



## ANUNCI

**Expedient:** 7254/2025

**Assumpte:** Aprovació del Conveni d'encomana de gestió entre l'ajuntament d'Abrera i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en un solar municipal inscrit a la reserva pública de solars.

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de 27/11/2025, va aprovar el conveni d'encomana de gestió entre l'ajuntament d'Abrera i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en un solar municipal inscrit a la reserva pública de solars.

Mitjançant Decret d'alcaldia núm. 2025-3286 de data 17/12/2025, es va aprovar l'esmena del conveni d'encomana de gestió entre l'ajuntament d'Abrera i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en un solar municipal inscrit a la reserva pública de solars.

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de 29/01/2026, va donar-se per assabentat de la correcció realitzada mitjançant el Decret núm. 2025-3286 i va aprovar la seva ratificació.

S'annexa el contingut íntegre del conveni.

Contra les esmentades resolucions, que posen fi a la via administrativa, podeu interposar recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des de dia següent al d'aquesta publicació, de conformitat amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Contra la desestimació expressa del recurs de reposició, o bé directament contra les esmentades resolucions, podeu interposar recurs contenciós administratiu davant els Jutjats contenciosos administratius de Barcelona o del vostre domicili, si s'escau, en el termini de dos mesos a comptar des de dia següent al de la publicació, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas que la desestimació del recurs de reposició es produís per silenci administratiu -silenci que es produeix pel transcurs del termini d'un mes a comptar des de la data de la seva interposició- el termini per a la interposició del recurs contenciós administratiu serà de sis mesos a comptar des del dia següent al que el referit recurs de reposició s'entengui desestimat.

No obstant, podeu interposar qualsevol altre recurs o instar qualsevol procediment que considereu procedent.

Abrera, 5 de febrer de 2026

L'alcalde,  
Jesús Naharro Rodríguez



## CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT D'ABRERA I L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA PER A LA PROMOCIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN UN SOLAR MUNICIPAL INSCRIT A LA RESERVA PÚBLICA DE SOLARS

### REUNITS

D'una part, el senyor Miquel Bagudanch Gené, director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (en endavant, l'Agència), que actua en nom i representació d'aquesta entitat en virtut del nomenament efectuat per Acord del Govern 255/2024, de 3 de desembre (DOGC número 9304, de 4 de desembre de 2024), i de conformitat amb les funcions atribuïdes en l'article 7.3.e) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i en l'article 2.2.h) dels Estatuts de l'Agència, aprovats pel Decret 157/2010, de 2 de novembre.

I de l'altra part, el senyor Jesús Naharro Rodríguez, l'alcalde d'Abrera (en endavant, Ajuntament), que actua en nom i representació de l'esmentat Ajuntament, en ús de les facultats que li atribueixen els articles 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local i l'article 53 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal de Règim Local de Catalunya, estant expressament facultat mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament d'Abrera de data 17 de juny de 2023 i assistit per la secretària de l'Ajuntament, la senyora Montserrat Martínez Oro.

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

### EXPOSEN

I.- D'acord amb el que disposa l'article 2 de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, aquesta és una entitat de dret públic que té per finalitat executar i gestionar les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat de Catalunya, les quals s'han de desenvolupar d'acord amb els principis de subsidiarietat, cooperació i col·laboració amb els ens locals, i en concertació, si escau, amb altres ens de caràcter públic o privat.

Igualment, d'acord amb l'article 3.1 de la Llei 13/2009 esmentada, correspon a l'Agència, entre d'altres funcions, gestionar, executar, coordinar i difondre els ajuts destinats a la promoció i el foment d'habitatges amb protecció oficial, així com la funció d'administrar i gestionar el parc d'habitatges de la Generalitat i les promocions d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer d'altres promotors públics que convinguin gestionar-los i administrar-los amb l'Agència.

II.- L'Ajuntament, d'acord amb l'article 25.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local pot exercir competències en els termes de la legislació de l'Estat i de les Comunitats Autònomes, en matèria de promoció i gestió de l'habitatge de



protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera. En similar sentit es pronuncia l'article 66.3.d) de Decret Legislatiu de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya que reconeix la competència pròpia del municipi en matèria de promoció i gestió d'habitatges.

Així mateix, tant l'article 25.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril com l'article 66.3.d) de Decret Legislatiu de 28 d'abril, preveuen que són competències dels ajuntaments l'ordenació, la gestió, l'execució i la disciplina urbanístiques.

**III.-** La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, té com objecte garantir el dret a 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 ja sigui generant directament aquests habitatges o bé mitjançant la col·laboració amb d'altres sectors.

**IV.-** Entre d'altres mesures adreçades a assolir un increment de l'oferta d'habitatge protegit, mitjançant l'Acord GOV/225/2024, de 15 d'octubre, pel qual s'aproven mesures urgents per a l'increment de l'oferta d'habitatge protegit (DOGC núm. 9270, de 17 d'octubre de 2024), es va acordar la realització dels tràmits pertinents per a concretar els solars que formaran part de la "Reserva Pública de Solars", i que una vegada aquests solars estiguin inscrits en un registre concret, aleshores, es farà una convocatòria pública per a la promoció d'habitatges.

