



AJUNTAMENT DE BATEA
TERRES DE L'EBRE

AJUNTAMENT DE BATEA ANUNCI

Anunci pel qual es fa públic el conveni interadministratiu formalitzat amb el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, SEPES Entidad Pública Empresarial del Suelo i l'Ajuntament de Batea, per destinar a polítiques socials en matèria de vivenda una parcel·la d'equipament ubicada al carrer Joan Miró, núm. 27 de Batea.

L'Alcalde de l'Ajuntament de Batea, El Secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana i una representant de SEPES Entidad Pública Empresarial del Suelo, en data 29 d'abril de 2024, han signat el conveni interadministratiu per destinar a polítiques socials en matèria de vivenda una parcel·la d'equipament ubicada al carrer Joan Miró, núm. 27 de Batea, el text del qual es transcriu als efectes previstos per l'article 110.3 i, si escau, l'article 112.2 de la Llei 26/2010, de 2 d'agost, del règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya:

"CONVENIO ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA, EL AYUNTAMIENTO DE BATEA (TARRAGONA) Y SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO PARA DESTINAR A POLÍTICAS SOCIALES EN MATERIA DE VIVIENDA UNA PARCELA DE EQUIPAMIENTO SITA EN LA CALLE JOAN MIRÓ Nº 27 DE LA REFERIDA LOCALIDAD.

REUNIDOS

DE UNA PARTE: Don David Lucas Parrón, Secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, en virtud del Real Decreto 976/2023, de 28 de noviembre, por el que se dispone su nombramiento, y actuando en el ejercicio de la delegación conferida en el apartado Quinto.1.A de la Orden TMA/1007/2021, de 9 de septiembre, de fijación de límites para la administración de determinados créditos para gastos y delegación de competencias, y de lo dispuesto en el Real Decreto 1009/2023, de 5 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales en su disposición adicional tercera.

DE OTRA: D. Joaquim Paladella Curto, en calidad de Alcalde Presidente, en representación del Ayuntamiento de Batea, en el ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 21, apartado 1, letra b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, estando facultado para este acto por acuerdo del Ayuntamiento de fecha de 17 de junio de 2023.

Y DE OTRA: D^a Leire Iglesias Santiago, en nombre y representación de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (en adelante "SEPES"), adscrita al Ministerio

Plaça Catalunya, 1
Tels. 977430003 – 977430549
43786 BATEA (Terra Alta)
e-mail: aj.batea@altanet.org

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Joaquim Paladella Curto - DNI ** (SIG) el dia 07/06/2024 a les 14:18:21



AJUNTAMENT DE BATEA
TERRES DE L'EBRE

de Vivienda y Agenda Urbana, con NIF Q2801671E, y domicilio en el Paseo de la Castellana, 91 de Madrid. Se halla facultada para este acto en su condición de Directora General de SEPES, cargo para el que fue nombrada por Real Decreto 1062/2023, de 7 de diciembre, (BOE nº 293 de 08/12/2023), en virtud de las atribuciones conferidas por los artículos 7 y 18 del Real Decreto 1525/1999 por el que se aprueba el Estatuto de SEPES, modificado por Real Decreto 855/2021, de 5 octubre (BOE 06/10/21).

Intervienen en virtud de las atribuciones inherentes a su cargo, y se reconocen capacidad legal bastante para la formalización del presente Convenio y, a tal efecto,

EXPONEN:

I.- El Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana actúa en base a las competencias exclusivas que el artículo 149.1.1ª y 13ª de la Constitución Española atribuye al Estado en materia de regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales, así como en materia de las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica.

De conformidad con el Real Decreto 829/2023, de 20 de noviembre, por el que se reestructuran los departamentos ministeriales, corresponde al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana la definición, propuesta y ejecución de la política del Gobierno, anteriormente llevada a cabo por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (en adelante MITMA), relativa al acceso a la vivienda, suelo y arquitectura, innovación, calidad y sostenibilidad de la edificación y de las políticas de desarrollo urbano sostenible que implementen la Agenda 2030 y las Agendas Urbanas internacionales en el ámbito estatal, así como la planificación y programación de las correspondientes inversiones relativas a las mismas.

Son principios básicos de dichas políticas la cohesión social y territorial y la sostenibilidad, mediante el fortalecimiento de los mecanismos de cooperación con otras administraciones.

El Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, ante los desajustes del mercado del alquiler en determinados ámbitos del territorio nacional en los que la dificultad para el acceso a la vivienda en este régimen es creciente por la escasez de oferta y el incremento de precios, está impulsando el "Plan de viviendas para el alquiler asequible" anteriormente llamado "Plan 20.000", cuyo objeto es el incremento del parque de viviendas en alquiler a precios asequibles o sociales para personas o unidades de convivencia con ingresos limitados en dichos ámbitos.

Plaça Catalunya, 1
Tels. 977430003 – 977430549
43786 **BATEA** (Terra Alta)
e-mail: aj.batea@altanet.org

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Joaquim Paladella Curto - DNI ** (SIG) el dia 07/06/2024 a les 14:18:21



AJUNTAMENT DE BATEA
TERRES DE L'EBRE

II.- El Ayuntamiento de Batea, en base a las competencias que en materia de vivienda le reconoce la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, realiza a través de la Concejalía competente en materia de Vivienda, el impulso de la construcción de vivienda pública en régimen de alquiler asequible.

III.- SEPES goza de personalidad jurídica propia y diferenciada de la del Estado, con competencia para ejecutar planes y proyectos de urbanización, creación y ejecución de infraestructuras urbanísticas y actuaciones protegidas en materia de vivienda que le encomienden las Administraciones competentes, con arreglo al apartado 4 del artículo 4 del R.D. 1525/1999, de 1 de octubre, por el que se aprueba el Estatuto de la Entidad, modificado en virtud del Real Decreto 855/2021, de 5 de octubre.

SEPES es una entidad de derecho público adscrita al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana que tiene entre sus fines el impulso de las actuaciones de preparación de suelo que le encomienden las distintas administraciones públicas. Así, y respetando el marco competencial de cada una de ellas, desarrolla en todo el territorio español dichas actuaciones como herramienta eficaz para poner a disposición de la sociedad suelo urbanizado y clasificado para diferentes usos y actividades, que permita la implantación de industrias, servicios y viviendas con el consiguiente desarrollo económico y social de los municipios y comarcas en los que actúa.

IV.- El MITMA y SEPES suscribieron en fecha 10 de noviembre de 2022 un convenio regulador para la participación de la Administración General del Estado en los acuerdos administrativos para la promoción de alquiler asequible o social, de conformidad con el artículo 31 del Real Decreto-ley 26/2020. Este convenio fue inscrito en el REOICO el 16 de noviembre de 2022 y publicado en el BOE el 24 de noviembre de 2022.

En dicho convenio se establece, entre otras cuestiones, que el MITMA financiará las actuaciones que acometa SEPES conforme a lo establecido en el mismo.

Entre las obligaciones de SEPES que se contemplan en el citado convenio figuran la de celebrar con otras administraciones públicas, en ejecución del Plan de viviendas para el alquiler asequible, acuerdos de colaboración para el fomento del alquiler asequible o social, ya sea sobre suelos de SEPES o sobre suelos de cualquiera de aquellas. Estos acuerdos, dado que serán financiados por el MITMA (hoy Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana), deberán ser suscritos también por el propio Ministerio. Asimismo, SEPES se obliga a cumplir las obligaciones que deriven de tales acuerdos.

Con posterioridad, las partes firmantes de dicho convenio acordaron la suscripción de una Adenda al mismo con el fin de ampliar su objeto y el destino de la financiación en él contemplada. En lo que concierne al objeto, permite incorporar aquellas actuaciones para la promoción del alquiler asequible o social para personas o unidades de convivencia

Plaça Catalunya, 1
Tels. 977430003 – 977430549
43786 BATEA (Terra Alta)
e-mail: aj.batea@altanet.org

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Joaquim Paladella Curto - DNI ** (SIG) el dia 07/06/2024 a les 14:18:21



AJUNTAMENT DE BATEA
TERRES DE L'EBRE

con ingresos limitados, en su caso con intervención de la iniciativa privada, que contribuyan al equilibrio territorial y/o al Reto Demográfico, que se desarrollen en suelo dotacional que admita uso residencial para viviendas o alojamientos dotacionales en equipamientos locales, o que provoquen sinergias positivas con ámbitos de actividad económica cercanos. En lo que concierne al destino de la financiación, la adenda amplía los posibles destinos de su financiación, permitiendo aplicarla también a la promoción y construcción de las viviendas en esos suelos. Esta Adenda fue suscrita el 11 de abril de 2023, inscrita en el REOICO el 17 de abril y publicada en el BOE de 1 de mayo del referido año.

