



PROPOSTA D'ACORD PER APROVAR UN CONVENI AMB L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA PER A LA PROMOCIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN UN SOLAR MUNICIPAL

Identificació de l'expedient: 2185/2025 i 1714/2026

Fets


1. L'Ajuntament de Calafell va sol·licitar la inscripció del sòl de carrer Joan Nin, 3 a la reserva pública de solars per a l'any 2025 previst en la Resolució TER/607/2025 de 26 de febrer per a la promoció d'habitatges protegits:
2. L'Agència de l'Habitatge de Catalunya en data 2 de febrer de 2026 i mitjançant número de registre d'entrada municipal 4347/2026 va trametre el model de conveni per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en un solar municipal inscrit a la reserva pública de solars per tal que sigui aprovat pel Ple de l'Ajuntament.
3. El tinent d'alcalde d'Estratègia Urbana ha ordenat mitjançant Decret que s'inici l'expedient per aprovar el conveni.
4. El secretari ha emès informe que consta a l'expedient

Fonaments de dret

1. En primer lloc hem de veure quina normativa hem d'aplicar, i aquesta és principalment la que s'origina en l'article 86 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, llei de procediment administratiu de les administracions públiques (LPAC) respecte la terminació convencional de les administracions mitjançant acords, pactes, convenis o contractes.
2. Els articles 47 a 53 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic (RJSP), els quals regulen el règim jurídic dels convenis adoptats per les administracions públiques, en quant a la seva definició, tipus, requisits, validesa, eficàcia, contingut, tràmits, efectes i extinció. Cal tenir present que l'article 50 d'aquesta llei disposa la obligació de que els convenis disposin d'una memòria justificativa en que es fonamenti la necessitat i oportunitat del conveni, el seu impacte econòmic, el caràcter no contractual de les seves prestacions, i la verificació del compliment de la mateixa llei.
3. L'article 111 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les administracions públiques catalanes, en relació al seu procediment d'aprovació i expedient, tenint en compte que l'assumpció de despeses específiques a càrrec del pressupost d'una administració qualsevol, mitjançant un conveni, farà necessari i preceptiu l'informe de la respectiva intervenció.
4. L'article 112 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les administracions públiques catalanes, en relació a la seva eficàcia i publicitat, referint-se que els convenis que afectin terceres persones, els que comportin una alteració de les competències de les administracions, organismes o entitats públiques, o dels òrgans

Signatura 1 de 1
MIGUEL ÀNGEL PERIN TIENDA 24/02/2026 Tinent Estratègia Urbana

	Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
	Codi Segur de Validació	1828012cfdc84a69835e6f64a9dbad64001
	Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/ax/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp





administratius, i els altres en què així s'estableixi per llei o per reglament només són eficaços si, un cop signats, són publicats íntegrament en els diaris o butlletins oficials.

5. Els articles 303 a 309 del Decret 179/1995, de 13 de juny, de Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens locals, que incorporen normes per als convenis, sobre objecte, caràcter, normativa aplicable, subjectes, contingut, elements i aprovació. És important destacar que en el supòsit de transferència de funcions o activitats a altres administracions públiques per mitjà de conveni, l'acord s'ha d'adoptar per la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació (en el mateix sentit que ho indica l'article 47.2 h) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local).

6. L'òrgan competent per a l'aprovació del conveni és la Junta de Govern Local, tal i com ho estableix el Decret de Delegacions 6353/2023 de 13 de setembre de 2023, quan se li atribueix competència per a la signatura de convenis amb institucions públiques i/o privades, que no siguin de competència del Ple o dels Tinents d'Alcalde.

7. L'article 8 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvenciones, pel cas de convenis on es concedeixin subvencions, en l'aspecte de que les administracions públiques han d'elaborar i concretar un document de "Pla Estratègic de Subvencions", en el que es concretin "els objectius i efectes que es pretenguin amb la seva aplicació, el termini necessari per a la seva consecució, els costos previsibles i les seves fonts de finançament, supeditant-se en tot cas al compliment dels objectius d'estabilitat pressupostària."

