

Convenis 2023

CONVENIS	DATA SUBSCRIPCIÓ	PARTS SIGNANTS	OBJECTE	DRETS I OBLIGACIONS	VIGÈNCIA	MODIFICACIONS	COMPLIMENT/EXECUCIO
SANT ANDREU DE LLAVANERES - ELS AMETLLERS	19/05/2023	Ajuntament de Sant andreu de Llavaneres , Fundació Privada Salas i Fundació Privada Família i Benestar Social	Conveni per establiment de les condicions dela constituació d'un dret de superfície en relació amb la parcel.la de titularitat municipal anomenada " Els Ametllers" de Sant Andreu de Llavaneres	<p>1) Dret de superfície a favor de Fundació Salas per promoure la construcció de 43 habitatges de protecció oficial, amb trasters i aparcaments, en règim de lloguer, de conformitat amb la normativa urbanística i d'habitatge corresponent.</p> <p>2) S'obliga a projectar i executar la construcció de l'edifici amb l'objectiu d'obtenir la certificació energetica de categoria A.</p> <p>3) Cessió a favor de Fundació Privada Família i Benestar Social dels drets i obligacions derivats de l'explotació i/o gestió dels lloguers dels habitatges una vegada finalitzada la promoció.</p> <p>4) Obligació de destinar els béns transmesos a la finalitat establerta en els terminis fixats.</p>	75 anys	No	L'extinció del dret de superfície comporta, llevat de pacte en contra, la reversió de les construccions a l'administració municipal, com a titular de la propietat de les finques gravades, a valor zero, sense que aquesta hagi de satisfer cap indemnització al superficiari. L'extinció del dret de superfície no perjudica els drets que s'hagin constituït sobre aquest, llevat que la causa de l'extinció sigui el venciment del termini de la durada del dret. El dret no s'extingeix si la construcció l'ha fet el titular del dret de superfície i es perd. En aquest cas, el titular la pot reconstruir o refer.

SANT ANDREU DE LLAVANERES - CAN RIVIERE	19/05/2023	Ajuntament de Sant andreu de Llanerres , Fundació Privada Salas i Fundació Privada Família i Benestar Social	Conveni per establiment de les condicions dela constituació d'un dret de superfície en relació amb la parcel.la de titularitat municipal anomenada " Can Riviere" de Sant Andreu de Llanerres	<p>1) Dret de superfície a favor de Fundació Salas per promoure la construcció de 8 habitatges de protecció oficial, amb trasters i aparcaments, en règim de lloguer a la carretera de Sant Vicenç, s/n.</p> <p>2) S'obliga a projectar i executar la construcció de l'edifici amb l'objectiu d'obtenir la certificació energètica de categoria A.</p> <p>3) Cessió a favor de Fundació Privada Família i Benestar Social dels drets i obligacions derivats de l'explotació i/o gestió dels lloguers dels habitatges una vegada finalitzada la promoció.</p> <p>4) Obligació de destinar els béns transmesos a la finalitat establerta en els terminis fixats.</p>	75 anys	No	L'extinció del dret de superfície comporta, llevat de pacte en contra, la reversió de les construccions a l'administració municipal, com a titular de la propietat de les finques gravades, a valor zero, sense que aquesta hagi de satisfer cap indemnització al superficiari. L'extinció del dret de superfície no perjudica els drets que s'hagin constituït sobre aquest, llevat que la causa de l'extinció sigui el venciment del termini de la durada del dret. El dret no s'extingeix si la construcció l'ha fet el titular del dret de superfície i es perd. En aquest cas, el titular la pot reconstruir o refer.
---	------------	--	---	--	---------	----	--

