



Expedient: 2024/59144B

## ANUNCI AJUNTAMENT DE BADALONA

En data 12 de gener de 2026 l'Alcalde ha signat el CONVENI DE COL·LABORACIÓ REGULADOR PER A LA FUTURA CESSIÓ GRATUÏTA DE LA FINCA MUNICIPAL AL CARRER PERÚ 13 (UP3) A FAVOR DE L'IMPSOL I PER LA FUTURA MUTACIÓ DEMANIAL SUBJECTIVA DE LES FINQUES PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE BADALONA EMPLAÇADES A CARRER GÈNOVA 13 I 16 (UP4) I ALPS 8 (UP5) A FAVOR DE L'AMB PER A LA PROMOCIÓ D'HABITATGE PROTEGIT I DOTACIONAL; conveni que es publica en compliment de l'apartat sisè de l'acord del Ple de data 1 de desembre de 2025, acord que literalment diu així:

**“CONVENI DE COL·LABORACIÓ REGULADOR PER A LA FUTURA CESSIÓ GRATUÏTA DE LA FINCA MUNICIPAL AL CARRER PERÚ 13 (UP3) A FAVOR DE L'IMPSOL I PER LA FUTURA MUTACIÓ DEMANIAL SUBJECTIVA DE LES FINQUES PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE BADALONA EMPLAÇADES A CARRER GÈNOVA 13 I 16 (UP4) I ALPS 8 (UP5) A FAVOR DE L'AMB PER A LA PROMOCIÓ D'HABITATGE PROTEGIT I DOTACIONAL**

### INTERVENEN

*D'una part, l'I·l·lm. Sr. Xavier Garcia Albiol, Alcalde de l'AJUNTAMENT DE BADALONA (en endavant AJUNTAMENT), CIF P0801500J i domicili a la Plaça de la Vila núm. 1, de Badalona, nomenat pel Ple de l'Ajuntament en sessió 17 de juny de 2023 i assistit pel Secretari de l'Ajuntament de Badalona, el senyor Víctor Siles Marc, nomenat per resolució de la Direcció General de Funció Pública de data 28 de febrer de 2023, que actua en les funcions de fe pública segons disposa l'apartat i) de l'article 3.2 del Reial decret 128/2018, de 16 de març, regulador del règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació nacional*

*D'altra, el senyor Ramon Torra i Xicoy, com a Gerent de l'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA (AMB), CIF P0800258F i domicili al carrer 62, nº16-18 de Barcelona (08040), en virtut del seu nomenament per resolució de la Presidència de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, de 27 de juliol de 2023, i de conformitat amb la delegació de competències atorgada per Decret Presidència de 16 de maig de 2024, publicada al Butlletí Oficial de la Província de 22 de maig de 2024, per a representar la Institució en la signatura de convenis, assistit per la Secretària de l'Àrea Metropolitana, la senyora Mireia Grau Sadurní, nomenada per resolució de la Direcció General d'Administració Local (DGAL) de data 20 de setembre de 2024, que actua en les funcions de fe pública segons disposa l'apartat i) de l'article 3.2 del Reial decret 128/2018, de 16 de març, regulador del règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació nacional.*

*I d'altra, el Sr. Josep Maria Borrell i Bru, en qualitat de director gerent de l'INSTITUT METROPOLITÀ DE PROMOCIÓ DE SÒL I GESTIÓ PATRIMONIAL (IMPSÒL), amb CIF P0800031G i domicili al carrer 62, número 16-18 de Barcelona (08040), en virtut del seu nomenament per decret del Conseller delegat d'aquest Institut, el Sr. Sr. Ramon Torra i Xicoy, en data 3 de març de 2025, acord ratificat pel Consell Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona en data 25 de març de 2025, i facultat especialment per la signatura d'aquest conveni per acord del Consell d'Administració de l'IMPSOL de 25 de novembre de 2025, assistit en aquest acte pel secretari delegat de l'IMPSOL, el senyor Juan Antonio Pérez Vila, nomenat per resolució de Presidència de l'AMB d'11 d'agost de 2025, publicada al BOP de Barcelona el dia 13 d'agost de 2025, en funcions de fe pública segons disposa l'apartat i) de l'article 3.2 del RD 128/2018, de 16 de març, regulador del Règim Jurídic dels Funcionaris d'Administració Local amb habilitació nacional.*

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 16356026211551532745 en <https://seu.badalona.cat/validacio>

Ajuntament de Badalona - NIF P0801500J - Plaça La Vila, 1 - 08911



Les parts es reconeixen mútuament capacitat legal per obligar-se i,

## MANIFESTEN

### 1. ANTECEDENTS ADMINISTRATIUS

**1.1 L'AJUNTAMENT DE BADALONA** (en endavant l'AJUNTAMENT) és propietari en ple domini de la finca, amb la descripció següent:

#### **•Parcel·la 1 (UP3)**

**EMPLAÇAMENT:** carrer de Perú, núm. 13-15 / Rambla de França, núm. 59-61

**INSCRIPCIÓ:** Finca registral: **21449** de Registre de la Propietat de BADALONA 3

**URBANA.- FINCA 4.** Situada al Polígon «Batllòria- Montigalà», de Badalona. Porció de terreny de forma irregular poligonal, de superfície dos mil vuit-cents cinquanta-vuit metres quadrats, ubicada al terme municipal de Badalona, i qualificada urbanísticament com zona d'habitatge protegit, clau HP, segons la Modificació del PGM al Sector de la Colina.

Llinda; al Nord-Oest, amb línies de trenta-cinc metres noranta-un centímetres i quaranta metres quinze centímetres amb la finca resultant número CINC i finca resultant número VUIT respectivament; al Nord-Est, amb línies de trenta metres vuitanta-nou centímetres i setze metres amb la finca resultant número VUIT; al Sud -EST, amb línia de seixanta-sis metres vint-i-cinc centímetres amb el carrer del Perú; a al Sud-Oest, amb línies de trenta-un metres trenta-cinc centímetres i quinze metres seixanta-cinc centímetres amb finca colindant situada fora de l'àmbit amb referència cadastral 4799501 i amb la finca resultant número CINC .

**TITULARS:** INSCRIT el domini d'aquesta finca a favor d'AJUNTAMENT DE BADALONA, segons la inscripció de la finca de que es tracta, al foli 35, del tom 3503, de l'arxiu, llibre 639, de data vint-i-un de juliol de dos mil vuit.

**CÀRREGUES I GRAVÀMENS:** Per raó de la seva procedència de la finca 4417 de BADALONA 3 al tom 2944, llibre 80, foli 167, inscripció 3 de data quinze de novembre de dos mil cinc.

La finca es troba lliure gravàmens i arrendaments, sense cap condicionant mediambiental, i al corrent del pagament d'impostos i tributs.

Tanmateix, la finca té càrregues urbanístiques perquè no té la condició de solar i aquestes corresponen a les d'urbanització de l'espai públic de la UP-6 i UP-3, que són a càrrec de l'Ajuntament de Badalona.