**V.-** Posteriorment, mitjançant l'Acord del Govern aprovat en la sessió del dia 18 de febrer de 2025, s'han determinat les condicions bàsiques que han de regir la reserva pública de solars per incrementar l'oferta d'habitatge protegit, establint-se en el mencionat Acord, entre d'altres aspectes, el règim de tinença dels habitatges construïts sobre els solars inscrits a la reserva pública de solars.

**VI.-** La Resolució TER/607/2025, de 26 de febrer, per la qual s'aprova el procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars per a l'any 2025 (DOGC núm. 9361, de 28 de febrer de 2025), té per objecte determinar el procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars que es configura com a requisit indispensable per accedir a les diferents línies d'ajuts a la promoció d'habitatge amb protecció oficial que s'aprovaran mitjançant les corresponents convocatòries. La Resolució TER/607/2025 estableix en l'apartat 1.2.b) de l'Annex que podran formar part de la reserva pública de solars els sòls públics que complint els requisits previstos en aquesta resolució, no disposin de promotor i l'ens titular del sòl, mitjançant la formalització d'un conveni d'encàrrec de gestió, encomani la selecció del promotor al Departament de la Generalitat de Catalunya competent en matèria d'Habitatge o alguna de les entitats del sector públic adscrites a aquest Departament.

Així mateix, estableix la Resolució TER/607/2025 en el seu apartat 3.1, que en el supòsit en què l'ens públic titular del sòl encarregui al Departament de la Generalitat de Catalunya competent en matèria d'Habitatge o alguna de les entitats del sector públic adscrites a aquest Departament la selecció del promotor d'acord amb el que disposa el punt 1.2.b), i una vegada dictada la resolució d'inscripció de solars, s'atorgarà a aquest ens públic un termini per subscriure l'encàrrec de gestió amb la Generalitat de Catalunya on s'establiran el termes concrets d'aquest encàrrec, que, en qualsevol cas, es regiran pels criteris assenyalats en l'esmentat apartat 3.1. Addicionalment, l'apartat 3.2 de la Resolució TER/607/2025 estableix que l'eficàcia de la inscripció a la reserva de solars quedarà condicionada a la signatura de l'encàrrec en el termini que es fixi a la Resolució



d'inscripció, sense perjudici de poder-se presentar a ulteriors convocatòries en el cas d'incompliment d'aquest termini.

**VII.-** El titular de la Direcció de Promoció de l'Habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha resolt la inscripció en la reserva pública de solars dos solars públics, propietat de l'Ajuntament, que no disposen de promotor i que tenen les característiques següents:

a)

- Emplaçament: situada entre el carrer del Suro 3-5 d'Abrera.
- Descripció física: porció de terreny de figura irregular d'una superfície de 1.177,80 m<sup>2</sup>.
- Característiques físiques: la parcel·la es troba lliure de qualsevol element o impediment físic que obstaculitzi la promoció dels habitatges amb protecció oficial.
- Descripció de la finca que consta a l'escriptura d'adquisició de 26 de juny de 2023: Solar en Camí del Suro, sense número, al terme municipal de Abrera (Barcelona). LINDA, al Nord, en part línia recta de 29,80 metres amb sistema local viari de nova execució de cessió al Municipi i en part en línia recta de 17,57 metres amb finca resultant E destinada a Equipament Públic, de cessió al Municipi; Sud, en línia recta de 30,32 metres amb sòls exteriors al Polígon d'actuació urbanística; aquest, en un radi de 32,78 metres amb els mateixos sòls exteriors; Oest, en línia recta de 17,57 metres amb la finca resultant A1 del mateix projecte de reparcel·lació, i Nord-est, en línia corba d'un desenvolupament de 20,0 metres aproximadament amb sistema local viari de nova execució i cessió al Municipi.
- Dades registrals : actualment aquesta parcel·la forma part de les finques registrals següents:
  - o Finca registral 8480 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Martorell, al tom 2796, llibre 142 foli 31.
- Dades cadastrals: Actualment aquesta parcel·la forma part de la referència cadastral 1060202DF1916S0001BE
- Titularitat: Ple domini de l'Ajuntament.
- Naturalesa jurídica: Bé patrimonial
- Qualificació urbanística: Sòl privat, habitatges de protecció pública
- Nombre màxim d'habitatges permesos pel planejament: 24
- Càrregues i gravàmens: lliures de càrregues i gravàmens, amb l'excepció de les afeccions de caràcter fiscal, així com lliure d'arrendaments, ocupants i/o precaristes

S'adjunten el plànol de situació de la parcel·la urbanística (**document annex número 1**) i el certificat d'aprofitament urbanístic emès per la secretària municipal (**document annex número 2**) i el certificat cadastral (**document annex número 3**).

b)

- Emplaçament: situada entre el carrer del Suro 1 d'Abrera.
- Descripció física: porció de terreny de figura irregular d'una superfície de 911,50 m<sup>2</sup>.
- Característiques físiques: la parcel·la es troba lliure de qualsevol element o impediment físic que obstaculitzi la promoció de l'equipament d'allotjament dotacional.