TARRAGONA - 2,0		Servei Municipal de l'habitatge i Actuacions Urbanes, SA (SMHAUSA), fundació Privada Salas i Fundació Privada Nou Lloc Habitatge Social	Conveni per establiment de les condicions de la constitució d'un dret de superfície en relació amb la parcel.la M3 de plaça de la Primera Parellada, núm 2 de Tarragona	1) Dret de superfície a favor de Fundació Salas per promoure la construcció de 192 habitatges de protecció oficial, amb trasters i aparcaments, en règim de lloguer i tres locals comercials a la plaça de la Primera Parellada, núm 2. 2) S'obliga a projectar i executar la construcció de l'edifici amb l'objectiu d'obtenir la certificació energètica de categoria A. 3) Cessió dels drets i obligacions derivats de l'adjudicació total o parcial (promoció, construcció i/o explotació) a qualsevol altre fundació sense ànim de lucre incorporada en COHABITACH. Per la cessió dels drets i obligacions derivats de l'explotació d'aquells habitatges a favor de la Fundació Privada nou Lloc d'habitatge Social	75 anys	No	El Conveni preveu com a causes d'extinció: el venciment del termini de durada, acord exprés de la propietaria del sòl i la superficiària, incompliment del termini fixat per a la finalització de la construcció dels habitatges d'acord amb els terminis fixats al present conveni, realització de faltes molt greus, d'acord amb 10.1.c, transmissió del dret de superfície sense que hi hagi consentiment exprés per part de SMHAUSA, extinció de la personalitat jurídica de la superficiària. L'extinció comporta la reversió de les construccions a SMHAUSA.
-----------------	--	--	---	---	---------	----	--

<p>BLANES - PARCEL.LA 11</p>	<p>10/10/2023</p>	<p>Ajuntament de Blanes, Fundació Privada Salas i Fundació Privada Nou Lloc Habitatge Social</p>	<p>Conveni per establir les condicions de constitució gratuïta d'un dret de superfície en la parcel.la situada la carrer Anoià, 23 de Blanes</p>	<p>1) Dret de superfície a favor de Fundació Salas per promoure la construcció de 32 habitatges de protecció oficial, amb trasters i aparcaments, en règim de lloguer al carrer Anoià, 23 (parcel.la 11). 2) S'obliga a projectar i executar la construcció de l'edifici amb l'objectiu d'obtenir la certificació energètica de categoria AA.3) s'obliga a la cessió dels drets i obligacions derivats de l'explotació i/o gestió dels drets de lloguer dels habitatges a favor de Fundació Nou Lloc una vegada acabada la Promoció.</p>	<p>75 anys</p>	<p>possible prorroga de 24 anys</p>	<p>El conveni preveu com a causes d'extinció del dret de superfície comporta, llevat de pacte en contra, la reversió de les construccions a l'administració municipal, com a titular de la propietat de les finques gravades, a valor zero, sense que aquesta hagi de satisfer cap indemnització al superficiari. L'extinció del dret de superfície no perjudica els drets que s'hagin constituït sobre aquest, llevat que la causa de l'extinció sigui el venciment del termini de la durada del dret. L'extinció del dret per expiració del termini pactat no donarà dret a cap de les parts exigir compensació econòmica per aquest concepte.</p>
----------------------------------	-------------------	--	--	--	----------------	-------------------------------------	--

<p>BLANES - PARCEL.LA 12</p>	<p>10/10/2023</p>	<p>Ajuntament de Blanes, Fundació Privada Salas i Fundació Privada Nou Lloc Habitatge Social</p>	<p>Conveni per establir les condicions de constitució gratuïta d'un dret de superfície en la parcel.la situada la C/ Torrent de Ses Vernes, 10-12 de Blanes</p>	<p>1) Dret de superfície a favor de Fundació Salas per promoure la construcció de 28 habitatges de protecció oficial, amb trasters i aparcaments, en règim de lloguer al c/ Torrent de Ses Vernes, 10-12 (parcel.la 12). 2) S'obliga a projectar i executar la construcció de l'edifici amb l'objectiu d'obtenir la certificació energètica de categoria AA.3) s'obliga a la cessió dels drets i obligacions derivats de l'explotació i/o gestió dels drets de lloguer dels habitatges a favor de Fundació Nou Lloc una vegada acabada la Promoció.</p>	<p>75 anys</p>	<p>Possible prorroga de 24 anys</p>	<p>El conveni preveu com a causes d'extinció del dret de superfície comporta, llevat de pacte en contra, la reversió de les construccions a l'administració municipal, com a titular de la propietat de les finques gravades, a valor zero, sense que aquesta hagi de satisfer cap indemnització al superficiari. L'extinció del dret de superfície no perjudica els drets que s'hagin constituït sobre aquest, llevat que la causa de l'extinció sigui el venciment del termini de la durada del dret. L'extinció del dret per expiració del termini pactat no donarà dret a cap de les parts exigir compensació econòmica per aquest concepte.</p>
----------------------------------	-------------------	--	---	---	----------------	-------------------------------------	--