8. Aquest Pla estratègic podrà ser substituït per una "Memòria explicativa" en els supòsits de concessió de subvenció directa, d'acord amb l'article 12.2 del Real Decreto 887/2006, de 21 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvenciones, això és, en casos de "subvencions que es concedeixin de forma directa, d'acord amb allò establert en l'article 22.2 de la Llei General de Subvencions.

10. Decret 52/2005, de 5 d'abril, de creació i regulació del Registre de convenis de col·laboració i cooperació.

11. Decret d'Alcaldia número 6353/2023, de 13 de setembre de constitució de les Àrees i tinences d'Alcaldia i de delegacions en els tinents/es d'Alcaldia i regidors/es .

La Comissió Informativa d'Estratègia Urbana amb els vots a favor dels regidors/es dels grups municipals de PSC, PP i el regidor no adscrit senyor Marc Casellas Garcia, i les abstencions dels regidors/es dels grups municipals d'ERC, UAM, VOX i la CUP proposen al Ple de la Corporació, l'adopció dels següents acords:

Primer.- Aprovar l'esborrany del conveni d'encàrrec a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en un solar municipal tal com es reflecteix en l'annex a la proposta.

Segon.- Facultar el tinent d'alcalde senyor Miguel Ángel Perín Tienda la signatura del referit conveni.

Signatura 1 de 1
MIGUEL ÀNGEL PERÍN TIENDA 24/02/2026 Tinent Estratègia Urbana

	Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
	Codi Segur de Validació	1828012cfdc84a69835e6f64a9dbad64001	
	Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	



Tercer.- Publicar el present acord i el conveni al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, a la web municipal i al Portal de Transparència de l'Ajuntament de Calafell per a la seva consulta i informació, en cas que aquell afecti a drets o interessos legítims de tercers.

Quart.- Donar trasllat de la present proposta d'aprovació d'aquest conveni de col·laboració a la part interessada i donar-ne compte als Departaments que resultin afectats.

Cinquè.- Comunicar el present acord a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i trametre'l al Registre de Convenis de la Generalitat de Catalunya.

Sisè.- Peu de recurs: Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant de la secció contenciosa del Tribunal d'instància de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la seva notificació. Alternativament i amb caràcter previ, es podrà efectuar un requeriment davant l'òrgan que l'ha dictada, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la recepció d'aquesta notificació, en els termes que s'indiquen a l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, Reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa.

ANNEX

CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE CALAFELL 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/la senyora ■, l'alcalde/ssa de (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 de de data i assistit pel secretari/per la secretària de l'Ajuntament, el senyor/la senyora _

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

Signatura 1 de 1
MIGUEL ÀNGEL PERIN TIENDA
24/02/2026
TINENT ESTRATÈGIA URBANA

	Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
	Codi Segur de Validació	1828012cfdc84a69835e6f64a9dbad64001	
	Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	



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.

I.- 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.

II.- 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.

III.- 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. 927Ó, 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.

IV.- 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.

Signatura 1 de 1
MIGUEL ÀNGEL PERIN TIENDA 24/02/2026 Tinent Estratègia Urbana

	Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
	Codi Segur de Validació	1828012cfdc84a69835e6f64a9dbad64001	
	Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	



V .- 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 els 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.

VI .- El titular de la Direcció de Promoció de l'Habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya va resoldre la inscripció en la reserva pública de solars d'un solar públic, propietat de l'Ajuntament, que no disposa de promotor i que té les característiques següents:

Emplaçament: situada entre el carrer i l'avinguda a [municipi].

Descripció física: porció de terreny de figura irregular d'una superfície de m2, segons [introduir instrument de planejament que regula el sòl].

Característiques físiques: la parcel·la es troba lliure de qualsevol element o impediment físic que obstaculitzi la promoció de l'equipament d'allotjament dotacional/la promoció dels habitatges amb protecció oficial.