- Descripció de la finca: URBANA: FINCA E. Situació: Al sector de sòl urbanitzable delimitat El Suro, número 11 Santa Maria de Villalba, d'Abrera. Superfície: Urbana. De figura pentàgon irregular. Mesura nou cents-onze metres amb cinquanta decímetres quadrats. Lindars: **NORD**: En línia recta de dotze metres sis centímetres amb la finca resultant P2 del mateix projecte de reparcel·lació adjudicada a l'Ajuntament d'Abrera destinada a sistema d'espais lliures; **SUD**: En línia recta de disset metres cinquanta-set centímetres amb la finca resultant A2 adjudicada a la companyia mercantil Enjoy Llar, S.A., i a l'Ajuntament d'Abrera; **EST**: En línia recta de cinquanta-quatre metres amb quaranta-quatre centímetres amb el mateixos sòls exteriors al polígon d'actuació urbanística i per mitjà d'aquests amb el Camí del Masset de Can Torres; **OEST**: En una línia recta de trenta-nou metres seixanta-cinc centímetres amb vial de nova creació de cessió al Municipi; i **NORDOEST**: En línia recta d'onze metres, aproximadament, amb sistema local viari de nova execució i cessió al Municipi. **ZONIFICACIO**: Sistemes d'equipaments públics. Té una edificabilitat de 1.125,00 m2 de sostre.
- Dades registrals : actualment aquesta parcel·la forma part de les finques registrals següents:
  - o Finca registral 8483 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Martorell, al tom 2796, llibre 142 foli 36.
- Dades cadastrals: Actualment aquesta parcel·la forma part de la referència cadastral 1060203DF1916S0001YE
- Titularitat: Ple domini de l'Ajuntament.
- Naturalesa jurídica: Bé dotacional
- Qualificació urbanística: Equipament de titularitat pública
- Nombre màxim d'habitatges permesos pel planejament: 16
- Càrregues i gravàmens: lliures de càrregues i gravàmens.

S'adjunten el plànol de situació de la parcel·la urbanística (**document annex número 4**) i el certificat d'aprofitament urbanístic emès per la secretària municipal (**document annex número 5**) i el certificat cadastral (**document annex número 6**).

**VIII.-** Tal com preveu l'apartat 3 de la Resolució TER/607/2025, l'eficàcia de la inscripció a la reserva de solars de la parcel·la descrita queda condicionada a la signatura de l'encàrrec de gestió relatiu a la selecció del promotor amb l'Agència.

D'acord amb l'exposat, les parts han manifestat el seu interès recíproc en què a l'Agència li sigui encarregada per l'Ajuntament la selecció del promotor que ha de resultar adjudicatari dels solars descrits en l'antecedent VII, amb la finalitat que la inscripció d'aquests solars en la reserva pública de solars sigui eficaç, i així poder promoure la construcció d'habitatges per donar allotjament a persones amb necessitats d'habitatge al municipi. Al seu torn, els promotors d'habitatges inscrits en la reserva pública de solars podran accedir a les línies d'ajuts regulades en el punt 7 de la Resolució TER/607/2025. En aquest sentit, s'ha aprovat la Resolució TER/2515/2025, d'1 de juliol, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió d'ajuts, en règim de concurrència pública no competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en sòls inscrits a la reserva pública de solars, la qual estableix que són susceptibles d'accedir a aquests ajuts les promocions d'habitatges amb protecció oficial de nova construcció o gran rehabilitació que es desenvolupin sobre sòls que disposin de resolució d'inscripció a la reserva pública de solars prevista a la Resolució TER/607/2025, i que disposin de la corresponent resolució de qualificació provisional d'habitatges amb protecció oficial.

**IX.-** Així mateix, mitjançant aquest conveni l'Ajuntament constitueix a favor de l'Agència



un dret de superfície i una concessió administrativa sobre els mencionats solars amb l'única finalitat que l'Agència el transmeti a l'adjudicatària del concurs i vetlli durant la vigència del dret de superfície i de la concessió administrativa pel compliment de les condicions contractuals establertes, amb l'objectiu de donar compliment a l'encàrrec de gestió. Aquest dret de superfície i concessió administrativa hauran de ser inscrits al Registre de la Propietat d'acord amb el que preveu l'article 2.3 del Decret de 8 febrer de 1946 pel qual s'aprova la nova redacció oficial de la Llei hipotecària.