<p>BLANES - PARCEL.LA 13.b</p>	<p>10/11/2023</p>	<p>Ajuntament de Blanes, Fundació Privada Salas i Fundació Privada Nou Lloc Habitatge Social</p>	<p>Conveni per establir les condicions de constitució gratuïta d'un dret de superfície en la parcel.la situada la carrer Anoià, 29 de Blanes</p>	<p>1) Dret de superfície a favor de Fundació Salas per promoure la construcció de 16 habitatges de protecció oficial, amb trasters i aparcaments, en règim de lloguer al carrer Anoià, 29 (parcel.la 13.b). 2) S'obliga a projectar i executar la construcció de l'edifici amb l'objectiu d'obtenir la certificació energètica de categoria AA.3) s'obliga a la cessió dels drets i obligacions derivats de l'explotació i/o gestió dels drets de lloguer dels habitatges a favor de Fundació Nou Lloc una vegada acabada la Promoció.</p>	<p>75 anys</p>	<p>Possible prorroga de 24 anys</p>	<p>El conveni preveu com a causes d'extinció del dret de superfície comporta, llevat de pacte en contra, la reversió de les construccions a l'administració municipal, com a titular de la propietat de les finques gravades, a valor zero, sense que aquesta hagi de satisfer cap indemnització al superficiari. L'extinció del dret de superfície no perjudica els drets que s'hagin constituït sobre aquest, llevat que la causa de l'extinció sigui el venciment del termini de la durada del dret. L'extinció del dret per expiració del termini pactat no donarà dret a cap de les parts exigir compensació econòmica per aquest concepte.</p>
------------------------------------	-------------------	--	--	--	----------------	-------------------------------------	--

MONTORNÈS DEL VALLES	19/12/2023	Ajuntament de Blanes, Fundació Privada Salas i COHABITAC	Conveni per a l'establiment de les condicions de la constitució del Dret de superfície en relació a la parcel·la del carrer Vallromanès, nº 16-24 cantonada amb carrer Lleida i carrer Joan Miró, provinent del patrimoni municipal del sòl i habitatge de Montornès del Vallès	1) Dret de superfície a favor de Fundació Salas per promoure la construcció de 42 habitatges de protecció oficial, en règim de lloguer al carrer Vallromanès nº16-24 cantonada amb carrer Lleida , 29. 2) S'obliga a projectar i executar la construcció de l'edifici amb l'objectiu d'obtenir la certificació energètica de categoria AA.3) s'obliga a la cessió dels drets i obligacions derivats de l'explotació i/o gestió dels drets de lloguer dels habitatges a favor de Fundació Nou Lloc una vegada acabada la Promoció.	75 anys	Possible prorroga 24 anys	El conveni preveu com a causes d'extinció a)finalització del termini b)renúncia o desestiment de la superficiària c)per mutu acord d)per una causa d'interès públic sobrevinguda. Quan s'extingueixi el dret de superfície l'Ajuntament farà seva la plena propietat de tots els terrenys, les edificacions i instal·lacions, promogudes, construïdes. En cas d'extinció abans que acabin les obres de construcció l'Ajuntament recupera el ple domini de la finca objecte. Si l'extinció es produís abans de l'ocupació i ús dels habitatges, l'Ajuntament abonarà l'import de les obres certificades i s'ajusti al projecte constructiu autoritzat. Si l'extinció es produís posterior i amb els habitatges ocupats pels usuaris, l'Ajuntament abonarà a la superficiària l'import de les obres fetes
----------------------	------------	--	---	---	---------	---------------------------	---

								<p>amb la deducció del valor d'les desperfeces que presentin les obres i instal.lacions. L'extinció donarà lloc a l'extinció de tota classe de drets reals o personals, constituïts pel superficiari.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