V.- Batea es un municipio de la Comarca de la Terra Alta de Tarragona, con una población de alrededor de 2.000 habitantes. Cuenta con un relevante acervo cultural ligado al vino, que alcanza a su patrimonio, historia y gastronomía, siendo además indiscutible motor económico y social de la localidad.

Para dar respuesta a las necesidades de vivienda en el municipio, eventualmente para trabajadores temporales y sobre todo para la población joven, y evitar su marcha a otras poblaciones del entorno, el Ayuntamiento considera necesario ampliar la oferta de vivienda en régimen de alquiler asequible, dado que ésta es prácticamente inexistente en el municipio.

Una de las medidas en las que el Ayuntamiento está centrando sus esfuerzos en este sentido es la de desarrollar una promoción de viviendas para alquiler asequible en una parte de la parcela de equipamiento de titularidad municipal. Esta parcela, situada en la calle Joan Miró nº 27, forma parte de la Unidad de Actuación 12 del planeamiento general cuyo Proyecto de Reparcelación fue aprobado definitivamente por Decreto de Alcaldía de 16/12/2020 y cuyo Proyecto de Urbanización se encuentra redactado. En concreto, la fachada que da a la calle Joan Miró, que se encuentra urbanizada, se destinaría a la promoción de alrededor de 20 viviendas, quedando el resto de la parcela, con fachada a la futura calle de la Garnatxa, destinada a otras necesidades de equipamiento por parte del Ayuntamiento. En caso de que las partes intervinientes decidan incorporar estos últimos terrenos al desarrollo de la promoción, se emplazan para suscribir una adenda del presente convenio donde se plasmarían los compromisos adquiridos por las partes.

La parcela fue obtenida por cesión obligatoria en virtud del Proyecto de Reparcelación, está calificada como Sistema de Equipamiento Comunitario (Clave E) y es suelo urbano, teniendo la denominación en dicho Proyecto de parcela FR.E con una superficie de 1.401,49 m². A efectos identificativos, se acompaña como Anexo Ficha descriptiva y gráfica de la parcela resultante del Proyecto de Reparcelación.

Las Normas Subsidiarias del planeamiento de Batea vigentes, en su artículo 62, que hace referencia a los sistemas de equipamientos comunitarios, establecen que estos sistemas comprenden, entre otros:

Plaça Catalunya, 1
Tels. 977430003 – 977430549
43786 BATEA (Terra Alta)
e-mail: aj.batea@altanet.org

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Joaquim Paladella Curto - DNI ** (SIG) el dia 07/06/2024 a les 14:18:21



AJUNTAMENT DE BATEA
TERRES DE L'EBRE

"... alojamiento dotacional y los otros equipamientos que sean de interés público o de interés social. A tal efecto, es equipamiento de alojamiento dotacional el que se destina a satisfacer las necesidades temporales de habitación de las personas, en régimen de uso compartido de todos o una parte de los elementos del alojamiento con otros usuarios, o en régimen de uso privativo de una vivienda completa, por razón de:

- a) Dificultad de emancipación.
- b) Requerimientos de acogida, de asistencia sanitaria o de asistencia social.
- c) Trabajo o estudio.
- d) Afectación por una actuación urbanística"

Los nuevos presupuestos de actuación definidos en la adenda suscrita por SEPES y MITMA en fecha 11 de abril de 2023, unidos al interés del municipio de Batea de promover la construcción de un edificio de uso residencial que ayudase a solucionar los problemas relacionados, motivó que las administraciones trabajaran conjuntamente para definir las bases de un convenio de colaboración.

VI.- Para definir el marco de actuación y las bases que deberían presidir las relaciones entre las administraciones intervinientes, en fecha 2 de febrero de 2023 fue suscrito protocolo de intenciones entre SEPES y Ayuntamiento de Batea con el fin de posibilitar la promoción de viviendas de alquiler asequible en suelo de equipamiento en la parcela sita en la calle Joan Miró de la citada localidad.