Descripció registral de la finca:

Dades registráis : actualment aquesta parcel·la forma part de les finques registráis següents:

- Finca registral inscrita al Registre de la Propietat de al tom llibre foli

Signatura 1 de 1
MIGUEL ÀNGEL PERIN TIENDA
24/02/2026
TINENT ESTRATÈGIA URBANA

	Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
	Codi Segur de Validació	1828012cfdc84a69835e6f64a9dbad64001	
	Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	



Ajuntament de Calafell

- Finca registral inscrita al Registre de la Propietat de al tom llibre foli

Dades cadastrals: Actualment aquesta parcel·la forma part de la referència cadastral/Pendent d'inscripció a *[adaptar segons el cas]*.

- Titularitat: Ple domini de l'Ajuntament.

Naturalesa jurídica: *[adaptar segons la naturalesa Jurídica de les finques que conformen el solar i si són bé demanial o patrimonial, etc.]*.

Qualificació urbanística:

Nombre màxim d'habitatges permesos pel planejament:

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 *[adaptar segons el cas]*.

[D'altres dades rellevants que es consideri necessari incorporar]

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

VIII .- 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 del solar descrit en l'antecedent VII, amb la finalitat que la inscripció d'aquest solar 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/una concessió administrativa sobre el mencionat solar amb l'Única finalitat que l'Agència el transmeti a l'adjudicatària del concurs i vetlli durant la vigència del dret de superfície/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/Aquesta concessió administrativa haurà de ser inscrit al

Signatura 1 de 1
MIGUEL ÀNGEL PERIN TIENDA
24/02/2026
TINENT ESTRATÈGIA URBANA



Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	1828012cfdc84a69835e6f64a9dbad64001
Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp





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.

XI 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/de la concessió administrativa sobre el solar descrit 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 sobre el solar descrit a la part expositiva, així com constituir a favor d'aquesta un dret de superfície/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/de la concessió administrativa pel compliment de les condicions contractuals establertes.

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

Signatura 1 de 1
MIGUEL ÀNGEL PERIN TIENDA
24/02/2026
TINENT ESTRATÈGIA URBANA



Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	1828012cfdc84a69835e6f64a9dbad64001
Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp





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/de la concessió sobre el solar, amb l'objectiu últim que el promotor construeixi habitatges amb protecció oficial/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 del solar inscrit a la reserva pública de solars, amb qui l'Agència formalitzarà el dret de superfície/la concessió administrativa sobre el solar.
- c) 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 aquest solar en un nou concurs, sempre i quan sigui vigent la inscripció a la reserva pública de solars.

TERCERA.- Constitució d'un dret de superfície/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/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 com a conseqüència de la formalització del dret de superfície/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/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/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.

Signatura 1 de 1
MIGUEL ÀNGEL PERIN TIENDA
24/02/2026
TINENT ESTRATÈGIA URBANA

	Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
	Codi Segur de Validació	1828012cfdc84a69835e6f64a9dbad64001	
	Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	



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

3.2. L'atorgament del dret de superfície/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/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 de considerant que el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials és un servei d'interès general. Atesa la finalitat del dret real de superfície/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/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.

Ambdues parts, en la representació que ostenten, valoren a efectes fiscals l'edificació a revertir en l'import de euros (- €). (Observació: aquest valor el fixarà l'AHC per a cada solar tenint en compte els criteris fixats a l'article 53.2 de l'Ordre ECO 805/2003 de 27 de març)

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).

Signatura 1 de 1
MIGUEL ÀNGEL PERIN TIENDA
24/02/2026
TINENT ESTRATÈGIA URBANA



Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	1828012cfdc84a69835e6f64a9dbad64001
Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp





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 continui desenvolupant les actuacions que van justificar la constitució del dret de superfície/de la concessió al seu favor.

3.6. El dret de superfície/La 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/de la concessió administrativa atorgat al promotor serà el període que resti de vigència del dret de superfície/de la 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 tinguin 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.