**ESTAT POSSESSORI:** La finca es troba lliure d'arrendataris i ocupants.

**RÈGIM URBANÍSTIC:** Classificació: Sòl urbà consolidat

Qualificació: Zona d'habitatge protegit (clau HP)

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ:** La parcel·la ha de desenvolupar-se conjuntament UP3 i UP6 (zona verda), amb unitat de projecte i execució

**SUPERFÍCIE DE PARCEL·LA:** 2.853 m2 (segons cadastre)

Edificabilitat 7.805 m2 de sostre

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 16356026211551532745 en <https://seu.badalona.cat/validacio>

Ajuntament de Badalona - NIF P0801500J - Plaça La Vila, 1 - 08911



Sostre Règim HP General (70%): 4.291 m2 st (61 habitatges)

Sostre Règim HP Concertat (30%): 1.839 m2 st (18 habitatges)

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4799518DF3849H0001YM

INVENTARI MUNICIPAL: Així mateix, aquesta finca es troba incorporada a l'Inventari de Béns Municipals de Badalona. Codi 606. F001071. Equipament habitatge públic; qualificació jurídica de bé patrimonial.

A efectes informatius, la valoració del sòl de la finca objecte del present conveni és de 2.876.419,65€ (DOS MILIONS VUIT-CENTS SETANTA-SIS MIL QUATRE-CENTS DINOEUROS AMB SEIXANTA-CINC CÈNTIMS segons consta a l'Informe de Valoració emès pel Servei de Patrimoni de l'Ajuntament de data 2 d'octubre de 2025.

S'adjunta nota simple del Registre de la Propietat com a document **annex núm. 1**

S'adjunta fitxa inventari municipal com a document **annex núm. 2**.

**1.2 L'AJUNTAMENT** és propietari, en ple domini, d'altres tres finques situades al municipi de Badalona següents:

- **Parcel·la 2 (UP4.1)**

EMPLAÇAMENT: carrer Gènova, núm. 16

INSCRIPCIÓ: Finca registral **21451** de Registre de la Propietat de BADALONA 3

URBANA.- FINCA 5. Situada al Polígon, Batllòria-Montigalà, de Badalona. Porció de terreny de forma rectangular, de superfície mil cent-quaranta metres quadrats, ubicada al terme municipal de Badalona, i qualificada urbanísticament com a equipament comunitari i dotacional de nova creació de caràcter local, clau 7b, segons la Modificació del PGM al Sector de la Colina.

Llinda: al Nord-Oest, amb línia de trenta-sis metres amb el carrer Gènova, al Nord-Est, amb línia de trenta-un metres seixanta-cinc centímetres amb les finques resultants número VUIT i QUATRE; al Sud-Est amb línia de trenta-sis metres amb la finca resultant número Quatre; i al Sud-Oest, amb línia de trenta-un metres seixanta-cinc centímetres amb la finca colindant situada fora de l'àmbit referència cadastral 4799501.

TITULARS: INSCRIT el domini d'aquesta finca a favor d'AJUNTAMENT DE BADALONA, segons la inscripció de la finca de què es tracta, al foli 38, del tom 3503, de l'arxiu, llibre 639, de data vint-i-un de juliol de dos mil vuit.

CÀRREGUES I GRAVÀMENS: Per raó de la seva procedència de la finca 4417 de BADALONA 3 al tom 2944, llibre 80 foli 167, inscripció 3 de data quinze de novembre de dos mil cinc.

DRET DE REVERSIÓ sobre la finca de què es tracta, en quant a la part radicada a la demarcació d'aquest Registre, a favor de «GRUPO INMOBILIARIO LA CORPORACIÓN BANESTO, S.A.», per l'expropiació forçosa a favor de l'AJUNTAMENT DE BADALONA, de conformitat a allò establert a l'article 54 de la Llei d'Expropiació Forçosa, mitjançant acta de data vint-i-dos de febrer de mil nou-cent noranta-quatre, segons la inscripció 3a de la finca 4417, al foli 167 del tom 2944 de l'arxiu, llibre 80 de Badalona 3 de data quinze de novembre de dos mil cinc.

Llevat aquesta càrrega del dret de reversió, la finca es troba lliure d'altres càrregues, gravàmens i arrendaments, sense cap condicionant mediambiental, i al corrent del pagament d'impostos i tributs.

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 16356026211551532745 en <https://seu.badalona.cat/validacio>

Ajuntament de Badalona - NIF P0801500J - Plaça La Vila, 1 - 08911



**ESTAT POSSESSORI:** La finca es troba lliure d'arrendataris i ocupants.

**RÈGIM URBANÍSTIC:** Classificació: Sòl urbà consolidat

Qualificació: Sistema d'habitatges dotacionals públics (clau 7Hd) lloguer

Condicions d'edificació: La parcel·la ha de desenvolupar-se dins de la UP4 (UP 4.1 i UP 4.2) discontinua, amb unitat de projecte i execució

**SUPERFÍCIE DE PARCEL·LA:** 1.133 m2 (segons cadastre)

**EDIFICABILITAT TOTALITAT UP 4:** 3.135 m2 de sostre (parcel·les 2 i 3)

Parcel·la 2: 29 habitatges

Parcel·la 3: 17 habitatges

**DESTI DOTACIONAL PER A JOVES (70%):**

**DESTI DOTACIONAL PER A ALTRES CONTINGENTS (30%):**

**REFERÈNCIA CADASTRAL:** 4799516DF3849H0001AM

**INVENTARI MUNICIPAL:** Així mateix, aquesta finca es troba incorporada a l'Inventari de Béns Municipals de Badalona Codi 607. F001072. Equipament habitatge públic lloguer; qualificació jurídica de bé demanial.

S'adjunta nota simple del Registre de la Propietat com a document **annex núm. 3.**

S'adjunta fitxa inventari municipal com a document **annex núm. 4.**

- **Parcel·la 3 (UP4.2)**

**EMPLAÇAMENT:** carrer Gènova, núm. 13-15

**INSCRIPCIÓ:** Finca registral **21453** de Registre de la Propietat de BADALONA 3

**URBANA.- FINCA 6 .** Situada al Polígon «Batllòria- Montigalà» de Badalona. Porció de terreny de forma rectangular, de superfície vuit-cents seixanta-vuit metres quadrats, ubicada al terme municipal de Badalona, i qualificada urbanísticament com a equipament comunitaris i dotacionals de nova creació de caràcter local, clau 7 b, segons la Modificació del PGM al Sector de la Colina .

**Llinda:** al Nord-Oest, amb línia de vint-i-quatre metres cinquanta-nou centímetres amb el carrer dels Alps; al Nord-Est , amb línia de dotze metres amb la finca resultant número VUIT; al Sud-Est, amb línia de vint-i-quatre metres cinquanta-nou centímetres amb la finca resultant número VUIT; i al Sud-oest, amb línia de dotze metres amb finca colindant situada fora de l'àmbit i amb referència cadastral 4700110

**TITULARS:** INSCRIT el domini d'aquesta finca a favor d'AJUNTAMENT DE BADALONA, segons la inscripció, de la finca de que es tracta, al foli 41, del tom 3503, de l'arxiu 639, de data vint-i-un de juliol de dos mil vuit.

**CÀRREGUES I GRAVÀMENS:** Per raó de la seva procedència de la finca 4417 de BADALONA 3 al tom 2944, llibre 80, foli 167, inscripció 3 de data quinze de novembre de dos mil cinc.