**X.-** De conformitat amb l'article 11.1 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic i els articles 10 i 116.2 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, la realització d'activitats de caràcter material o tècnic de la competència dels òrgans administratius o de les entitats de dret públic es pot encarregar a altres òrgans o entitats de dret públic de la mateixa Administració o d'una altra, sempre que entre les seves competències estiguin aquestes activitats, per raons d'eficàcia o quan no es posseeixin els mitjans tècnics idonis per exercir-les.

En aquest sentit, l'encàrrec per part de l'Ajuntament a l'Agència, consistent en tramitar el procediment de selecció del promotor que ha de resultar adjudicatari del dret de superfície i la concessió administrativa sobre els solars descrits en l'antecedent VII, prèviament constituït a favor de l'Agència, es justifica (i) per raons d'eficàcia, atès que l'Agència és qui té accés i gestiona la reserva pública de solars en tot l'àmbit de Catalunya i disposa dels mitjans tècnics idonis per a la tramitació del procediment; així mateix, es justifica perquè (ii) l'interès general que es desprèn de l'actuació proposada, l'alt volum d'habitatges que implica, així com les corresponents economies d'escala que es poden generar, no es poden afrontar per l'Ajuntament per si sol, requerint-se que sigui l'Agència qui dugui a terme el procediment de selecció del promotor, ateses les seves dimensions i els mitjans personals i materials amb els que compta.

D'acord amb l'article 11.3.b) de la Llei 40/2015, i l'article 10.5 de la Llei 26/2010, quan l'encàrrec de gestió s'efectuï entre òrgans i entitats de dret públic d'administracions diferents, s'ha de formalitzar mitjançant la signatura del conveni corresponent entre elles, que ha d'establir almenys les determinacions que s'indiquen en el mencionat article 10.5 de la Llei 26/2010.

D'acord amb l'article 11.1 de la Llei 40/2015 i l'article 10.7 de la Llei 26/2010, l'encàrrec regulat en el conveni no té un objecte propi d'un contracte inclòs en l'àmbit d'aplicació de la legislació de contractes del sector públic.

Per tot això, ambdues parts acorden formalitzar aquest conveni, d'acord amb les següents,

## CLÀUSULES

### PRIMERA.- Objecte

L'objecte del present conveni és l'encàrrec a l'Agència de la tramitació d'un concurs públic per seleccionar el promotor que dugui a terme la construcció d'habitatges amb protecció oficial i allotjaments dotacionals sobre els solars descrit a la part expositiva, així



Agència de l'Habitatge  
de Catalunya



Ajuntament d'Abrera

com constituir a favor d'aquesta un dret de superfície i una concessió administrativa per tal que formalitzi el contracte amb l'adjudicatària del concurs i vetlli durant els 75 anys de vigència del dret de superfície i de la concessió administrativa pel compliment de les condicions contractuals establertes.

## **SEGONA.- Encàrrec de gestió a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya**

**2.1.-** L'Ajuntament encarrega a l'Agència la gestió de la tramitació d'un concurs públic per seleccionar el promotor que ha de resultar adjudicatari del dret de superfície i de la concessió sobre el solar, amb l'objectiu últim que el promotor construeixi habitatges amb protecció oficial i allotjaments dotacionals i en realitzi la seva gestió i manteniment, que serà supervisada per l'Agència.

Concretament, l'abast i el contingut de l'activitat encarregada a l'Agència és el següent:

- a) Elaboració dels plecs reguladors del concurs públic.
- b) Tramitació d'un concurs públic mitjançant un procediment amb publicitat i concurrència per tal de seleccionar el promotor adjudicatari dels solars inscrits a la reserva pública de solars, amb qui l'Agència formalitzarà el dret de superfície i la concessió administrativa sobre els solars.
- c) Fer agrupacions de solars d'un o de diversos municipis, per tal de facilitar la concurrència dels promotors al procediment per a l'adjudicació dels solars per a la construcció dels habitatges.
- d) Establir en els plecs la resta de condicions que tingui per convenient pel que fa als criteris per a la selecció dels promotors, solvència dels licitadors, garanties i condicions que assegurin durant els 75 anys de vigència del dret de superfície/de la concessió administrativa les condicions imposades a la reserva de solars i als plecs.

Aquest conveni no implica la cessió de la titularitat de les competències municipals ni dels elements substantius del seu exercici a favor de l'Agència.

**2.2.-** L'Agència efectuarà amb els seus mitjans personals i materials l'encàrrec de gestió, i no repercutirà a l'Ajuntament, titular del sòl, cap cost.

**2.3.-** Si un cop tramitat el concurs públic no es pot seleccionar cap promotor, l'Agència podrà incloure aquests solars en una agrupació de solars d'un nou concurs, sempre i quan no hagi transcorregut el termini d'un any des de la finalització del concurs i sigui vigent la inscripció dels solars a la "reserva pública de solars".