Entre las acciones que SEPES se comprometía a estudiar en este protocolo se encontraba la posibilidad de que esta actuación fuese incluida en el convenio suscrito con el MITMA el 10/11/2022 para el plan de viviendas para el alquiler asequible, lo cual se llevó a término mediante acuerdo adoptado el 20 de abril de 2023 por la Comisión de seguimiento de dicho convenio, momento en que esta actuación fue adscrita al plan de viviendas para el alquiler asequible por incardinarse en los objetivos amparados por el mencionado convenio de 10/11/2022 y su Adenda, en este caso, con motivo de ser una actuación que busca afrontar el reto demográfico, que en el caso de Batea se manifiesta en un potencial peligro de despoblación y en una baja densidad que impide la cohesión social y territorial, de forma que se puedan provocar sinergias positivas con ámbitos de actividad económica cercanos.

Es pues voluntad de las partes destinar parte del suelo titularidad del Ayuntamiento en la calle Joan Miró nº 27 a la construcción de aproximadamente 20 viviendas en régimen de alquiler asequible o social, salvaguardando la titularidad pública del suelo.

Plaça Catalunya, 1
Tels. 977430003 – 977430549
43786 **BATEA** (Terra Alta)
e-mail: aj.batea@altanet.org

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Joaquim Paladella Curto - DNI ** (SIG) el dia 07/06/2024 a les 14:18:21



AJUNTAMENT DE BATEA
TERRES DE L'EBRE

A tal efecto las partes, para la consecución de los objetivos públicos perseguidos, y en la línea de colaboración que mantienen, acuerdan la suscripción del presente Convenio, de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO.

El presente Convenio tiene por objeto establecer los compromisos de las partes, en orden a la promoción y gestión de alrededor de 20 viviendas en régimen de alquiler asequible o social, en parte de la parcela de equipamiento de titularidad municipal situada en la calle Joan Miró nº 27 de Batea (parcela FR.E de la UA 12).

Dicho objeto comprende:

- 1.- La ejecución de las obras de urbanización de la actuación necesarias para que la parcela adquiera la condición de solar y la puesta a disposición de SEPES para su edificación.
- 2.- La financiación de las obras de edificación de las viviendas resultantes, y en su caso, de todas las actuaciones que lleve a cabo SEPES para la ejecución de la promoción, de conformidad con el Convenio SEPES-MITMA de 10 de noviembre de 2022.
- 3.- La redacción, tramitación y aprobación de los documentos técnicos necesarios para llevar a cabo las obras de edificación de las viviendas y, en su caso, de adecuación interior del solar que puedan ser necesarias.
- 4.- La edificación de un número de viviendas admitido por el planeamiento aplicable para destinarlas al alquiler asequible o social.
- 5.- La determinación de las condiciones en las que, mediante el oportuno expediente patrimonial, se procederá a la cesión de la promoción de viviendas por parte SEPES en favor del Ayuntamiento.
- 6.- La cesión gratuita de la promoción al Ayuntamiento y su aceptación por éste.
- 7.- La gestión posterior de las viviendas para su destino al alquiler asequible.
- 8.- Las actuaciones necesarias en orden a garantizar el marco normativo

Plaça Catalunya, 1
Tels. 977430003 – 977430549
43786 **BATEA** (Terra Alta)
e-mail: aj.batea@altanet.org

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Joaquim Paladella Curto - DNI ** (SIG) el dia 07/06/2024 a les 14:18:21



AJUNTAMENT DE BATEA
TERRES DE L'EBRE

adecuado que posibilite dicho destino.

A efectos del objeto de este convenio, se entiende como viviendas para alquiler asequible o social a las que se destinen al arrendamiento que cumpla con las limitaciones de renta arrendaticia, ingresos de la unidad de convivencia y esfuerzo económico para atender a dicha renta y demás condiciones que se determinen en las propias estipulaciones o por acuerdo de la Comisión de Seguimiento del presente convenio.

SEGUNDA.- CONTENIDO DEL CONVENIO: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

A) DURANTE FASE PREVIA PREPARATORIA: ADECUACIÓN DE LA PARCELA Y PUESTA A DISPOSICIÓN DE SEPES.