MONTMELÓ	19/12/2023	Ajuntament de montmeló i la Fundació Privada Salas	Conveni per la concessió administrativa de caràcter demanial de la finca registral 6222 de Montmeló per a la promoció, construcció i explotació d'una promoció de fins a 43 habitatges dotacionals de lloguer protegit	1) Construir i explotar la promoció d'habitatges dotacionals de lloguer protegit a la finca 6222 d'habitatges dotacionals de lloguer protegit 2) s'obliga a la cessió dels drets i obligacions derivats de l'explotació i/o gestió dels drets de lloguer dels habitatges a favor de Fundació Nou Lloc una vegada acabada la Promoció.	75 anys	No	El conveni preveu com a causes d'extinció les generals establertes per la legislació vigent. Altres causes: a) el venciment del termini de durada b) per mutu acord c) per pèrdua o destrucció de l'edificació, per causes imputables a la concessionària o per causes de força major d) per desestiment o renúncia de la concessionària e) per compliment greu per part de la concessionària de qualsevol de les seves obligacions derivades del plec de clausules per causes imputables a la concessionària f) per resolució anticipada per part de l'Ajuntament per raons d'interès públic g) per desafectació de la finca objecte de concessió
----------	------------	--	--	--	---------	----	--

Convenis 2022

CONVENIS	DATA SUBSCRIPCIÓ	PARTS SIGNANTS	OBJECTE	DRETS I OBLIGACIONS	VIGÈNCIA	MODIFICACIONS	COMPLIMENT/EXECUCIO
SITGES 42- Promoció Marinada	18/01/2022	Ajuntament de Sitges , Fundació Privada Salas i Fundació Nou Lloc	Conveni de Col.laboració per regular el procés d'adjudicació i la gestió d'habitatges protegits destinats a lloguer social promoguts per Fundació Salas a la parcel.la 42 del Projecte de Reparcel.lació PPU-1 de Sitges en virtut del dret de superfície adjudicat per l'Ajuntament en escriptura de 5-11-2020.	1) Es determina que la gestió dels habitatges, un cop finalitzada la seva construcció la realitzarà Fundació Privada Nou Lloc Habitatge Social, que gestionarà 43 habitatges, 43 trasters, 43 places d'aparcament de cotxe i 19 places d'aparcament de moto distribuïts en 3 edificis plurifamiliars i una planta soterrani comuna. 2) Reserva de 6 habitatges per a persones amb ingressos baixos i 2 habitatges per a persones amb mobilitat reduïda, 1 habitatge per famílies amb risc d'exclusió i la resta per contingent general.	4 anys	No	El Conveni preveu com a causes d'extinció: el compliment del seu objecte, la finalització del termini de vigència, el comú acord, l'incompliment d'algun dels seus pactes per una de les parts, la denúncia unilateral del conveni amb un preavís de sis mesos, perquè existeixen causes excepcionals i justificades que dificulten o impossibiliten el compliment del seu contingut i altres causes d'extinció previstes en la normativa aplicable.

<p>SANT ANDREU DE LLAVANERES -</p>	<p>03/03/2022</p>	<p>Ajuntament Sant Andreu Llavanes, Fundació Privada Salas, Fundació Privada Nou Lloc i Fundació Privada Família i Benestar Social</p>	<p>Conveni de compromís d'adjudicació directa i gratuïta d'un dret de superfície de: a) solar al sector dels Ametellers a favor de Fundació Privada Salas (FPS) i Fund. Privada Família i Benestar (FPFB); b) solar sector de Can Rivièra a favor de FPS i FPFB.</p>	<p>1) que la FPFB, FPS i la Fnou lloc tenen com a finalitat la construcció i la gestió d'habitatges en règim de protecció social que s'especifiquen els seus convenis d'adjudicació directe i gratuïta del dret de superfície a favor de les Fundacions.</p>	<p>75 anys</p>	<p>No</p>	<p>L'extinció del dret de superfície comporta, llevat de pacte en contra, la reversió de les construccions a l'administració municipal, com a titular de la propietat de les finques gravades, a valor zero, sense que aquesta hagi de satisfer cap indemnització al superficiari. L'extinció del dret de superfície no perjudica els drets que s'hagin constituït sobre aquest, llevat que la causa de l'extinció sigui el venciment del termini de la durada del dret. El dret no s'extingeix si la construcció l'ha fet el titular del dret de superfície i es perd. En aquest cas, el titular la pot reconstruir o refer.</p>
--	-------------------	--	--	--	----------------	-----------	---