## **TERCERA.- Constitució d'un dret de superfície una concessió administrativa a favor de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya**

**3.1.** L'Ajuntament constitueix i cedeix, amb caràcter gratuït, a favor de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que accepta i adquireix, un dret de superfície i una concessió administrativa sobre i sota la finca descrita a l'exposen d'aquest conveni, lliure de càrregues, gravàmens, ocupants, llogaters, i al corrent de pagament de taxes i impostos.

Aniran a càrrec de l'Agència les despeses i tributs de qualsevol classe que es produeixin



Agència de l'Habitatge  
de Catalunya



Ajuntament d'Abrera

com a conseqüència de la formalització del dret de superfície i de la concessió administrativa constituït al seu favor, sense perjudici que posteriorment pugui repercutir el seu cost al promotor seleccionat en el concurs.

El dret de superfície i la concessió administrativa que es constitueix i cedeix tindrà una durada de 75 anys. En el cas del dret de superfície, aquest termini es podrà prorrogar per un altre període no superior al màxim legal, abans de la seva finalització, i de mutu acord entre l'Ajuntament i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

L'eficàcia de la constitució del dret de superfície i la concessió administrativa a favor de l'Agència queda subjecta a un terme suspensiu, que s'entendrà acomplert en el moment en què es produeixi l'adjudicació del solar per l'Agència a favor del promotor seleccionat.

En el cas que s'adjudiqui els solars al promotor seleccionat en el corresponent concurs però finalment no és transmeti al seu favor el dret de superfície i la concessió administrativa, el dret de superfície i la concessió administrativa a favor de l'Agència quedarà resolta de forma automàtica en el termini d'un any des de l'adjudicació dels solars i, en aquest cas, aquest darrer retornaran a l'Ajuntament.

**3.2.** L'atorgament del dret de superfície i de la concessió administrativa a favor de l'Agència s'efectua a l'empara del que s'estableix a l'article 2.3 del Decret de 8 febrer de 1946 pel qual s'aprova la nova redacció oficial de la Llei hipotecaria, atès que es constitueix com a instrument per donar compliment a l'encàrrec de gestió i l'habilitarà a:

- a. Adjudicar el solar per construir els habitatges en qualsevol dels règims de tinença esmentats al punt 4 de la Resolució TER 607/2025, si bé es prioritzarà el règim de lloguer o cessió d'ús respecte dels habitatges construït en règim de transmissió del dret de superfície als adjudicataris.
- b. Transmetre al promotor seleccionat el dret de superfície/la concessió administrativa.
- c. Realitzar totes les actuacions necessàries durant el termini de vigència del dret de superfície/de la concessió per garantir la construcció i transmissió dels habitatges amb protecció oficial i supervisar el seu manteniment i la gestió pel promotor, d'acord amb les condicions establertes al plec de clàusules reguladores del concurs públic per a la constitució d'un dret real de superfície/d'una concessió administrativa, i en el títol de transmissió del dret de superfície/concessió administrativa a favor del promotor.
- d. En cas d'extinció o resolució anticipada del dret de superfície/concessió administrativa a favor del promotor, tindrà lloc la seva reversió a favor l'Agència, juntament amb totes les edificacions i instal·lacions, promogudes, construïdes i incorporades permanentment a la finca.

**3.3.** El dret real de superfície i la concessió administrativa es constitueix amb l'objectiu de fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat i, en concret, per atendre les necessitats residencials del municipi d'Abrera, considerant que el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials és un servei d'interès general.

Atesa la finalitat del dret real de superfície i de la concessió administrativa, així com el caràcter d'entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya que ostenta l'Agència, la constitució del dret de superfície i de la concessió administrativa tindrà caràcter gratuït, per la qual cosa no s'imposa a l'Agència l'obligació de satisfer cap cànon a la propietat.





Agència de l'Habitatge  
de Catalunya



Ajuntament d'Abrera

Ambdues parts, en la representació que ostenten, valoren a efectes fiscals les edificacions a revertir en l'import de tres-cents cinquanta-un mil tres-cents seixanta-quatre amb vuitanta euros (**351.364,80- €**) per a la finca del c. del Suro 3-5, i cent vuitanta-cinc mil cinc-cents vuitanta euros (**185.580,00- €**) per a la finca del c. del Suro 1.

La constitució del dret real de superfície es troba subjecte a l'impost sobre el valor afegit (IVA). L'atorgament de la concessió no es troba subjecte a l'impost sobre el valor afegit (IVA).

**3.4.** A més de les causes generals aplicables a l'extinció dels drets reals previstes a l'article 532-1 i els seus efectes, previstos a l'article 564-6, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, seran causes d'extinció del dret de superfície/concessió a favor de l'Agència les següents:

- El transcurs del termini de vigència.
- El mutu acord entre les parts.