Por parte del Ayuntamiento de Batea:

El Ayuntamiento se compromete a realizar todos los trámites necesarios para que la parcela objeto del Convenio adquiera la condición de solar, conforme a la legislación urbanística aplicable, entendiéndose por tales, y de manera meramente enunciativa y no excluyente la realización de todos los trabajos relativos a redacción y aprobación de documentos técnicos necesarios, así como las obras de urbanización que correspondan. Por consiguiente, con carácter previo a la puesta a disposición de los terrenos a favor de SEPES, los mismos deben ser aptos para la edificación, contando con todos los servicios urbanísticos necesarios.

Una vez que la parcela cuente con la condición de solar, en un plazo máximo de dos meses el Ayuntamiento lo pondrá a disposición de SEPES con el fin de que esta entidad construya una promoción de aproximadamente 20 viviendas para su destino a políticas sociales amparadas en el marco del convenio suscrito entre el MITMA y SEPES el 10 de noviembre de 2022 y su adenda.

Por otro lado, el Ayuntamiento se compromete a reforzar la potencia eléctrica del sector, dado que la infraestructura existente no está dimensionada actualmente para dar cobertura a 20 viviendas adicionales.

Estas obligaciones municipales pendientes se cuantifican en 209.719,64 euros y serán cubiertas con cargo a la partida presupuestaria 165609.03 estando previsto su desembolso en el ejercicio económico del año 2024.

Por parte de SEPES:

El solar será puesto a disposición por parte del Ayuntamiento a favor de SEPES, que se compromete a recibirlo para su edificación.

B) DURANTE LA FASE DE EDIFICACIÓN: REDACCIÓN Y APROBACIÓN

Plaça Catalunya, 1
Tels. 977430003 – 977430549
43786 BATEA (Terra Alta)
e-mail: aj.batea@altanet.org

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Joaquim Paladella Curto - DNI ** (SIG) el dia 07/06/2024 a les 14:18:21



AJUNTAMENT DE BATEA
TERRES DE L'EBRE

DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS NECESARIOS Y EJECUCIÓN DE LAS VIVIENDAS.

Por parte del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana:

Es objetivo del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, a través de la Secretaría General de Agenda Urbana, Vivienda y Arquitectura dentro de las actuaciones del "Plan de viviendas para el alquiler asequible", impulsar el desarrollo de esta actuación, a la que pertenecen los terrenos señalados en la Estipulación Primera con destino a la edificación de viviendas para el alquiler asequible o social.

A tal efecto, anteriormente el MITMA y tras la reestructuración ministerial motivada por el Real Decreto 829/2023, de 20 de noviembre, el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, han transferido a SEPES, con carácter previo, la financiación necesaria para compensar el coste de todas las obras necesarias para la edificación de las viviendas, así como la redacción de los documentos técnicos precisos para el cumplimiento del fin pretendido.

Por parte de SEPES:

Realizadas las verificaciones oportunas para comprobar que la parcela tiene la condición de solar, corresponderá a SEPES la redacción de todos los proyectos técnicos necesarios para llevar a cabo la edificación de las viviendas, así como aquellas obras de adecuación interior del solar ejecutadas bajo la misma licencia urbanística, que puedan ser necesarias para la puesta en marcha del edificio. A tales efectos podrán convocarse los oportunos concursos de proyectos, en aras a potenciar la calidad de la arquitectura y los espacios urbanos de la actuación en el marco de la Ley 9/2022, de 14 de junio, de Calidad de la Arquitectura, y sin perjuicio de la viabilidad técnica y económica de la actuación.

De igual modo, en virtud de los acuerdos mencionados en la parte expositiva, una vez que se haya obtenido la aprobación municipal del proyecto de ejecución y se haya otorgado la licencia o documento que urbanísticamente habilite la edificación del suelo objeto del convenio, SEPES ejecutara las obras de edificación de la parcela.

SEPES ejecutará las obras de edificación de la promoción de viviendas de acuerdo con la normativa que rige su actividad, con arreglo al planeamiento, los proyectos y demás instrumentos urbanísticos aprobados. Asimismo, corresponderá a SEPES la aprobación de las certificaciones de obra, que se expedirán y abonarán de acuerdo con la normativa aplicable.