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.

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 1828012cfdc84a69835e6f64a9dbad64001

Url de validació <http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





3.6.2. El dret de superfície/La 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 superficiali/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 restabliment 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.

3.7. 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 de Calafell

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 els habitatges s'ofereixin en règim de lloguer o cessió d'ús i 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 IOI.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/dels allotjaments dotacionals i procediment d'adjudicació.

5.1. Procediment d'adjudicació:

a) Procediment d'adjudicació pels habitatges amb protecció oficial que s'ofereixin en règim de lloguer o cessió d'ús

OPCIÓ A.- quan el procediment d'adjudicació es fa per l'Ajuntament

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

OPCIÓ B.- quan el procediment d'adjudicació es fa pel promotor

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

OPCIÓ C.- quan la primera adjudicació es fa per l'Ajuntament i les successives pel promotor.

El procediment de la primera adjudicació dels habitatges amb protecció oficial es durà a terme per l'Ajuntament i les segones adjudicacions i successives pel promotor

b) Pels habitatges amb protecció oficial que s'ofereixin en dret de superfície:
El procediment d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial es durà a terme pel promotor, tant pel que fa a la primera adjudicació com a les successives de conformitat amb allò establert a l'article 101 de la Llei 18/2007 de 28 de desembre.

5.2. Reserves i criteris d'adjudicació:
L'Ajuntament i l'Agència estableixen de mutu acord que els següents criteris d'adjudicació:

Signatura 1 de 1
MIGUEL ÀNGEL PERIN TIENDA
24/02/2026
TINENT ESTRATÈGIA URBANA



Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	1828012cfdc84a69835e6f64a9dbad64001
Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp





a) Els habitatges amb protecció oficial que s'ofereixin en règim de lloguer o cessió d'ús

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 anys. [d'acord amb l'article 100.4 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, l'antiguitat que podrà exigir-se no pot superar els tres anys en el cas del règim de lloguer].

b) Pels habitatges amb protecció oficial que s'ofereixin en dret de superfície: Es destinarà un mínim del 25% de tots els habitatges resultants a persones joves amb 35 anys o menys.

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

SISENA.- Placs d'aparcament

D'acord amb el que determina la disposició addicional vint-i-vuitena del Decret legislatiu 1/2010, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, ambdues parts acorden que en les promocions d'habitatges amb protecció oficial destinat a lloguer o cessió d'ús o allotjaments dotacionals, la persona promotora dels habitatges resta exempta de construir places d'aparcaments.

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 xxxxxxxxx@xxxxx, en el cas de l'Ajuntament; o l'adreça electrònica dpo.ahc@gencat.cat, en el cas de l'Agència.

Signatura 1 de 1
MIGUEL ÀNGEL PERIN TIENDA
24/02/2026
TINENT ESTRATÈGIA URBANA



Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	1828012cfdc84a69835e6f64a9dbad64001
Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp





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.

7.4. 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 pogués 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 de (càrrec) o persona en qui delegui.

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.

Signatura 1 de 1
MIGUEL ÀNGEL PERIN TIENDA
24/02/2026
TINENT ESTRATÈGIA URBANA

	Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
	Codi Segur de Validació	1828012cfdc84a69835e6f64a9dbad64001	
	Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	



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 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.- Publiicitat

Aquest conveni, que es formalitza mitjançant la seva signatura, s'ha de publicar íntegrament en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona 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 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,

Signatura 1 de 1
MIGUEL ÀNGEL PERIN TIENDA 24/02/2026 Tinent Estratègia Urbana

	Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
	Codi Segur de Validació	1828012cfdc84a69835e6f64a9dbad64001	
	Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	



Ajuntament de Calafell

Director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya	(càrrec)de l'Ajuntament de
	Secretari/Secretària Ajuntament

El tinent d'alcalde,

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació | 1828012cfdc84a69835e6f64a9dbad64001

Url de validació | <http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/diarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