**3.5.** La resolució i extinció del dret de superfície/de la concessió atorgat a favor de l'Agència pel transcurs del termini de vigència comportarà la reversió dels terrenys, edificacions i instal·lacions a favor de l'Ajuntament. Aixecada l'acta de reversió, l'Ajuntament en farà seva la plena propietat i passarà a prendre'n possessió i ocupar, sense solució de continuïtat. L'Agència, per la seva banda, restarà alliberada de les seves obligacions.

En cas d'extinció o resolució anticipada del dret de superfície/concessió administrativa transmès a favor del promotor, no tindrà lloc la seva reversió a favor l'Ajuntament sinó a favor de l'Agència als efectes que aquesta continuï desenvolupant les actuacions que van justificar la constitució del dret de superfície/de la concessió al seu favor.

**3.6.** El dret de superfície/concessió administrativa que transmetrà l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a favor del promotor adjudicatari es regula en el plec de clàusules reguladores dels concurs i en el document que es formalitzi per a la seva transmissió. Algunes de les condicions generals són les següents:

**3.6.1.** El termini màxim del dret de superfície i de la concessió administrativa atorgat al promotor serà el període que resti de vigència del dret de superfície/concessió administrativa atorgat a l'Agència en el moment que es formalitzi la transmissió del mateix al promotor adjudicatari del concurs. Finalitzat aquest termini, les construccions i instal·lacions promogudes pel promotor es revertiran a l'Ajuntament en bon estat de conservació, manteniment i funcionament, d'acord amb el nivell exigible a la naturalesa de les construccions i instal·lacions amb el pas del temps.

No obstant l'anterior, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pot establir com a criteri de valoració en els plecs reguladors del concurs que els licitadors proposin una reducció en aquest termini màxim de reversió, en el qual supòsit regirà el termini proposat pel licitador.

L'Agència col·laborarà amb l'Ajuntament en el moment que tingui lloc la reversió del terreny, de les edificacions i de les instal·lacions a favor de l'ens municipal, un cop exhaurit el termini de vigència del dret de superfície/de la concessió administrativa transmès a favor del promotor i supervisarà la correcta execució de la reversió.



Agència de l'Habitatge  
de Catalunya



Ajuntament d'Abrera

En cas d'extinció o resolució anticipada del dret de superfície/de la concessió administrativa a favor del promotor, tindrà lloc la seva reversió a favor l'Agència, juntament amb totes les edificacions i instal·lacions, promogudes, construïdes i incorporades permanentment a la finca.

**3.6.2.** El dret de superfície/ concessió administrativa, atesa la seva finalitat d'utilitat pública, i l'interès social prioritari i urgent existent en incrementar l'oferta d'habitatge protegit, tindrà caràcter gratuït, motiu pel qual no s'imposarà al promotor superficiari/concessionari l'obligació de satisfer cap cànon a la propietat.

No obstant l'anterior, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pot establir com a criteri de valoració en els plecs reguladors del concurs que els licitadors proposin l'establiment d'un cànon. En el cas que s'estableixi, aquest cànon es satisfarà en tot cas a l'Ajuntament titular del sòl de la següent forma:

- En el cas d'habitatges en règim de lloguer o cessió d'ús, el cànon es satisfarà anualment en forma d'un percentatge dels lloguer cobrats a partir de l'any 28 des de la finalització de les obres.
- En el cas d'habitatges que es promoguin en règim de transmissió del dret de superfície als adjudicataris, la contraprestació ofertada pel licitador s'abonarà d'una sola vegada a l'Ajuntament en el moment que es transmeti el dret de superfície a favor de l'adjudicatari del concurs.

**3.6.3.** El nombre màxim d'habitatges construïts que es podran transmetre mitjançant un dret de superfície a les persones que resultin adjudicatàries dels habitatges de protecció oficial es determinarà d'acord amb les previsions de les bases reguladores i les convocatòries per a la concessió d'ajuts.

**3.7.** Atès que l'Agència és una entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, se sol·liciten les exempcions o bonificacions fiscals que corresponguin, i del/de la senyor/a registrador/a de la propietat la pràctica de la inscripció dels negocis jurídics continguts en aquest document.

#### **QUARTA.- Compromisos de l'Ajuntament d'Abrera**

L'Ajuntament assumeix les obligacions següents:

1. Comparèixer en la formalització de la resolució de l'adjudicació duta a terme per l'Agència amb la corresponent signatura.
2. Resoldre sobre l'atorgament de la llicència d'edificació en el termini de tres mesos a comptar des de la presentació a l'Ajuntament del projecte bàsic per part de l'adjudicatari del concurs. A aquests efectes, des del moment de l'adjudicació del concurs i fins a la finalització de les obres, designarà un tècnic que farà el seguiment de la llicència. Aquest termini de tres mesos ho serà sense perjudici de les suspensions del procediment provocades per possibles esmenes de deficiències, requeriments de nova documentació i informes sectorials.
3. L'Ajuntament continuarà assumint al seu càrrec la conservació, manteniment, assegurances i qualsevol tribut o taxa que afectin al solar objecte del present





conveni en el període transcorregut entre l'acompliment del terme suspensiu de la clàusula 3.1 i la transmissió efectiva del dret de superfície/de la concessió administrativa del solar al promotor adjudicatari del concurs.

