



CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE FIGUERES, 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, AL CARRER SANT CLIMENT SESCEBES 8 I AVINGUDA COSTA BRAVA 25, DE FIGUERES

REUNITS

La senyora **Agnès Lladó Saus**, alcaldessa-presidenta de l'Ajuntament de Figueres, nomenada pel Ple de data 15 de juny de 2019.

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

La senyora **Agnès Lladó Saus** en nom i representació de l'Ajuntament de Figueres, 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 Figueres de 19 de juny de 2019.

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 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 8 de setembre de 2022.

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 que 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'INCASÒL és propietari d'uns terrenys que es consideren idonis per a desenvolupar-hi una promoció d'habitatges amb protecció oficial.

Aquests terrenys de 2.586,37 m2 de superfície registral i 2.587 m2 de superfície cadastral, subjectes a amidament, es troben situats al carrer Sant Climent Sescebes 8 i Avinguda Costa Brava 25, de Figueres, i tenen la següent descripció:

Carrer Sant Climent Sescebes 8

DESCRIPCIÓ: URBANA. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR DESTINAT A HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA. Parcel·la assenyalada amb el número 50 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del Pla Parcial Sector Avinguda Costa Brava, del terme municipal de Figueres, de figura rectangular i de 1.071,67 m2 de superfície i 2.077,60 m2 de sostre. Afronta: al nord, amb parcel·la número 66 qualificada de parc urbà i que s'adjudica en aquest Projecte a l'Ajuntament de Figueres; al sud, part amb vialitat i part amb parcel·la número 51 adjudicada en aquest Projecte a l'Administració actuant; a l'est, part amb parc urbà i part amb parcel·la número 5 adjudicada en aquest Projecte a l'Institut Català del Sòl; i a l'oest, mitjançant vialitat, amb parcel·la número 48 que s'adjudica en aquest Projecte a l'Administració actuant.

D'acord amb el disposat en l'article 147 apartat a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es fa constar que aquesta parcel·la es troba destinada a la construcció d'habitatges de protecció pública.

CÀRREGUES I GRAVÀMENS: lliure de càrregues si bé presenta afecció fiscal.

INSCRIPCIÓ: consta inscrita al Registre de la Propietat de Figueres, tom 3620, llibre 678, Folí 165, Inscripció 1a, finca registral 31484.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 7003803DG9870C0001TH

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: residencial plurifamiliar HPO (bloc lineal clau 17)

Avinguda Costa Brava 25

DESCRIPCIÓ: URBANA. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR DESTINAT A HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA. Parcel·la assenyalada amb el número 51 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del Pla Parcial Sector Avinguda Costa Brava, del terme municipal de Figueres, de figura rectangular i de 1.514,70 m2 de superfície i 3.080,00 m2 de sostre. Afronta: al nord, part amb la parcel·la número 50 adjudicada en aquest Projecte a l'Administració actuant i part amb la parcel·la número 5 adjudicada en aquest Projecte a l'Institut Català del Sòl; al sud, amb vial de trànsit rodat; a l'est, amb parcel·la número 5 que s'adjudica en aquest Projecte a l'Institut Català del Sòl; i a l'oest, part, mitjançant vialitat, amb parcel·la número 49 que s'adjudica en aquest Projecte a l'Administració actuant i part amb la parcel·la número 50 adjudicada en aquest Projecte a l'Administració actuant.

D'acord amb el disposat en l'article 147 apartat a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es fa constar que aquesta parcel·la es troba destinada a la construcció d'habitatges de protecció pública.

Atès que aquesta finca té una superfície major al doble de la parcel·la mínima establerta pel Pla Parcial, de conformitat amb el que preveu l'article 243.1.b) del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, es fa constar que aquesta finca resultant és susceptible de ser dividida o segregada, sempre i quan, les finques resultants de la divisió o de les segregacions futures compleixin amb tota l'altra resta de paràmetres urbanístics previstos pel planejament per les parcel·les mínimes.



CÀRREGUES I GRAVÀMENS: lliure de càrregues si bé presenta afecció fiscal.

INSCRIPCIÓ: consta inscrita al Registre de la Propietat de Figueres, tom 3620, llibre 678, Foli 165, Inscripció 1a, finca registral 31485.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 7003801DG9870C0001PH

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: residencial plurifamiliar HPO (bloc lineal clau 17)

S'adjunta, com a **document 1** el plànol de situació i d'emplaçament on consten grafiats els esmentats terrenys on s'ha de desenvolupar la promoció d'habitatges.

II.- 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.

III.- L'INCASÒL ha programat per a l'any 2022 l'execució de diferents promocions d'habitatge de lloguer assequible, 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 Figueres que va redactar l'INCASÒL l'any 2020. 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.

IV.- 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.

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

VI.- 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 els compromisos entre l'Ajuntament de Figueres, l'INCASÒL i l'AHC, amb la finalitat de contribuir al desenvolupament de la promoció d'habitatges amb protecció oficial de lloguer assequible, al municipi.

Segona.- Compromisos de l'Ajuntament de Figueres

L'Ajuntament de Figueres mitjançant la subscripció d'aquest conveni es compromet a:

1. Contribuir a la promoció, a construir per part de l'INCASÒL, establint els incentius econòmics que es concreten a la clàusula cinquena d'aquest conveni.
2. 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.

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.

Tercera.- Compromisos de l'Institut Català del Sòl

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

1. Promoure la construcció dels 51 habitatges amb protecció oficial de lloguer assequible i les places d'aparcament que el planejament determini. La promoció s'ha de programar en coordinació amb l'AHC, sobre els terrenys objecte d'aquest conveni i les tipologies s'han d'adaptar a les necessitats detectades a l'estudi de demanda. L'execució de la construcció es podrà dur a terme per fases.
2. 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.

