

## Anunci

El Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el 29 de febrer de 2024, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

**“Primer.-** Aprovar el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Montgat i l'Àrea Metropolitana de Barcelona per a la futura mutació demanial subjectiva de la finca pendent de segregació i inscripció al registre de la propietat situada al carrer Ronda 8 de març, núm. 97 propietat de l'Ajuntament de Montgat a favor de l'Àrea Metropolitana de Barcelona per a la promoció d'allotjaments dotacionals que es transcriu a continuació:

### CONVENI DE COL·LABORACIÓ PER A LA FUTURA MUTACIÓ DEMANIAL SUBJECTIVA DE LA FINCA PENDENT DE SEGREGACIÓ I INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT SITUADA AL CARRER RONDA 8 DE MARÇ 97 PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE MONTGAT A FAVOR DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA PER A LA PROMOCIÓ D'ALLOTJAMENTS DOTACIONALS

#### REUNITS

D'una part, el senyor Andreu Absil Solà, com alcalde de l'AJUNTAMENT DE MONTGAT, amb CIF P0812500G i domicili a la Plaça de la Vila, s/n, Montgat, assistit per la Secretaria de l'Ajuntament, la senyora Rebeca Just Cobos.

D'altra, el senyor Ramon Torra i Xicoy, com a Gerent de l'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA (AMB), CIF P0800258F i domicili al carrer 62, nº16-18 de Barcelona (08040), assistit pel Secretari de l'Àrea Metropolitana, el senyor Marcel·lí Pons Duat.

#### ACTUEN

D'una part, la il·lustríssim senyor Andreu Absil Solà, com Alcalde de l'AJUNTAMENT DE MONTGAT, nomenat pel Ple de l'Ajuntament en sessió 17 de juny de 2023, assistit per la Secretària, senyora Rebeca Just Cobos, en exercici de la funció d'assessorament i de fe pública que li atribueix la Llei 7/2007, de 12 d'abril, de l'Estatut bàsic de l'empleat públic i pels arts. 2 i 3 del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, regulador del Règim Jurídic dels Funcionaris d'Administració Local amb habilitació nacional.

D'altra part, el senyor Ramon Torra i Xicoy, com a Gerent de l'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA (AMB), en nom i representació de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, nomenat per Decret de Presidència de 27 de juliol de 2023, assistit en aquest acte pel senyor Marcel·lí Pons i Duat, en funcions d'assessorament segons disposa l'apartat i) de l'article 3.2 del Real Decret 128/2018, de 16 de març, regulador del règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació nacional, i en l'exercici de les seves funcions de fedatari i d'assessorament legal, segons l'article 92 bis de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local.

Les parts es reconeixen la capacitat legal necessària per obligar-se i

#### MANIFESTEN

**I.- L'AJUNTAMENT DE MONGAT** és propietari de ple domini de la finca ubicada a la Ronda 8 de març, amb la següent descripció:

Parcel·la E01.2, del Pla de Montgat, del terme municipal de Montgat, de superfície aproximada 10.599 m2, deu mil cinc-cents noranta-nou metres quadrats amb forma semblant a un trapezi, limita al nord-oest amb autopista A-19, actualment C-31/32, al sud-oest part amb parcel·la E1.1 amb línia recta d'aproximadament cent quinze metres, part amb parcel·la E1.3 amb línia recta d'aproximadament divuit metres, per l'est amb el carrer n. 1 Ronda 8 de març i pel nord-est amb zona verda. Qualificació urbanística



equipaments de cessió obligatòria, amb destí a equipament socio-sanitari assistencials.

INSCRIPCIÓ: Aquesta finca es troba inscrita al Registre de la Propietat de Mataró número 1 amb les següents dades: Finca: 10356 Volum: 3585 Llibre: 67 Foli: 208 Inscripció: 1a.

CÀRREGUES: No hi ha càrregues registrades

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA PARCEL·LA E01.2: Equipament comunitari Clau 7/HD Socio sanitari-assistencial/habitatges dotacionals.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 0317202DF4901G0001RJ

INVENTARI MUNICIPAL: Així mateix, aquesta finca es troba incorporada a l'Inventari de Béns Municipals de Montgat, al Llibre A, subepígraf 1.2A, i codi de bé 656, com a bé de domini públic, destinat a servei públic.

#### **Identificació de la finca objecte de mutació:**

La parcel·la E01.2 està pendent de ser dividida en les subparcel·les resultants E01.2.1 i futura parcel·la E01.2.2, essent aquesta darrera objecte de la futura mutació demanial subjectiva regulada en el present conveni i on s'ubicarà la construcció dels allotjaments dotacionals.