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 16356026211551532745 en <https://seu.badalona.cat/validacio>

Ajuntament de Badalona - NIF P0801500J - Plaça La Vila, 1 - 08911



*DRET DE REVERSIÓ sobre la finca de què es tracta, en quant a la part radicada a la demarcació d'aquest Registre, a favor de «GRUPO INMOBILIARIO LA CORPORACIÓN BANESTO, S.A.», per l'expropiació forçosa a favor de l'AJUNTAMENT DE BADALONA, de conformitat a l'establert a l'article 54 de la Llei d'Expropiació Forçosa, mitjançant acta de data vint-i-dos de febrer de mil nou-cents noranta-quatre, segons la inscripció 3a de la finca 4417, al foli 167 de tom 2944 de l'arxiu, llibre 80 de Badalona 3 de data quinze de novembre de dos mil cinc.*

*Llevat aquesta càrrega del dret de reversió, la finca es troba lliure d'altres càrregues, gravàmens i arrendaments, sense cap condicionant mediambiental, i al corrent del pagament d'impostos i tributs.*

*ESTAT POSSESSORI: La finca es troba lliure d'arrendataris i ocupants.*

*RÈGIM URBANÍSTIC: Classificació: Sòl urbà consolidat*

*Qualificació: Sistema d'habitatges dotacionals públics (clau 7Hd) lloguer*

*Condicions d'edificació: La parcel·la ha de desenvolupar-se dins de la UP4 (UP 4.1 i UP 4.2) discontinua, amb unitat de projecte i execució*

*SUPERFÍCIE DE PARCEL·LA: 869 m2 m2 (segons cadastre)*

*EDIFICABILITAT TOTALITAT UP 4: 3.185 m2 de sostre (parcel·les 2 i 3)*

*Parcel·la 2: 29 habitatges*

*Parcel·la 3: 17 habitatges*

*DESTÍ DOTACIONAL PER A JOVES (70%)*

*DESTI DOTACIONAL PER A ALTRES CONTINGENTS (30%)*

*REFERÈNCIA CADASTRAL: 4903906DF3940B0001JT*

*INVENTARI MUNICIPAL: Així mateix, aquesta finca es troba incorporada a l'Inventari de Béns Municipals de Badalona Codi 601. F001065. Equipament habitatge públic lloguer; qualificació jurídica de bé demanial.*

*A efectes informatius, la valoració del sòl de les finques del carrer Gènova 16 i 13-15 (UP4.1 i UP4.2) objecte del present conveni és de 432.478,30€ (QUATRE-CENTS TRENTA-DOS MIL QUATRE-CENTS SETANTA-VUIT EUROS AMB TRENTA CÈNTIMS) segons consta a l'Informe de Valoració emès pel Servei de Patrimoni de l'Ajuntament de data 30 de juliol de 2025.*

*S'adjunta nota simple del Registre de la Propietat com a document **annex núm. 5.***

*S'adjunta fitxa inventari municipal com a document **annex núm. 6.***

- **Parcel·la 4 (UP5)**

*EMPLAÇAMENT: carrer dels Alps, núm. 4-8*

*INSCRIPCIÓ: Finca registral **52924** de Registre de la Propietat de BADALONA 2*

*CRU: 08052001356657 .- PORCIO DE TERRENY de forma rectangular, situada al Polígon "Batllòria - Montigalà" de Badalona, de superfície dos-cents noranta metres i divuit decímetres quadrats.*

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 16356026211551532745 en <https://seu.badalona.cat/validacio>

Ajuntament de Badalona - NIF P0801500J - Plaça La Vila, 1 - 08911



*Afronta: al Nord-oest, amb una línia de vint-i-quatre metres quinze centímetres quadrats, amb el carrer Alps; al Nord-est, amb una línia dotze metres amb la finca registral 21455; al sud-est amb una línia de vint-i-quatre metres vint-i-un centímetres amb finca de la que es segrega; i al sud -Oest, amb una línia de dotze metres amb Joan Gaspar Bonet. Qualificació: Sistema d'habitatges dotacionals públics, clau 7HD de la Modificació puntual del Pla General Metropolita per a la definició dels sistema d'habitatge dotacions públics i la seva concreció al sector de la Colina.*

*TITULARS: INSCRIT el domini d'aquesta finca a favor d'AJUNTAMENT DE BADALONA, segons la inscripció 6a, de la finca de que es tracta, al foli 62, del tom 2664, de l'arxiu, llibre 28, de data cinc d'agost de dos mil deu.*

*CÀRREGUES I GRAVÀMENS: La finca es troba lliure d'altres càrregues, gravàmens i arrendaments, sense cap condicionant mediambiental, i al corrent del pagament d'impostos i tributs.*

*ESTAT POSSESSORI: La finca es troba lliure d'arrendataris i ocupants.*

*RÈGIM URBANÍSTIC: Classificació: Sòl urbà consolidat*

*Qualificació: Sistema d'habitatges dotacionals públics (clau 7Hd) lloguer*

*Condicions d'edificació: La parcel·la ha de desenvolupar-se dins de la UP5, amb unitat de projecte i execució*

*SUPERFÍCIE DE PARCEL·LA: 290,18 m<sup>2</sup>*

*EDIFICABILITAT 885 m2 de sostre*

*DESTI DOTACIONAL PER A JOVES (70%)*

*DESTI DOTACIONAL PER A ALTRES CONTINGENTS (30%)*

*REFERÈNCIA CADASTRAL: 4700112DF3940B0000SR*

*INVENTARI MUNICIPAL: Així mateix, aquesta finca es troba incorporada a l'Inventari de Béns Municipals de Badalona Codi 684. F001153. Equipament habitatge dotacional; qualificació jurídica de bé demanial.*

*A efectes informatius, la valoració del sòl de la finca del carrer Alps, 8 objecte del present conveni és de 76.251,60€ (SETANTA-SIS MIL DOS-CENTS CINQUANTA-UN EUROS AMB SEIXANTA CÈNTIMS) segons consta a l'Informe de Valoració emès pel Servei de Patrimoni de l'Ajuntament de data 30 de juliol de 2025.*

*S'adjunta nota simple del Registre de la Propietat com a document **annex núm. 7.***

*S'adjunta fitxa inventari municipal com a document **annex núm. 8.***

*1.3 Les parcel·les descrites incloses en l'àmbit delimitat pel Sector de La Colina de Badalona s'identifiquen gràficament en el plànol de situació que s'adjunta com a document gràfic en **annex. 9.** Tanmateix, s'adjunta informe urbanístic de la parcel·la patrimonial i de les parcel·les qualificades com a habitatge dotacional públic com **annexos 10 i 11.***

## 2.FINALITAT DEL CONVENI

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 16356026211551532745 en <https://seu.badalona.cat/validacio>

Ajuntament de Badalona - NIF P0801500J - Plaça La Vila, 1 - 08911



2.1 L'Àrea Metropolitana de Barcelona, té entre els seus objectius la gestió de sòl i la promoció d'habitatges amb protecció oficial en els municipis metropolitans, funcions que porta a terme mitjançant l'IMPSOL, entitat pública empresarial local dependent de l'AMB.

2.2 És voluntat municipal incrementar el parc habitatges públics al municipi de Badalona, en consonància amb el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge, aprovat pel Decret 408/2024, de 22 d'octubre (Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de 25 d'octubre de 2024), Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i la Llei estatal 12/2023, de 24 de maig, del dret a l'habitatge.

