



PROTOCOL DE COL·LABORACIÓ ENTRE EL DEPARTAMENT DE JUSTÍCIA, EL DEPARTAMENT D'ECONOMIA I FINANCES, EL DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT I HABITATGE I L'AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL PER A JOVES A LA CIUTAT DE LA JUSTÍCIA DE BARCELONA I L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

REUNITS:

D'una part, l'Honorable Senyor Josep Maria Vallès i Casadevall, conseller de Justícia de la Generalitat de Catalunya.

D'una altra part, l'Honorable Senyor Antoni Castells i Oliveres, conseller d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya.

D'una altra part, l'Honorable Senyor Francesc Baltasar i Albesa, conseller de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya i vocal del Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl.

I, d'una altra, l'Il·lustríssim senyor Celestino Corbacho i Chaves, alcalde president de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat.

EXPOSEN:

1. Que, d'acord amb les competències que té atribuïdes la Generalitat de Catalunya, a través de la Secretaria d'Habitatge, el foment públic de l'habitatge constitueix un dels eixos fonamentals de la seva política d'habitatge, destinada a facilitar l'accés a aquest bé a les persones amb baixos nivells d'ingressos.

2. Que l'article 37 de la Llei de l'habitatge regula l'obligació, a càrrec de la Generalitat, els ens locals i altres entitats públiques, d'establir les mesures de foment necessàries per facilitar als ciutadans l'exercici del dret constitucional a un habitatge digne, i, en aquest mateix sentit, l'article 46 preveu que la promoció pública d'habitatges de la Generalitat de Catalunya, la farà l'Institut Català del Sòl, establint convenis amb ens públics territorials i segons el que li encomani la Direcció General d'Habitatge.

3. Que el Departament de Medi Ambient i Habitatge, mitjançant la Direcció General d'Habitatge, té atribuïda, entre d'altres, la funció de coordinar la totalitat de polítiques, programes i plans relatius a l'habitatge d'iniciativa pública i privada.

4. Que, en el marc de la ubicació de les instal·lacions de la Ciutat de la Justícia de Barcelona i l'Hospitalet de Llobregat, i d'acord amb la modificació del projecte duta a



terme pel Govern de la Generalitat, s'ha alliberat un espai sobre rasant que pot permetre la construcció d'un edifici d'habitatges de planta baixa, altell i 8 plantes pis, amb un sostre total de 9.150 m², per destinar-los a lloguer per a joves. D'aquesta porció de terreny en té adscrit el domini el Departament de Justícia. S'assenyala la porció de la finca en el plànol que s'annexa a aquest Conveni.

5. Que el Departament de Justícia té interès a disposar una part de la superfície edificada que resulti del nou equipament residencial de protecció per destinar-la a usos d'habitatge dotacional per a persones joves, de forma complementària a la instal·lació de la Ciutat de la Justícia de Barcelona i l'Hospitalet de Llobregat.

6. En l'actualitat s'està duent a terme la tramitació de la modificació del Pla especial de la Ciutat de la Justícia de Barcelona i l'Hospitalet de Llobregat, per tal de qualificar com a sistema d'equipament residencial dotacional (clau 10 hj) la peça de sòl esmentada en l'antecedent 4t i grafiada en l'annex d'aquest Conveni.

7. Per altra banda, l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat té interès que li sigui cedida la planta baixa de l'edifici referit en l'antecedent 4t, amb un total de 973 m², per ubicar-hi un equipament municipal.

8. Que, per tal d'atendre aquestes finalitats, s'estableix aquest Protocol de col·laboració entre el Departament de Justícia, el Departament d'Economia i Finances, el Departament de Medi Ambient i Habitatge i l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, que conté els següents

PACTES

PRIMER. La Generalitat de Catalunya cedirà gratuïtament a l'Institut Català del Sòl o, en el cas que aquest darrer així ho determini, a l'empresa pública GISA, el dret de vol alliberat arran de la modificació duta a terme pel Govern de la Generalitat del projecte de la Ciutat de la Justícia de Barcelona i l'Hospitalet de Llobregat, i que consta grafiat al plànol annexat al present Conveni.

SEGON. La Direcció General d'Habitatge, a través de l'Institut Català del Sòl, durà a terme, directament o mitjançant l'empresa pública GISA, la promoció d'un edifici de planta baixa, altell i 8 plantes, amb un sostre total de 9.150 m², destinat a habitatges de lloguer dotacional per a persones joves. En qualsevol cas, l'Institut Català del Sòl esdevindrà el propietari final dels habitatges que es construeixin, i la gestió dels lloguers que resultin s'efectuarà amb idèntic criteri que qualsevol altre habitatge de protecció oficial en règim de lloguer de l'Institut Català del Sòl.