SITGES 54- Promoció TERRAL	29/06/2022	Ajuntament de Sitges , Fundació Privada Salas i Fundació Nou Lloc i Fundació Privada Familia i Benestar Social	Conveni de col.laboració per regular el procès d'adjudicació i la gestió d'habitatges protegits destinats a lloguer social promoguts per Fundació Salas a la parcel.la 54 del Projecte de Reparcel.lació PPU-1 de Sitges en virtut del dret de superfície adjudicat per l'Ajuntament en escriptura de 5-11-2020	1) Es determina que la gestió dels habitatges, un cop finalitzada la seva construcció la realitzarà les fundacions Fundació Privada Nou Lloc Habitatge Social i Fundació FIBS, que gestionaran la totalitat dels habitatges i annexos que seran : 62 habitatges, 62 trasters, 462 places d'aparcament de cotxe i 27 places d'aparcament de moto distribuïts en 4 edificis plurifamiliars i una planta soterrani comuna. 2) Reserva de 12 habitatges de la promoció per a persones amb ingressos baixos i 2 habitatges per a persones amb mobilitat reduïda, 1 habitatge per famílies amb risc d'exclusió i la resta per contingent general.	4anys	No	El Conveni preveu com a causes d'extinció: el compliment del seu objecte, la finalització del termini de vigència, el comú acord, l'incompliment d'algun dels seus pactes per una de les parts, la denúncia unilateral del conveni amb un preavís de sis mesos, perquè existeixen causes excepcionals i justificades que dificulten o impossibiliten el compliment del seu contingut i altres causes d'extinció previstes en la normativa aplicable.
----------------------------------	------------	--	---	---	-------	----	--

Sant Andreu Llanereres	13/07/2022	Ajuntament Sant Andreu Llanereres, Fundació Privada Salas, Fundació Privada Nou Lloc i Fundació Privada Família i Benestar Social	Conveni de compromís d'adjudicació directa i gratuïta d'un dret de superfície de: a) solar al sector dels Ametellers a favor de Fundació Privada Salas (FPS) i Fund. Privada Família i Benestar (FPFB); b) solar sector de Can Rivière a favor de FPS i FPFB; c) Tercer i quart solar (a agrupar si s'escau) en el sector de el Balís a favor de FPS i Fundació Privada Nou Lloc.	1) Que la FPFB, FPS i la FNou Lloc tenen com a finalitat la construcció i la gestió d'habitatges en règim de protecció social estan inscrites en el Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya i estan homologades i que s'especifiquen en els seus convenis d'adjudicació directe i gratuïta del dret de superfície a favor de les Fundacions.	75 anys	NO	L'extinció del dret de superfície comporta, llevat de pacte en contra, la reversió de les construccions a l'administració municipal, com a titular de la propietat de les finques gravades, a valor zero, sense que aquesta hagi de satisfer cap indemnització al superficiari. L'extinció del dret de superfície no perjudica els drets que s'hagin constituït sobre aquest, llevat que la causa de l'extinció sigui el venciment del termini de la durada del dret. El dret no s'extingeix si la construcció l'ha fet el titular del dret de superfície i es perd. En aquest cas, el titular la pot reconstruir o refer.
------------------------	------------	---	---	--	---------	----	--

Convenis fins a 2021

CONVENIS	DATA SUBSCRIPCIÓ	PARTS SIGNANTS	OBJECTE	DRETS I OBLIGACIONS	VIGÈNCIA	MODIFICACIONS	COMPLIMENT/EXECUCIO
SANT PERE DE RIBES- Xaloc	16/03/2021	Ajuntament de Sant Pere de Ribes i Fundació Privada Salas	Conveni per l'establiment de les condicions de la constitució d'un dret de superfície, en relació a la parcel.la UZ-6 del Sector Mercat-Parc Central de Sant Pere de Ribes	<p>1) Dret de superfície a favor de Fundació Salas per promoure la construcció de 43 habitatges de protecció oficial, amb trasters i aparcaments, en règim de lloguer en la finca Ronda Masia Nova 50-56 de Sant Pere de Ribes.</p> <p>2) Cessió a favor de Fundació Privada Nou Lloc Habitatge social dels drets i obligacions derivats de l'explotació dels habitatges per fer-se càrrec de la gestió de lloguers una vegada finalitzada la promoció.</p> <p>3) Obligació de destinar els béns transmesos a la finalitat establerta en els terminis fixats.</p>	La vigència del dret de superfície és de 75 anys amb una possible pròrroga de 24 anys	No hi ha	Si per part de la Fundació s'acredités un incompliment greu de les condicions i/o requisits del dret real de superfície, l'Ajuntament podrà exigir el compliment de l'obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabament dels danys i interessos.