2.3 Resulta d'interès comú de l'Ajuntament de Badalona, l'AMB i l'IMPSOL promoure habitatges protegits al municipi que assegurin l'accés dels ciutadans a habitatges públics.

### 3. MARC NORMATIU I FONAMENT LEGAL DE LES COMPETÈNCIES DE LES PARTS

3.1 La Constitució espanyola (CE) reconeix, a l'article 47, el dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat i imposa seguidament als poders públics el deure de promoure les condicions necessàries que garanteixin la igualtat en l'exercici dels drets i el compliment dels deures constitucionals i d'establir les normes pertinents per fer efectiu aquest dret.

La Generalitat de Catalunya, fent ús de la competència exclusiva que li atribueix l'article 137.1 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya en matèria d'habitatge, va aprovar la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

L'AMB, com a ens local supramunicipal de caràcter territorial és una conurbació urbana formada per un total de 36 municipis en la qual està integrat el municipi de Badalona, té les potestats i prerrogatives reconegudes a l'article 3 de la Llei 31/2010, aprovada pel Parlament de Catalunya.

L'IMPSOL, entitat pública empresarial local dependent de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, té entre els seus objectius la gestió de sòl i la promoció d'habitatges amb protecció oficial en els municipis metropolitans i pot establir convenis amb els ens locals amb autorització d'aquella, d'acord amb l'article 306 del Decret legislatiu 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Per altra banda, d'acord amb l'article 20.1 b) de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge "Amb l'objectiu de cooperar en els fins de la política d'habitatge, i especialment en els serveis d'interès general que recull l'article 4 d'aquesta Llei o els que recullin les normatives de les administracions competents, les administracions públiques, els seus organismes públics i les entitats vinculades o dependents han de desenvolupar els principis de col·laboració i cooperació en matèria d'habitatge, rehabilitació, regeneració i renovació urbana, entre d'altres, en els àmbits següents:

b) Mitjançant els protocols generals d'actuació o convenis que se subscriuguin entre les parts per acordar àmbits i compromisos específics d'actuació, ja sigui en desplegament dels plans estatals, els que es refereixin a zones declarades com de mercat residencial tensat, o d'altres que s'acordin entre les administracions implicades.”.

El Decret 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, inclou al municipi de Badalona en l'àrea del tipus 1 de demanda residencial forta i acreditada.

3.2 El Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge va modificar l'art. 3 j) de la Llei del dret a l'habitatge, 18/2007 amb la nova definició de l'allotjament dotacional. La definició és conseqüència de la modificació que el mateix Decret Llei opera sobre el text refós de la Llei d'urbanisme per integrar el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics en el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Es tracta d'obrir aquest tipus d'allotjament cap a una



tipologia més diversa, més adaptable a les necessitats de residència temporal de col·lectius diversos i, per tant, més funcional, modificant el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC).

En concret, d'acord amb l'article 34.5 del TRLUC, el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport, d'allotjament dotacional i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social. A aquest efecte, és equipament d'allotjament dotacional el que es destina a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones, en règim d'ús compartit de tots o una part dels elements de l'allotjament amb altres usuaris, o en règim d'ús privatiu d'un habitatge complet, per raó de:

- a) Dificultat d'emancipació.
- b) Requeriments d'acolliment, d'assistència sanitària o d'assistència social.
- c) Feina o estudi
- d) Afectació per una actuació urbanística

En aquesta línia, l'apartat primer de l'article 18 de l'esmentada Llei 18/2007 recorda que "Els municipis que estan obligats segons la legislació urbanística a fer reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública també han d'efectuar-ne per al sistema urbanístic d'equipaments comunitaris d'allotjament dotacional de titularitat pública que estableix la dita legislació, d'acord amb la memòria social", i l'apartat cinquè assenyalava que "Els equipaments comunitaris d'allotjament dotacional es poden promoure en règim de lloguer, sotmesos al règim jurídic dels habitatges amb protecció oficial, i es poden acollir a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge."

Els allotjaments dotacionals s'integren en el parc d'habitatges destinats a polítiques socials (article 4 d) del Decret 408/2024) a l'efecte d'assolir l'objectiu de solidaritat urbana.

3.3 L'article 216.bis 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 (TRLMRL) i l'article 27 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el reglament del patrimoni dels ens locals per a Catalunya, estableixen que les mutacions de domini públic enteses com a canvi de subjecte o de destinació dels béns de domini públic sense que perdin la seva naturalesa jurídica requereixen l'acord de l'ens local en el qual s'acrediti l'oportunitat del canvi.

3.4 La cessió gratuïta de béns patrimonials municipals és prevista en els articles 211 i 212 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 en els articles 49 i 50 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.

#### 4. OBRES D'URBANITZACIÓ DE L'ÀMBIT

4.1 La Junta de Govern Local de l'AJUNTAMENT en data 18 de novembre de 2008 va aprovar inicialment el projecte d'urbanització de la plaça de la Colina i connexió viària entre Rambla França i carrer Gènova corresponent amb l'UP-6 i va esdevenir definitiu en data 21 de gener de 2009.

I, en virtut dels antecedents exposats, les parts,



**ACORDEN**

**PRIMER. OBJECTE I NATURALESA**

L'objecte del present conveni és la col·laboració entre l'AJUNTAMENT DE BADALONA, l'AMB i l'IMPSOL per promoure habitatge protegit i dotacional al municipi de Badalona mitjançant la cessió gratuïta de la parcel·la 1 (UP3) situada al carrer de Perú, 13-15/Rambla de França, 59-61 a favor de l'IMPSOL i la mutació demanial a favor de l'AMB de les finques corresponents a la parcel·la 2 (UP4.1) al carrer Gènova, núm. 16, parcel·la 3 (UP4.2) al carrer Gènova, núm. 13-15, parcel·la 4 (UP5) al carrer dels Alps, núm. 8 situades al Sector de la Colina del municipi de Badalona.

**SEGON. CONDICIONS DE LA CESSIÓ GRATUÏTA A L'IMPSOL DE LA PARCEL·LA 1 (UP3) HABITATGE PROTEGIT .**

a) L'AJUNTAMENT tramitarà i aprovarà l'expedient per a la cessió gratuïta a favor de l'IMPSOL de la finca de la parcel·la 1 (UP3) al carrer de Perú, núm. 13-15 / Rambla de França, núm. 59-61 descrita anteriorment i grafiada en el plànol adjunt, formalitzant la corresponent escriptura pública de cessió.

Una vegada l'AJUNTAMENT acordi l'esmentada cessió gratuïta, l'IMPSOL adoptarà al seu càrrec, els acords necessaris per a la seva formalització i posteriorment, inscriurà al corresponent Registre de la Propietat la seva titularitat sobre l'esmentada parcel·la.