En aquest edifici s'ubicarà un equipament de caràcter local a la planta baixa, d'una superfície de sostre d'aproximadament 973 m². L'ús definitiu d'aquest equipament, així com el seu model de gestió, s'establirà de mutu acord entre la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de l'Hospitalet.



TERCER. Tota vegada que l'edifici s'insereix dins del complex de la Ciutat de la Justícia de Barcelona i l'Hospitalet de Llobregat, haurà d'harmonitzar i ser respectuós amb l'entorn arquitectònic del referit equipament judicial, per la qual cosa es tindrà especial cura que la redacció del projecte compleixi amb aquests condicionants.

QUART. El Departament de Justícia tindrà una reserva de dues de les plantes de vivendes del susdit edifici, per destinar-les a usos de vivenda complementaris a la Ciutat de la Justícia de Barcelona i l'Hospitalet de Llobregat, tot això sense perjudici que, en el cas que el Departament de Justícia no faci ús de la totalitat d'aquesta reserva, pugui autoritzar l'ús de la part no utilitzada per a la finalitat prevista al pacte 6è d'aquest Protocol. Els habitatges que es construeixin en aquestes dues plantes reservades es qualificaran com a habitatges de protecció oficial en règim de lloguer i els seus llogaters hauran de complir els requisits establerts per la normativa per accedir-hi, així com satisfer les mateixes rendes que la resta dels habitatges del bloc no reservats.

CINQUÈ. Els habitatges resultants de la superfície no reservada al Departament de Justícia seran adjudicats com a habitatges de lloguer per a joves amb residència habitual al municipi de l'Hospitalet de Llobregat. La definició dels criteris d'adjudicació s'efectuarà de conformitat amb el que estableix la normativa vigent i d'acord amb les directrius de la Comissió Municipal d'Habitatge de l'Hospitalet.

SISÈ. Atès l'interès municipal que comporten les obres de construcció de les edificacions de les promocions d'habitatges del present Conveni, l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, d'acord amb el que disposen les ordenances fiscals vigents, aplicarà la bonificació (del 95%) de la quota de l'Impost de construccions, instal·lacions i obres (ICO) que pugui gravar les preceptives llicències de l'edificació, i aplicarà també la bonificació de la quota (95%) de la taxa de llicència d'ocupació que pugui gravar els habitatges construïts.

L'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat es compromet, mitjançant l'instrument jurídic adequat, a fer-se càrrec de la part del 5% de l'Impost de construccions, instal·lacions i obres i de la Taxa de llicència d'ocupació.

Serà d'aplicació l'exempció de l'impost municipal de plusvàlua amb motiu de la transmissió dels solars de l'Institut Català del Sòl, d'acord amb el que preveu l'article 105 del Text refós de la Llei d'hisendes locals.

No s'exigirà a l'Institut Català del Sòl cap garantia especial per a la reposició dels elements urbanístics que puguin resultar afectats per la construcció dels habitatges.

SETÈ. Aquest Protocol de col·laboració podrà ser resolt:



- a) amb caràcter potestatiu, per qualsevol de les parts signatàries i previ avís efectuat amb tres mesos d'antelació a les altres parts.
- b) per mutu acord entre totes les parts signatàries.

VUITÈ. Les qüestions que se suscitin sobre la interpretació i el compliment del present Protocol tenen caràcter administratiu i, en cas de discrepància o d'altres circumstàncies que ho requereixin, serà sotmès a la jurisdicció contenciosa administrativa.

NOVÈ. La vigència d'aquest Protocol queda supeditada a l'aprovació del seu contingut pel Plenari municipal de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, pel Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl i pel Govern de la Generalitat de Catalunya.

Com a prova de conformitat i acceptació, signen aquest Protocol per quadruplicat i a un sol efecte.

Barcelona, 17 de juliol de 2006

El conseller de Justícia

El conseller d'Economia i Finances

Josep M. Vallès i Casadevall

Antoni Castells i Oliveres

El conseller de Medi Ambient i Habitatge

L'alcalde-president de l'Ajuntament
de l'Hospitalet de Llobregat

Francesc Baltasar i Albesa

Celestino Corbacho i Chaves