Quarta.- 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 Figueres els criteris d'adjudicació dels habitatges, que seran adjudicats en règim de lloguer. 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 del total dels habitatges titularitat de l'INCASÒL objecte d'aquest conveni.



Cinquena.- Foment de l'habitatge amb protecció oficial

L'Ajuntament de Figueres ha de concedir les bonificacions dels impostos i les taxes municipals fins allà on li permetin les ordenances fiscals, a favor de l'INCASÒL, pel que fa a la construcció de les edificacions, l'obtenció de llicències, d'entrada de vehicles, l'exercici d'activitats, així com de qualsevol altres tribut local i taxa que pugués generar-se i que hagi de fer front l'INCASÒL per tal de materialitzar la construcció i ús efectiu dels habitatges protegits fins a la plena disponibilitat dels mateixos per part dels seus usuaris.

Pel que fa a la part dels impostos i taxes que no siguin bonificables d'acord amb les Ordenances fiscals, l'INCASÒL assumirà la despesa i seran abonats pel mateix, tenint en compte que l'Ajuntament de Figueres, en el marc de la política de foment de l'habitatge protegit, realitzarà una aportació a favor de l'INCASOL del cost assumit.

Sisena.- Despesa econòmica

El cost aproximat de la construcció, inclosos honoraris i despeses de la promoció, s'estima en 7,40 M€ (sense IVA), d'acord amb l'informe dels serveis tècnics de l'INCASÒL.

Setena.- Finançament

En compliment del disposat a la Llei 26/2010, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, l'INCASÒL es compromet a dotar pressupostàriament la partida 4310/610.0001 - "Inversions en edificis i altres construccions per compte propi" - , en els pressupostos corresponents.

Vuitena.- 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 Figueres, per un representant designat per l'Ajuntament de Figueres.
- 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 Figueres, amb les corresponents convocatòries, actes i compliment d'acords.

Aquesta comissió s'ha de reunir tantes vegades com les parts considerin oportú, ha de vetllar perquè el conveni s'executi en els seus termes i intentarà resoldre les controvèrsies que puguin sorgir en la interpretació i el compliment dels mateixos.

Novena.- 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.

Desena.- Controvèrsies

Les parts ha 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 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 s'han de sotmetre expressament als òrgans de l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu que correspongui per llei.

Onzena.- 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 l'aprovació del Consell de Direcció de l'INCASÒL, el Ple de l'Ajuntament de Figueres 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'ha de donar compte al Consell d'Administració de l'INCASÒL següent.

Dotzena.- Aprovació del conveni

Aquest conveni, en la seva redacció actual, ha estat aprovat pel Consell de Direcció de l'INCASÒL el 8 de setembre de 2022 i per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Figueres celebrada l'1 de setembre de 2022. Així mateix, se n'ha de donar compte al Consell d'Administració de l'INCASÒL següent.

Tretzena.- 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.

DOCUMENT Document annexat	ÒRGAN Urbanisme i Medi Ambient	REFERÈNCIA URBA2022000079
Codi Segur de Verificació: XXXXXXXXXX Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170669_2022_2966828 Data d'impressió: 04/10/2022 10:01:46 Pàgina 7 de 8		
SIGNATURES 1.- Agnès Lladó Saus (SIG), 23/09/2022 12:44 2.- ALICIA VILA TORRENTS (TCAT), 26/09/2022 11:34 3.- Maria Mercè Conesa Pagès (TCAT), 27/09/2022 13:59 4.- Jaume Fornt Paradell (SIG), 30/09/2022 11:54		



Catorzena.- 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 seus punts, i s'obliguen recíprocament a complir-lo.

Quinzena.- Publicitat

D'acord amb l'article 110.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i amb l'article 14.3 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, el contingut íntegre d'aquest Conveni, un cop signat, s'ha de publicar en el Registre de Convenis de Col·laboració i Cooperació de la Generalitat i al Portal de la Transparència de l'Institut Català del Sòl i al de l'Ajuntament de Figueres; i, així mateix, s'ha de publicar al DOGC la data de l'aprovació del conveni per part del Consell de Direcció de l'Institut Català del Sòl 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.

Agnès Lladó Saus
Alcaldeessa – presidenta
de l'Ajuntament de Figueres

Mercè Conesa i Pagès
Directora de l'Institut Català
del Sòl

Jaume Fornt i Paradell
Director de l'Agència
de l'Habitatge de Catalunya

En dona fe,
Alicia Vila Torrents
Secretària de l'Ajuntament

SIGNATURES
1.- Agnès Lladó Saus (SIG), 23/09/2022 12:44
2.- ALICIA VILA TORRENTS (TCAT), 26/09/2022 11:34
3.- Maria Mercè Conesa Pagès (TCAT), 27/09/2022 13:59
4.- Jaume Fornt Paradell (SIG), 30/09/2022 11:54

Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170669_2022_2966828
Data d'impressió: 04/10/2022 10:01:46
Pàgina 8 de 8



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

INCASÒL
Institut Català
del Sòl

Títol del projecte

CONVENI DE COL·LABORACIÓ
ENTRE L'AJUNTAMENT DE
FIGUERES, L'INCASÒL I L'AHC
PER A LA PROMOCIÓ
D'HABITATGES AMB
PROTECCIÓ OFICIAL, DE
LLOGUER ASSEQUIBLE

Emplaçament

Figueres
(Av de la Costa Brava)

Títol del plànol

Document 1

Situació i emplaçament de les
parcel·les

Data
Setembre 2022

Núm. plànol
1