La finca es trobarà lliure de càrregues, gravàmens i arrendaments, sense cap condicionant mediambiental, i al corrent del pagament d'imposts i tributs. Les obligacions d'urbanització assignades a la finca conjuntament amb la finca municipal UP6 del sector de La Colina seran executades per l'AJUNTAMENT al seu càrrec.

b) L'IMPSOL promourà en aquesta parcel·la del carrer Perú, núm. 13-15/ Rambla de França, núm. 59-61, la construcció d'habitatges amb protecció oficial en règim de venda en les modalitats de règim general (70% dels habitatges) i de preu concertat (30% dels habitatges) i no podrà destinar els béns a cap altre finalitat.

c) Els habitatges hauran d'estar destinats a la seva finalitat pública en el termini de 5 anys des de la inscripció al registre de la propietat de l'escriptura pública de cessió.

d) En compliment de l'article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril, de residus i sòls contaminants per a una economia circular, l'AJUNTAMENT, com a propietari de la finca objecte de cessió manifesta que no s'ha identificat cap tipus d'activitat potencialment contaminant del sòl realitzada prèviament a les finca. (**annex 12**)

**TERCER. CONDICIONS DE LA MUTACIÓ DEMANIAL PARCEL·LES 2, 3 I 4 (UP-4.1 UP-4.2 I UP-5)**

a) L'AJUNTAMENT procedirà a tramitar i aprovar la mutació demanial subjectiva de la parcel·la 2 (UP4.1) al carrer Gènova, núm. 16, parcel·la 3 (UP4.2) al carrer Gènova, núm. 13-15, parcel·la 4 (UP5) al carrer dels Alps, núm. 8 a favor de AMB, que n'esdevindrà el nou titular.

b) Una vegada l'AJUNTAMENT acordi l'esmentada mutació demanial, l'AMB aixecarà la corresponent acta de recepció de les finques i adoptarà els acords necessaris per formalitzar i inscriure al Registre de la Propietat de Badalona la titularitat de les finques.



- c) L'AMB, que serà en tot cas la titular de la finca, un cop formalitzada i inscrita la mutació, promourà la construcció dels allotjaments dotacionals. Els allotjaments dotacionals a construir seran en règim de lloguer.
- d) L'AMB impulsarà al seu càrrec, l'execució de la construcció dels allotjaments dotacionals, en règim de lloguer i la seva explotació posterior, d'acord amb allò previst en el Planejament urbanístic d'aplicació.
- e) Els habitatges hauran d'estar destinats a la seva finalitat pública en el termini de 5 anys des de la inscripció al registre de la propietat de la mutació demanial.
- f) L'AMB establirà els mecanismes legals oportuns per tal que, en cas de no assumir la promoció directament, designar a l'entitat que executarà amb efectivitat la finalitat de promoció d'habitatges protegits en règim de lloguer.
- g) En compliment de l'article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril, de residus i sòls contaminants per a una economia circular, l'AJUNTAMENT, com a propietari de la finca objecte de mutació demanial manifesta que no s'ha identificat cap tipus d'activitat potencialment contaminant del sòl realitzada prèviament a les fiques (**annex 12**)
- h) Les finques es trobaran lliures de càrregues, gravàmens i arrendaments, sense cap condicionant mediambiental, i al corrent del pagament d'imposts i tributs, a excepció dels drets de reversió que graven algunes de les finques objecte de mutació.

### **QUART. LICITACIÓ**

Després d'acceptar-se per part de l'IMPSOL la cessió gratuïta i una vegada portades a terme les mutacions demaniales subjectives a favor de l'AMB de les parcel·les objecte del conveni, tant l'IMPSOL com l'AMB, una vegada seleccionats els tècnics que desenvolupin els projectes bàsics i executius de construcció dels habitatges en règim de protecció i dels allotjaments dotacionals, portaran a terme la licitació de les obres de construcció i n'impulsaran al seu càrrec la seva execució.

### **CINQUÈ. PARTICIPACIÓ DE L'AJUNTAMENT EN EL PROCÉS DE REDACCIÓ I ADEQUACIÓ DELS PROJECTES I DE SELECCIÓ D'EQUIPS REDACTORS**

L'IMPSOL disposa d'un projecte constructiu elaborat pel despatx "MANUEL RUISANCHEZ ARQUITECTES, SOCIEDAD LIMITADA" com a conseqüència de l'encàrrec professional que en data 20 de juny de 2007 va formalitzar aquest despatx professional amb REGESA, societat dissolta i que va cedir tots els seus actius i passius a l'IMPSOL d'acord amb l'escriptura pública formalitzada en data 15 de novembre de 2023.

En relació a l'esmentat projecte, l'IMPSOL podrà portar a terme la seva adaptació normativa i actualització en base les noves necessitats, col·laborant a aquest efecte amb l'AJUNTAMENT.

Ens cas que finalment s'opti per no desenvolupar el projecte constructiu del despatx MANUEL RUISANCHEZ ARQUITECTES, SOCIEDAD LIMITADA, tant l'IMPSOL com l'AMB o l'entitat designada per aquesta, hauran de promoure amb la participació de l'AJUNTAMENT, el corresponent concurs d'idees d'arquitectes. A les bases reguladores del procés de selecció de l'equip o equips redactors s'haurà de tenir en compte per a la valoració de les propostes presentades criteris relacionats, especialment, amb l'eficiència energètica i solucions innovadores d'arquitectura sostenible, per tal de garantir la major qualitat possible de la proposta guanyadora. De l'òrgan de selecció o jurat del concurs d'idees d'arquitectes en formarà part un tècnic municipal designat per l'AJUNTAMENT.



### SISÈ. LES OBRES D'URBANITZACIÓ

És imprescindible executar les obres d'urbanització que corresponguin abans de la finalització de les obres de construcció dels edificis de manera que a la finalització de les obres d'edificació es possibiliti l'atorgament de la llicència del títol habilitant per a la primera ocupació perquè les edificacions disposin de tots els serveis i accessos. A aquests efectes, abans de l'inici de les obres de construcció de l'edifici, l'AJUNTAMENT, l'IMPSOL i l'AMB, acordaran les planificacions i els inicis de les obres d'urbanització i edificació amb l'objectiu que es puguin obtenir tots els permisos i serveis a la finalització de les obres de l'edifici.

Tal com s'ha exposat als antecedents, la Junta de Govern Local de l'AJUNTAMENT en data 18 de novembre de 2008 va aprovar inicialment el projecte d'urbanització de la plaça de la Colina connexió viària entre Rambla França i carrer Gènova corresponent amb l'UP-6 i va esdevenir definitiu en data 21 de gener de 2009.

En atenció al temps transcorregut caldrà que l'AJUNTAMENT tramiti i aprovi l'actualització del pressupost d'aquest projecte. S'adjunta al present conveni com document **annex núm. 13** l'informe d'actualització de preus de les obres d'urbanització de la plaça i connexió viària de la UP-6.

Tanmateix, la parcel·la 4 (UP-5) requereix la redacció, tramitació i aprovació d'un projecte d'urbanització que permeti connectar amb tots els serveis i accessos. S'adjunta informe tècnic relatiu al pressupost d'aquesta urbanització com document **annex núm. 14**.

L'AJUNTAMENT executarà i impulsarà al seu càrrec la totalitat de les obres d'urbanització del sector, obres que s'executaran de manera simultània i coordinada amb les obres d'edificació.

A tal efecte, l'execució del projecte d'urbanització, els costos, liquidacions i impostos derivats de les obres d'urbanització vinculat a l'àmbit que puguin resultar pendents de pagament i la cancel·lació de qualssevol càrregues urbanístiques no seran en cap cas imputables a l'IMPSOL ni a l'AMB, i s'eximeix expressament, tant a l'IMPSOL o AMB de qualsevol tipus de responsabilitat que se'n pugui derivar, havent de ser assumides per part de l'AJUNTAMENT.