Por parte del Ayuntamiento de Batea:

Plaça Catalunya, 1
Tels. 977430003 – 977430549
43786 BATEA (Terra Alta)
e-mail: aj.batea@altanet.org

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Joaquim Paladella Curto - DNI ** (SIG) el dia 07/06/2024 a les 14:18:21



AJUNTAMENT DE BATEA
TERRES DE L'EBRE

El Ayuntamiento impulsará y tramitará todos los documentos técnicos necesarios que SEPES presente, en especial la aprobación de los instrumentos urbanísticos y el otorgamiento de las licencias oportunas. En particular, el Ayuntamiento realizará, en su caso, los trámites necesarios para que el destino previsto para la parcela en este Convenio (posibilitar la construcción de viviendas destinadas al arrendamiento asequible o social) resulte compatible con el planeamiento municipal. Los expedientes se tramitarán con carácter de urgencia de acuerdo con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El Ayuntamiento aprobará una exención, o bien realizará en favor de SEPES una compensación equivalente, del importe de los impuestos, arbitrios o tasas de carácter municipal que pudieran corresponder a la tramitación de los documentos necesarios para la ejecución de la promoción, así como a la propia ejecución de la edificación, toda vez que la edificación será gratuitamente cedida a su favor. El abono a SEPES de la mencionada compensación, en su caso, se hará coincidiendo con el devengo o liquidación de cada impuesto, arbitrio o tasa.

Una vez finalizadas las obras el Ayuntamiento se compromete, igualmente, a recibir técnicamente las mismas.

C) DURANTE LA FASE DE TRANSMISIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

Por parte de SEPES y del Ayuntamiento de Batea:

Finalizada la edificación de las viviendas, SEPES cederá la promoción construida al Ayuntamiento de Batea, que estará obligado a aceptar la cesión gratuita de la misma, a través del oportuno procedimiento de los previstos en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, de conformidad con las previsiones del Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre, por el que se aprueba Estatuto de SEPES, mediante la suscripción del documento jurídico pertinente para la formalización de la cesión.

En el documento de cesión gratuita se incluirán, como contenido mínimo necesario, las siguientes condiciones:

1. La finalidad de la cesión gratuita de las viviendas será que las mismas se destinen a su arrendamiento en un régimen de alquiler asequible o social.
2. La cuantía máxima de renta arrendaticia, que en ningún caso debe superar el importe más alto que establezca la legislación autonómica para todas las distintas tipologías de viviendas protegidas; las condiciones de los arrendatarios; la forma de acceso al arrendamiento de las viviendas; los mecanismos de control del cumplimiento del acuerdo de cesión, así como cualesquiera otras condiciones y exigencias vinculadas a la explotación y gestión de las viviendas de conformidad con los establecido por el art. 145 y ss. de la Ley de Patrimonio de las AAPP.
3. El plazo durante el cual deben quedar las viviendas vinculadas al destino

Plaça Catalunya, 1
Tels. 977430003 – 977430549
43786 BATEA (Terra Alta)
e-mail: aj.batea@altanet.org

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Joaquim Paladella Curto - DNI ** (SIG) el dia 07/06/2024 a les 14:18:21



AJUNTAMENT DE BATEA
TERRES DE L'EBRE

acordado, que será de 55 años.

4. Por último, producida la cesión de las viviendas en favor del Ayuntamiento de Batea en los términos expresados, se constatará que éste ostentará todos los derechos y prerrogativas y que asumirá todas las obligaciones y responsabilidades que resulten de su condición de propietario del suelo y de la edificación, en particular el mantenimiento y conservación del inmueble construido.

Estas condiciones serán establecidas por acuerdo de la Comisión de Seguimiento del convenio prevista en la Estipulación Tercera.

D) DURANTE LA FASE DE GESTIÓN DEL EDIFICIO DE VIVIENDAS.

Por parte del Ayuntamiento de Batea:

Efectuada la cesión del edificio de viviendas, el Ayuntamiento deberá gestionar el arrendamiento de las mismas de conformidad con las condiciones establecidas y el destino previsto. En particular, el Ayuntamiento aprobará exenciones o bonificaciones fiscales en favor de los arrendatarios.

TERCERA.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL.

A efectos del seguimiento de la ejecución de este Convenio se acuerda la constitución, en el plazo de los 15 días siguientes a la firma del presente documento, de una Comisión de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio (la "Comisión de Seguimiento"), con la composición, las funciones y el régimen de funcionamiento siguientes:

La Comisión de Seguimiento estará constituida por 2 personas de la Secretaria General de Agenda Urbana, Vivienda y Arquitectura del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, por 1 representante de SEPES, que ejercerá la función de Secretario, y por 1 representante del Ayuntamiento de Batea, quienes podrán delegar en otras personas de las correspondientes administraciones o entidades. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple. En caso de empate, dirimirá el voto del miembro de la Secretaria General de Agenda Urbana, Vivienda y Arquitectura del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana de mayor rango administrativo.

