VI.- La Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, estableix en el seu article 51 que els convenis s'extingeixen pel compliment de les actuacions que en constitueixen l'objecte o perquè s'ha incorregut en causa de resolució, i que són causes de resolució, entre d'altres, l'acord unànim de tots els signants, així com les altres causes previstes en el conveni.

VII.- Atenent a la voluntat de l'Ajuntament de Begues, és de l'interès de totes les parts resoldre i extinguir per mutu acord el conveni subscrit el 17 d'abril de 2023 per l'Ajuntament de Begues, l'INCASÒL i l'AHC per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial de lloguer assequible, en l'àmbit del PA-11 l'Escorxador, en base a la clàusula quinzena apartat c) del conveni, sobre causes de resolució, que disposa que aquest conveni es pot extinguir per mutu acord de les parts, manifestat per escrit.

Per tot el que s'ha exposat anteriorment, les parts intervinents

	Doc.original signat per: Mercè Esteve Pi 31/07/2025, JAUME VENDRELL AMAT 01/08/2025, Miquel Bagudanch Gene 13/08/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/08/2028	Data creació còpia: 20/08/2025 12:26:22 Pàgina 3 de 4
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	

ACORDEN

Primer.- Resoldre i extingir per mutu acord el conveni formalitzat el 17 d'abril de 2023 entre l'Ajuntament de Begues, l'INCASÒL i l'AHC per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial de lloguer assequible, en l'àmbit del PA-11 l'Escorxador, del municipi.

Segon.- Donar per saldades i liquidades totes les obligacions, drets i deures regulats en el conveni subscrit el 17 d'abril de 2023, comprometent-se a no reclamar-se ni exigir-se res mútuament.

Tercer.- Aquest document de resolució i extinció del conveni, un cop signat, s'haurà de publicar en el Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat i en el Portal de la Transparència de l'INCASÒL i, així mateix, es publicarà en el DOGC la data de l'aprovació de l'acord d'extinció del conveni pel Consell d'Administració 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 el referit portal de la transparència; tot això d'acord amb la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques, i amb la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

I en prova de conformitat, les parts signen electrònicament aquest acord d'extinció.

Mercè Esteve Pi
Alcaldeessa de l'Ajuntament de Begues

Jaume Vendrell Amat
Director general de l'INCASÒL

Miquel Bagudanch Gené
Director de l'Agència de l'Habitatge
Catalunya

	Doc.original signat per: Mercè Esteve Pi 31/07/2025, JAUME VENDRELL AMAT 01/08/2025, Miquel Bagudanch Gené 13/08/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/08/2028	Data creació còpia: 20/08/2025 12:26:22 Pàgina 4 de 4
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	