### SETÈ. ACTUACIONS A REALITZAR

Les parts assumeixen les actuacions necessàries per portar a terme la gestió de l'execució de les Unitats de Projecte de la Modificació del Pla General Metropolità al Sector de la Colina, mitjançant l'execució de les edificacions previstes, la urbanització de l'àmbit, així com la transmissió dels habitatges amb protecció oficial i la gestió dels allotjaments dotacionals en les formes previstes per la llei, en el sentit següent:

a) Per part de l'AJUNTAMENT:

- Tramitar i aprovar la cessió gratuïta de la parcel·la 1 a favor de l'IMPSOL.
- Tramitar i aprovar la mutació demanial de les parcel·les 2, 3 i 4 a favor de AMB.
- Informar i, si s'escau, atorgar la llicència d'obres corresponent a la construcció dels habitatges des de la seva sol·licitud per part de l'IMPSOL i l'AMB o entitat per aquesta designada com a promotora.
- Participar en el concurs d'idees d'arquitectura per a la selecció del projecte d'edificació, tant en la fase de redacció de les bases com a la fase de selecció dels candidats per als habitatges de HPO i els habitatges dotacionals.



- Tramitar i aprovar l'actualització del pressupost del projecte d'urbanització de la UP-6 aprovat en data 18 de novembre de 2008 per la Junta de Govern Local de l'AJUNTAMENT i que va esdevenir definitiu en data 21 de gener de 2009.
- Redactar, tramitar i aprovar el projecte o projectes d'urbanització del sector, tant pel que fa a la UP-5 com pel que fa a la UP-6.
- Executar i impulsar al seu càrrec les obres d'urbanització del sector.
- L'AJUNTAMENT es reserva la gestió del màxim del 10% d'habitatges protegits per a destinar-los a emergència habitacional en resposta als casos de pèrdua de l'habitatge per motius de seguretat i risc en les persones que hi habiten. L'AJUNTAMENT ha iniciat els tràmits per licitar la redacció del PLH-2026-2029 on es preveurà aquest supòsit.
- Donar publicitat al procés d'adjudicació d'habitatges protegits i dotacionals a través de l'Oficina Local d'Habitatge.
- Assumpció de l'import de l'obra d'urbanització relativa a l'àmbit de vialitat del sector UP-6 d'una superfície de 3.742,00 m2 per un import estimat de 2.104.413,86€ (IVA inclòs) (DOS MILIONS CENT-QUATRE MIL QUATRE-CENTS TRETZE EUROS AMB VUITANTA-SIS CÈNTIMS) de conformitat amb l'informe tècnic annexat com a document **annex núm. 13**.
- Assumpció de l'import de l'obra d'urbanització relativa a l'àmbit de vialitat del sector UP-5 d'una superfície de 780 m2 per un import estimat de 273.000,00€ (IVA inclòs) (DOS -CENTS SETANTA-TRES MIL EUROS) de conformitat amb l'informe tècnic annexat com a document annex núm. 14.

b) Per part de l'IMPSOL:

- Acceptar la cessió gratuïta de la finca de la parcel·la 1 (UP3) al carrer de Perú, núm. 13-15 / Rambla de França, núm. 59-61.
- Formalitzar en escriptura pública l'acceptació de la cessió gratuïta de la finca a favor de l'IMPSOL i inscriure-la a favor seu al corresponent Registre de la Propietat.
- Destinar el sòl públic patrimonial cedit per l'AJUNTAMENT (parcel·la 1 UP3) a la construcció d'habitatge de protecció oficial en règim de venda.
- Impulsar el concurs d'idees d'arquitectes o el mecanisme alternatiu que s'acordi per a la selecció de l'equip redactor del projecte, amb la participació de l'AJUNTAMENT, en els termes previstos en el pacte cinquè.
- Licitar, contractar o adequar el contracte corresponent a la redacció del projecte bàsic i executiu de la promoció.
- Sol·licitar la llicència d'obres per als immobles destinats a habitatge protegit en règim de venda.
- Licitar i executar les obres de construcció de l'edifici de la UP-3 i la resta de licitacions necessàries per dur a terme la promoció.
- L'IMPSOL realitzarà l'adjudicació dels habitatges segons les bases consensuades amb l'AJUNTAMENT amb el corresponent sorteig, d'acord amb el previst al pacte vuitè.



c) Per part de l'AMB:

- Acceptar la mutació demanial subjectiva de les finques identificades en la part expositiva del conveni corresponents a: parcel·la 2 (UP4.1) al carrer Gènova, núm. 16, parcel·la 3 (UP4.2) al carrer Gènova, núm. 13-15, parcel·la 4 (UP5) al carrer dels Alps, núm. 8, mitjançant l'adopció dels acords necessaris per formalitzar la mutació i inscriure al corresponent Registre de la Propietat la seva titularitat sobre les esmentades parcel·les, al seu càrrec.
- Destinar el sòl de domini públic transferit per l'AJUNTAMENT a la construcció d'habitatge dotacional en règim de lloguer.
- Designar a l'entitat que executarà amb efectivitat la finalitat de promoció d'habitatges protegits en règim de lloguer.
- Impulsar el concurs d'idees d'arquitectes o el mecanisme alternatiu que s'acordi per a la selecció de l'equip redactor del projecte, amb la participació de l'AJUNTAMENT, en els termes previstos en el pacte cinquè.
- Licitat o contractar la redacció dels projectes bàsic i/o executiu de les promocions.
- Sol·licitar la llicència d'obres per als immobles destinats als habitatges dotacionals
- Licitat i executar les obres de construcció dels edificis de la UP-4 i UP-5 i la resta de licitacions necessàries per dur a terme les promocions
- L'entitat designada per l'AMB realitzarà la gestió dels habitatges dotacionals quina gestió no hagi estat reservada per a l'AJUNTAMENT (90%) i els adjudicarà segons les bases consensuades amb l'AJUNTAMENT amb el corresponent sorteig i la posterior explotació dels contractes de lloguer, en els termes establerts al pacte vuitè.

#### **VUITÈ. D'ADJUDICACIÓ, SORTEIG DELS HABITATGES I GESTIÓ DELS HABITATGES**

En relació als habitatges destinats a venda, les parts acorden que, si s'escau i a sol·licitud de l'AJUNTAMENT, aquest podrà optar a adquirir un número determinat dels habitatges amb les mateixes condicions econòmiques que els adjudicataris. L'AJUNTAMENT haurà de comunicar la seva decisió d'optar a aquesta adquisició preferent un cop es disposi del projecte bàsic de l'edifici, moment en el que haurà de comunicar el número i tipologia d'habitatges que hagin de quedar reservats per a la seva adquisició per la corporació municipal.