4. Autoritzar i facilitar als licitadors del concurs l'accés al solar per tal de fer les comprovacions i estudis necessaris per tal de formalitzar les ofertes.
5. En el cas que l'Ajuntament s'hagi reservat el procediment d'adjudicació dels habitatges o gestioni el registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial, haurà de remetre al promotor, a requeriment d'aquest, i en el termini màxim d'un mes la llista de persones seleccionades o inscrites, tal com estableix l'article 101.bis.3 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. En el supòsit que hagi transcorregut aquest termini sense donar resposta, el promotor podrà adjudicar els habitatges a les persones que tingui per convenient que compleixin els requisits necessaris per accedir a un habitatge amb protecció oficial i que estiguin inscrites al registre de sol·licitants.

Així mateix, en un o altre cas, la llista elaborada per l'Ajuntament haurà de tenir en compte que el cost del lloguer dels habitatges no pot superar el 30% dels ingressos de les persones que formin part de la llista.

6. Col·laborar amb l'Agència en el desenvolupament de les tasques derivades d'aquest conveni.

## **CINQUENA.- Adjudicació dels habitatges amb protecció oficial i dels allotjaments dotacionals i procediment d'adjudicació.**

### **5.1. Procediment d'adjudicació:**

El procediment d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial es durà a terme per l'Ajuntament, tant pel que fa a la primera adjudicació com a les successives.

### **5.2. Reserves i criteris d'adjudicació:**

L'Ajuntament i l'Agència estableixen de mutu acord que els criteris d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial/dels allotjaments dotacionals seran els següents:

- L'Agència reservarà un màxim d'un 10% dels habitatges resultants/dels allotjaments dotacionals resultants per destinar-los a les situacions de major vulnerabilitat residencial existents en el mateix municipi o en d'altres municipis de la comarca que no disposin de serveis socials municipals, a través de la mesa d'emergències.
- Es destinarà un mínim del 25% de tots els habitatges resultants/allotjaments dotacionals a persones joves amb 35 anys o menys.

S'exigirà una antiguitat mínima d'empadronament als sol·licitants de 3 anys.

## **SISENA.- Places d'aparcament**

En el supòsit d'aprovar-se la modificació en tràmit del Text Refós de la Llei d'Urbanisme



Agència de l'Habitatge  
de Catalunya



Ajuntament d'Abrera

que exigeix de l'obligatorietat de construir aparcaments en els solars destinats a habitatges amb protecció oficial, llevat que l'Ajuntament acordi la necessitat de la seva construcció, ambdues parts acorden que no s'exigirà la seva construcció. En el cas de no aprovar-se l'esmentada modificació, s'estarà al que determinin les ordenances i normativa urbanística vigents per aquest solar.

## SETENA.- Protecció de dades personals

7.1. Les dades personals de les persones intervinents, incloses en el present conveni, seran tractades per cadascuna de les parts, com a responsables del tractament, amb l'única finalitat de permetre el desenvolupament, compliment i control d'aquest conveni, essent la seva execució la base legitimadora del tractament d'acord amb l'article 6.1.b) del Reglament (UE) 2106/679 (RGPD). Les dades dels intervinents es conservaran 5 anys des de que el conveni perdi la seva vigència, moment en el qual es procedirà al seu bloqueig fins la prescripció de les eventuais responsabilitats derivades del tractament. Les dades de les parts podran ser comunicades a tercers únicament si esdevé necessari per complir amb les seves respectives obligacions contractuals o legals de conformitat amb la normativa vigent, com ara la publicació al Registre de convenis de la Generalitat o al Portal de transparència. Les dades identificatives de les persones intervinents són necessàries per a la subscripció del conveni; la negativa a facilitar-les podria suposar la impossibilitat de la seva subscripció.

Les persones afectades poden contactar amb la persona delegada de protecció de dades de l'altra entitat, a través de l'adreça electrònica [informacio@abrera.cat](mailto:informacio@abrera.cat), en el cas de l'Ajuntament; o l'adreça electrònica [dpo.ahc@gencat.cat](mailto:dpo.ahc@gencat.cat), en el cas de l'Agència.

Així mateix, les persones intervinents poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat mitjançant una comunicació al delegat de protecció de dades de la respectiva entitat.

Si consideren que el tractament de les seves dades vulnera la normativa sobre protecció de dades, poden presentar una reclamació prèvia davant de la persona delegada de protecció de dades, o bé, una reclamació davant l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades.