La Comisión se reunirá cuando lo solicite cualquiera de las partes. Sus miembros podrán ser asistidos por los técnicos que se juzgue conveniente de acuerdo con los temas a tratar. De cada sesión, el Secretario levantará acta que deberá ser aprobada por las partes.

CUARTA.- ENTRADA EN VIGOR.

El presente Convenio se perfecciona por la prestación del consentimiento de las partes. Asimismo, de conformidad con lo establecido por el art. 112 de Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña, será eficaz si una vez firmado, es publicado íntegramente en el Diario Oficial de la Generalitat de Cataluña y en el BOP.

Plaça Catalunya, 1
Tels. 977430003 – 977430549
43786 BATEA (Terra Alta)
e-mail: aj.batea@altanet.org

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Joaquim Paladella Curto - DNI ** (SIG) el dia 07/06/2024 a les 14:18:21



AJUNTAMENT DE BATEA
TERRES DE L'EBRE

QUINTA.- PLAZO.

El presente Convenio estará vigente durante el plazo de cuatro años.
En cualquier momento antes de la finalización de este plazo, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales.

SEXTA.- CAUSAS DE EXTINCIÓN Y RESOLUCIÓN. CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO.

El Convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones, obligaciones y compromisos que constituyen su objeto, o por concurrir causa de resolución.

Son causas de resolución de este Convenio:

- a) El transcurso del plazo de vigencia del Convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- b) El acuerdo unánime de todos los firmantes.
- c) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes.

En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en el plazo máximo que se fije en el mismo, con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado al responsable del mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y a las demás partes firmantes.

Si trascurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a las partes firmantes la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio. La resolución del convenio por esta causa podrá conllevar la indemnización de los perjuicios causados.

- d) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del Convenio.
- e) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en el Convenio o en otras leyes.

El cumplimiento o la resolución del Convenio darán lugar a su liquidación.

Plaça Catalunya, 1
Tels. 977430003 – 977430549
43786 BATEA (Terra Alta)
e-mail: aj.batea@altanet.org

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Joaquim Paladella Curto - DNI ** (SIG) el dia 07/06/2024 a les 14:18:21



AJUNTAMENT DE BATEA
TERRES DE L'EBRE

SÉPTIMA.- MODIFICACIONES DEL CONVENIO.

El presente Convenio sólo podrá ser modificado por acuerdo unánime de los firmantes, y previo cumplimiento de todos los trámites y requisitos que resulten preceptivos.

OCTAVA.- PUBLICIDAD Y COMUNICACIÓN.

El convenio deberá inscribirse en el Registro de Convenios y Encomiendas del Sector Público (RCESPE).

En todas las actuaciones de publicidad y comunicación que se realicen relacionadas con el desarrollo de los terrenos del solar ubicado en Carrer Joan Miró, nº 27 de Batea deberá hacerse constar la participación de la Administración General del Estado y en particular del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y de SEPES, con mención expresa a la financiación, mediante la inclusión de la imagen institucional en los soportes correspondientes, conforme a la normativa vigente.

NOVENA.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa estando sometido al régimen jurídico previsto en los arts. 186 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Las cuestiones litigiosas a las que pueda dar lugar la interpretación, modificación, efectos o resolución del contenido de este Convenio, que no hayan sido solucionadas por la Comisión de seguimiento, vigilancia y control prevista en la estipulación TERCERA, serán resueltas por los Juzgados y Tribunales del orden contencioso-administrativo competentes por razón de la materia y del territorio.

En prueba de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes firman este convenio en la fecha de la firma electrónica, tomándose como fecha de formalización la fecha del último firmante.”

L'Alcalde

Joaquim Paladella Curto

Plaça Catalunya, 1
Tels. 977430003 – 977430549
43786 BATEA (Terra Alta)
e-mail: aj.batea@altanet.org

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Joaquim Paladella Curto - DNI ** (SIG) el dia 07/06/2024 a les 14:18:21