Així mateix, les parts acorden que, si s'escau i a sol·licitud de l'AJUNTAMENT, que l'AJUNTAMENT podrà determinar el nombre d'habitatges (màxim del 10% dels habitatges protegits de lloguer) quina gestió es reserva per a que es puguin destinar a usuaris provinents dels seus serveis socials o casos d'emergència social i el règim aplicable a aquests casos. A aquest efecte, l'AJUNTAMENT i el promotor dels habitatges hauran de concretar les estipulacions econòmiques de rendes i altres despeses a càrrec de l'AJUNTAMENT segons correspongui, que posteriorment s'hauran de recollir en els futurs contractes d'arrendament a signar entre ells. La determinació del nombre i característiques dels habitatges que es reserva l'Ajuntament a aquests efectes s'efectuarà abans d'iniciar el procés de selecció dels futurs llogaters al que es fa esment en els paràgrafs següents.

L'IMPSOL i l'AMB o entitat promotora per aquesta designada, redactaran les bases d'adjudicació del habitatges en règim de venda i de lloguer, que seran consensuades amb l'AJUNTAMENT, pels nivells de renda màxims i mínims de les famílies que optaran a cada una de les tipologies d'habitatges. Les condicions i els mòduls dels habitatges s'ajustaran a la normativa de protecció oficial vigent d'aplicació.



Quan l'estat de desenvolupament dels projectes permeti conèixer les característiques dels habitatges, l'AJUNTAMENT, l'IMPSOL i l'AMB acordaran la participació de la corporació municipal en la tramitació de les sol·licituds i el règim d'adjudicació d'habitatges d'acord amb les bases que regiran el procediment d'adjudicació. A aquest efecte, es celebrarà el sorteig dels habitatges en les dependències de l'AJUNTAMENT amb assistència de notari/a.

### **NOVÈ. DESPESES NOTARIALS, REGISTRALS, IMPOSTOS I L'IBI**

Aniran per compte i càrrec de l'IMPSOL totes les despeses derivades de la formalització i inscripció al Registre de la Propietat de la cessió gratuïta, així com qualsevol impost derivat de la cessió gratuïta.

Per altra banda, seran per compte i càrrec de l'AMB, totes les despeses derivades de la formalització i inscripció al Registre de la Propietat de les mutacions demaniales subjectives així com qualsevol impost derivat de les mateixes.

L'impost de Béns Immobles (IBI) serà sufragat també per l'IMPSOL o per l'AMB un cop s'hagi fet efectiva la cessió i les mutacions demaniales subjectives.

Tenint en compte la finalitat pública de l'entitat que porti a terme la promoció, així com el caràcter social dels habitatges per promoure, l'AJUNTAMENT haurà d'aplicar les bonificacions, si s'escauen, per al pagament de la quota de l'impost de construccions, instal·lacions i obres (ICIO), que grava la construcció d'habitatges i les taxes de llicències urbanístiques.

### **DESÈ. SUFICIÈNCIA FINANCERA**

Les esmentades actuacions al municipi de Badalona seran viables sempre i quan l'AJUNTAMENT, l'IMPSOL o l'AMB o en el seu cas, l'entitat designada a l'efecte, disposin del finançament necessari, i es compleixi el principi de suficiència financera recollit a la Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril.

### **ONZÈ. REVERSIÓ**

Si els béns cedits o mutats en el present conveni no es destinen les finalitats previstes en un termini de 5 anys des de la inscripció al Registre de la Propietat a nom de l'IMPSOL o de l'AMB, revertirà automàticament de ple dret al patrimoni de l'AJUNTAMENT el terreny i d'allò edificat sense dret a indemnització a l'altre part d'acord amb allò establert en l'article 50 del Reglament de Patrimoni dels ens locals. La reversió serà efectiva mitjançant acta notarial que constati els fets i una vegada aquesta sigui notificada legalment.

En aquest supòsit, les despeses derivades de la reversió seran a càrrec de IMPSOL/AMB en el seu cas.

Els béns cedits o mutats revertiran lliures de càrregues, gravàmens i ocupants, a excepció de la càrrega que ja consta en l'actualitat en algunes de les parcel·les dotacionals i les càrregues urbanístiques que corresponen a les finques.

### **DOTZÈ. TERMINI FORMALITZACIÓ**

La cessió gratuïta es podrà formalitzar en escriptura pública davant Notaria/Notària, mentre que la formalització de la mutació demanial subjectiva es farà mitjançant acta administrativa. Ambdues es tramitaran en un termini màxim de 6 MESOS des de la data dels acords municipals i metropolitans de cessió gratuïta i mutació demanial.



*L'esmentada cessió i les mutacions demanials es realitzaran sobre les finques lliures de càrregues, gravàmens i ocupants, a excepció dels drets de reversió que graven algunes de les finques objecte del present conveni i les càrregues urbanístiques*

*En relació als esmenats drets de reversió l'AJUNTAMENT assumeix qualsevol indemnització que es pugui derivar relativa a la execució d'aquest dret o d'una possible retaxació de les finques gravades amb dret de reversió.*

### **TRETZÈ. DECLARACIÓ SOBRE SÒLS POTENCIALMENT CONTAMINANTS**

*En compliment de l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, l'AJUNTAMENT s'obliga a declarar en els títols en què es formalitzaran les transmissions de les titularitats de bens, si s'han realitzat o no en la finques transmeses alguna activitat potencialment contaminant del sòl, de conformitat amb els informes emesos pels tècnics municipals.*

*En el supòsit que la qualitat del subsòl no sigui la idònia per a les actuacions previstes de construcció d'habitatges o d'allotjaments dotacionals, i calgui realitzar un procés de gestió de descontaminació del sòl, l'assumpció del cost associat l'haurà d'assumir l'Ajuntament.*

*En el cas que la contaminació dels terrenys objecte de la cessió o de mutació demanial comportés la inviabilitat de la construcció dels habitatges o dels allotjaments dotacionals, el terreny revertirà al domini públic de l'AJUNTAMENT considerant resolta l'acceptació de la cessió per part de l'IMPSOL o de la mutació demanial per part de l'AMB. En aquest cas, l'IMPSOL o l'administració metropolitana i l'AJUNTAMENT signaran un addenda al conveni regulador de la cessió o mutació demanial amb la finalitat de liquidar el contingut dels drets i obligacions de les actuacions que s'han portat a terme en compliment dels compromisos adquirits.*

### **CATORZÈ. VIGÈNCIA DEL CONVENI**

*El present conveni no s'entendrà definitivament perfeccionat, ni obligarà a les parts fins a la seva signatura. En tot cas, per al compliment de l'objecte i les actuacions recollides al present conveni, el seu termini de vigència serà de 4 anys, prorrogables per 4 anys més per acord unànim de les parts.*

### **QUINZÈ. RESOLUCIÓ DEL CONVENI i INCOMPLIMENTS**

*En cas d'incompliment de les actuacions que s'han compromès les parts signants, la part no incomplidora podrà optar per resoldre aquest conveni o exigir el seu compliment.*

*En cas de resolució, les parts s'hauran de retornar, recíprocament, les prestacions obtingudes. Concretament, en cas d'incompliment per part de l'AJUNTAMENT, aquest haurà d'indemnitzar les despeses en que hagin incorregut, l'IMPSOL i/o l'AMB; en concret, sufragar els costos generats del concurs d'idees en el cas que no es procedeixi a formalitzar la cessió o les mutacions, els de redacció dels projectes bàsics i dels projectes executius, i els costos associats per a la redacció d'aquests (topogràfics, geotècnics, OCT, etc).*