7.2. Les parts manifesten que coneixen, compleixen i se sotmeten de manera expressa a la normativa vigent en matèria de protecció de dades personals, i es comprometen a donar un ús adequat a les dades d'aquesta naturalesa a les quals puguin accedir a conseqüència del desenvolupament d'aquest conveni. Amb aquest objecte, compliran amb el que preveu, així com en les altres disposicions vigents en matèria de protecció de dades.

7.3. En el supòsit de tractament de dades de caràcter personals, l'Agència tindrà la condició d'encarregat del tractament de les dades personals a les que accedeixi en execució de l'encàrrec de gestió, i li és aplicable el que disposa la normativa de protecció de dades personals. Mitjançant un acord d'encàrrec del tractament, d'acord amb l'article 28 del Reglament (UE) 2016/679, es regulen els tractaments que pugués efectuar l'Agència per compte de l'Ajuntament, que és la responsable del tractament.

## VUITENA.- Comissió de seguiment





Es constitueix una Comissió de seguiment d'aquest conveni amb les funcions d'efectuar un seguiment efectiu del grau de compliment dels objectius i dels compromisos adquirits i resoldre les controvèrsies que puguin sorgir en la interpretació i el compliment d'aquest conveni. Així mateix, en cas d'extinció anticipada del Conveni, la Comissió de seguiment establirà la forma de finalitzar les actuacions i compromisos en curs.

Per part de l'Agència, es designa com a membre d'aquesta Comissió de seguiment al Subdirector General de Promoció de l'Habitatge Protegit i Sòl Residencial Associat o persona en qui delegui i per part de l'Ajuntament d'Abrera, a Jesús Naharro Rodríguez, Alcalde d'Abrera, al Gerent, a la Secretària municipal i a la Coordinadora de l'Àrea de Territori, Medi Ambient, Salut pública i Sostenibilitat, o persones en qui deleguin.

Aquesta Comissió de seguiment es reunirà com a mínim un cop cada sis mesos i en qualsevol moment a petició de qualsevol d'ambdues parts.

#### **NOVENA.- Eficàcia i vigència**

En compliment de l'article 112.2 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i l'article 11.3.b) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, aquest conveni es perfecciona amb la signatura de les parts intervinents i serà eficaç un cop s'hagi publicat íntegrament als corresponents diaris o butlletins oficials de las administracions implicades.

La vigència d'aquest conveni finalitza en el moment en què s'extingeixi el dret de superfície/concessió administrativa constituïda sobre el solar inscrit a la reserva pública de solars i es produeixi la reversió de l'edifici a favor de l'Ajuntament.

#### **DESENA.- Causes d'extinció del conveni**

El Conveni s'extingirà pel compliment de les actuacions que constitueixen el seu objecte o per incórrer en una de les següents causes de resolució:

- a) La finalització del termini de vigència i, si escau, de les seves pròrrogues.
- b) El mutu acord, manifestat per escrit.
- c) L'incompliment de les obligacions i els compromisos assumits per part d'algun dels signants. En aquest cas, la part interessada a resoldre anticipadament el conveni ha de comunicar la seva intenció a l'altra part amb una antelació mínima de 15 dies.
- d) La denúncia unilateral del conveni amb un preavís de tres mesos, perquè existeixen causes excepcionals i justificades que dificulten o impossibiliten el compliment del seu contingut.
- e) Altres causes d'extinció previstes en la normativa aplicable.

#### **ONZENA.- Controvèrsies**

Les parts es comprometen a resoldre de mutu acord les diferències que puguin sorgir en



Agència de l'Habitatge  
de Catalunya



Ajuntament d'Abrera

l'execució i interpretació d'aquest conveni, a través de la Comissió de seguiment. Tanmateix, les qüestions litigioses que poguessin sorgir sobre el compliment d'aquest conveni es resoldran per la jurisdicció contenciosa administrativa, d'acord amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

#### **DOTZENA.- Règim de modificació**

La modificació del present Conveni requerirà l'acord de les parts i haurà de constar per escrit en forma d'addenda.

#### **TRETZENA.- Publicitat**

Aquest conveni, que es formalitza mitjançant la seva signatura, s'ha de publicar íntegrament en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona d'acord amb el que estableix l'article 112.2 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i l'article 11.3.b) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, així com al web del Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat, que és accessible des del Portal de la Transparència.

Les obligacions previstes en aquest apartat relatives a la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat de Catalunya seran dutes a terme per part de l'Ajuntament.

I, en prova de conformitat, les parts signen electrònicament el present conveni,

Director de l'Agència de l'Habitatge de  
Catalunya

Alcalde de  
l'Ajuntament d'Abrera

Secretària  
de l'Ajuntament d'Abrera

.....





Agència de l'Habitatge  
de Catalunya



Ajuntament d'Abrera

El contingut del conveni amb annexos es pot consultar introduint el codi segur de verificació **5ZF2M4XWW4LT5NXYYYP9QMLA3J** en el següent enllaç:

<https://ajuntamentabrera.eadministracio.cat/document-validation.1>