*En cas d'incompliment de l'IMPSOL o d'AMB, es produirà la reversió automàtica prevista a l'art 50.1 del Decret 336/1988, i es comprometen a atorgar els documents adients a efecte de facilitar aquesta reversió automàtica de les finques objectes d'aquest conveni.*

*Les parts assumeixen les actuacions necessàries per portar a terme la gestió de l'execució de les Unitats de Projecte de la Modificació del Pla General Metropolità al Sector de la Colina, mitjançant l'execució de les edificacions previstes, la urbanització de l'àmbit, així com la transmissió dels habitatges amb protecció oficial i la gestió dels allotjaments dotacionals en les formes previstes per la llei.*



*Serà causa de resolució del conveni la impossibilitat esdevinguda de complir-lo per raons materials o legals, entre les quals estaria la inviabilitat de la construcció dels habitatges o dels allotjaments a causa de la contaminació dels terrenys.*

*En cas de qualsevol imprevist que no estigui contemplat per aquest conveni, sense que intervingui culpa de cap de les parts d'aquí signants, es donarà un termini addicional per al compliment dels pactes, a comptar des del dia següent al de la producció del fet fàctic o el del seu coneixement.*

### **SETZÈ. MODIFICACIÓ DEL CONVENI**

*La modificació del contingut del conveni requerirà l'acord unànime de les parts i la tramitació de la corresponent addenda de modificació.*

### **DISSETÈ. SEGUIMENT**

*Per a garantir la coordinació entre les parts, portar el control de les actuacions i resoldre els problemes que se suscitin en la interpretació i compliment del Conveni, es crea una Comissió de Seguiment, formada pels següents representants de totes dues entitats:*

*Per l'AJUNTAMENT:*

*- Cap dels Serveis Jurídics i de l'Administració General de l'Àmbit de Territori i Sostenibilitat o persona en qui delegui*

*- Director de l'Àmbit de Territori i Sostenibilitat o persona en qui delegui*

*Per l'AMB per l'administració metropolitana:*

*- Dues persones a designar per l'AMB*

*Per IMPSOL:*

*- Dues persones a designar per l'IMPSOL*

*La Comissió de Seguiment es reunirà a petició de qualsevol de les parts.*

*A les reunions de la Comissió podran assistir altres persones, per acord de les parts, la presència de les quals es consideri convenient per al compliment de les funcions que té encomanades.*

*Correspondrà a aquesta Comissió vetllar per l'execució de les actuacions previstes en el conveni, resoldre els dubtes d'interpretació del conveni i les discrepàncies que sorgeixin en el desenvolupament del mateix i proposar la incorporació d'ajustos en allò previst en el conveni, entre els quals les possibles adaptacions dels terminis previstos per a l'execució de les promocions en funció dels possibles retards derivats de la cancel·lació de càrregues registrals i/o compliment d'obligacions urbanístiques.*

### **DIVUITÈ. RESOLUCIÓ DE CONTROVÈRSIES**

*Les parts han acordat sotmetre les divergències que poguessin sorgir a la jurisdicció i tribunals de la jurisdicció contenciosa administrativa de la ciutat de Barcelona.*

### **DINOVÈ. REGISTRE I PUBLICACIÓ**

*L'AMB donarà compliment de la tramesa d'aquest conveni al Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat de Catalunya per registrar-lo, i n'impulsarà la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en nom de totes les parts signatàries.*

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 16356026211551532745 en <https://seu.badalona.cat/validacio>

Ajuntament de Badalona - NIF P0801500J - Plaça La Vila, 1 - 08911



### VINTÈ. RÈGIM JURÍDIC

La naturalesa d'aquest del conveni té naturalesa de negoci jurídic patrimonial subjecte a les especificitats del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme; el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana aprovat pel Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, la Llei 18/2007 de 28 de desembre del dret a l'habitatge i la Llei 33/2003 de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques.

I en prova de conformitat signen aquest Conveni en el lloc i data de les signatures digitals.

### ANNEXOS

**Annex núm.1:** Nota simple del Registre de la Propietat Parcel·la 1 (UP3) al carrer de Perú, núm. 13-15 / Rambla de França, núm. 59-61

**Annex núm. 2:** Fitxa de l'inventari municipal de la finca del carrer de Perú, núm. 13-15 / Rambla de França, núm. 59-61

**Annex núm. 3:** Nota simples del Registre de la Propietat de les parcel·la 2 (UP4) al carrer Gènova, núm. 16

**Annex núm. 4:** Fitxa de l'inventari municipal de la finca del carrer Gènova, núm. 16

**Annex núm. 5:** Nota simple del Registre de la Propietat de la parcel·la 3 (UP4) al carrer Gènova, núm. 13-15

**Annex núm. 6:** Fitxa de l'inventari municipal de la finca del carrer Gènova, núm.13-15

**Annex núm. 7** Nota simple del Registre de la Propietat de la parcel·la 4 (UP5) al carrer dels Alps, núm. 8

**Annex núm. 8:** Fitxa de l'inventari municipal de la finca del carrer Alps, núm. 8

**Annex núm. 9:** plànol de situació de l'àmbit en el seu conjunt (UP3 a UP6).

**Annex núm. 10 i núm. 11:** Informes urbanístics de Plànol de la Ciutat

**Annex núm. 12:** Informe del departament d'Ecologia Urbana

**Annex núm. 13:** Informe tècnic d'actualització de preus de les obres d'urbanització de la plaça i connexió viària de la UP-6

**Annex núm. 14:** informe tècnic d'actualització de preus de les obres d'urbanització de la plaça i connexió viària de la UP-5, ast."



### Annexes:

Podeu accedir a la documentació de referència des de la seu electrònica de l'Ajuntament de Badalona, <https://seu.badalona.cat/validacio>. Per fer-ho heu d'introduir el codi CSV de la documentació adjunta:

Annex 1 Nota simple Perú 13-15	<a href="#">16354606512262273014</a>
Annex 2 Fitxa inventari Perú 13-15	<a href="#">15721222220455177204</a>
Annex 3 Nota simple finca Genova 16	<a href="#">16354606426134437543</a>
Annex 4 Fitxa inventari Gènova 16	<a href="#">15721222542335511375</a>
Annex 5 Nota simple finca Genova 13-15	<a href="#">16354606252434673636</a>
Annex 6 Fitxa inventari Gènova 13-15	<a href="#">15721222355373535617</a>
Annex 7 Nota simple finca Alps 8	<a href="#">16354606734255275031</a>
Annex 8 Fitxa inventari Alps 4-8 (1)	<a href="#">15721222102633010543</a>
Annex 9. plànol de situació de l'àmbit en el seu conjunt (UP3 a UP6).	<a href="#">16354606626721141400</a>
Annex 10 Informe urbanístic c. Perú 13-15	<a href="#">16354606205317555126</a>
Annex 11 Informe urbanístic c. Gènova, 16, 13-15 i Alps, 8	<a href="#">16354606601340120346</a>
Annex 12 Informe Ecologia Urbana	<a href="#">16354606077536076637</a>
Annex 13 Informe urbanització UP-6	<a href="#">16354606252550120261</a>
Annex 14 Informe tècnic urbanització UP5	<a href="#">16354606534657622763</a>

### Signatures:

Victor Siles Marc, Secretari General, 31/03/2026