L'Ajuntament de Montgat haurà de tramitar, prèvies les operacions urbanístiques escaients, la segregació registral de la parcel·la d'Equipaments E01.2 en les dues parcel·les E01.2.1 i E01.2.2. La parcel·la E01.2.2 de 4.296 m2 de sòl segons base cartogràfica *Mapa Topogràfic Metropolità MTM1/1000* i 5.313 m2 aproximats de sostre segons dades informades pels serveis tècnics municipals, serà la parcel·la objecte de mutació demanial amb l'AMB i on s'ubicaran els allotjaments dotacionals que construirà l'AMB, directament o a través de l'IMPSOL.

La descripció de la finca de nova configuració E01.2.2 és la següent:

La parcel·la de nova configuració es trobarà situada en l'àmbit del Pla de Montgat, al nord de la ronda 8 de març, i per sota de l'autopista C-31/C-32, amb una forma semblant a un trapezi rectangle, de 4.296 m2 de superfície. Tindrà façana en línia corba a la ronda vuit de març, limitant entrant a la dreta (nord –est) amb zona verda, al fons (nord-oest) amb la tanca de protecció de la xarxa viària general (C-31/C-32, i el ramal de sortida a la NII), i entrant a l'esquerra (sud-oest) amb terrenys destinats a equipaments públics.

La qualificació urbanística de la finca de nova configuració E01.2.2 és la mateixa que la parcel·la E01.2. Equipaments Clau7/HD. La E01.2.1 serà íntegrament assistencial-sanitària i la E01.2.2 serà d'allotjament dotacional.

**II.-** Que d'acord amb el DL 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge s'ha modificat l'art. 3j) de la Llei del dret a l'habitatge, 18/2007 amb la nova definició de l'allotjament dotacional. La definició és conseqüència de la modificació que el mateix Decret Llei opera sobre el text refós de la Llei d'urbanisme per integrar el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics en el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Es tracta d'obrir aquest tipus d'allotjament cap a una tipologia més diversa, més adaptable a les necessitats de residència temporal de col·lectius diversos i, per tant, més funcional, modificant el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

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



de tots o una part dels elements de l'allotjament amb altres usuaris, o en règim d'ús privatiu d'un habitatge complet, per raó de:

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

**III.-** L'article 27 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals de Catalunya estableix, en efecte, que les mutacions de domini públic poden també ser enteses com a canvi de subjecte, sense que els béns mutats perdin la seva naturalesa jurídica. Aquesta modalitat de mutació demanial subjectiva requereix l'acord de l'ens local inicialment titular del bé en el qual s'acrediti l'oportunitat del canvi.

**IV.-** La naturalesa d'aquest Conveni és administrativa i es regeix per allò que disposa la normativa d'aplicació, i concretament pel Títol Preliminar de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic i el Capítol II del Títol IX de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

**V.-** És d'interès d'ambdues parts promoure allotjaments dotacionals al municipi de Montgat, i a tal efecte l'Ajuntament transferirà la titularitat de l'immoble de nova configuració descrit mitjançant mutació demanial a favor de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, que, mantenint l'afectació a l'ús o servei públic, procedirà a la promoció i construcció dels allotjaments dotacionals públics en les condicions pactades en el present conveni.

I, en virtut dels antecedents exposats, ambdues parts,

## **PACTEN**

### **PRIMER.- OBJECTE DEL CONVENI**

L'objecte del present conveni és regular la mutació demanial per canvi de subjecte titular d'un bé de domini públic, actualment de propietat de l'Ajuntament de Montgat i que es transferirà a l'AMB, amb la finalitat d'impulsar, directament o a través de l'IMPSOL, la construcció d'un edifici per a allotjaments dotacionals públics en una part de la parcel·la E01.2, situada a la Ronda vuit de març, núm. 97, del municipi de Montgat, referida anteriorment en el Manifest I. En concret, en la que resulti subparcel·la E01.2.2, una vegada practicada la divisió de la finca matriu.

La part de la parcel·la on s'ubicarà la construcció és la identificada com a subparcel·la E.01.2.2 segons la Documentació gràfica incorporada en el present conveni com a **Annex**.

A efectes informatius, la valoració del sòl de la finca de nova configuració (futura parcel·la E01.2.2) objecte del present conveni és de 1.038.699,75€ segons consta a l'Informe de Valoració emès per la tècnica de gestió urbanística de l'IMPSOL, signat en data 17 de març de 2023.

La Qualificació urbanística de la finca de nova configuració E01.2.2 és equipaments Clau7/HD. amb ús d'allotjaments dotacionals.

Del sostre total de què disposa la parcel·la E01.2, 10.599m2st, l'edificabilitat màxima atribuïda a l'allotjament dotacional, d'acord amb les dades municipals, és de 5.313 m2st.

Amb la finalitat d'assolir l'objecte principal del conveni, el present document regula el següent:

- a) L'AJUNTAMENT DE MONTGAT es compromet a realitzar les actuacions prèvies necessàries per a la segregació de la parcel·la E01.2 de les dues parcel·les E01.2.1



i E01.2.2. Aquestes actuacions inclouen la tramitació de l'actuació urbanística que correspongui que autoritzi la nova configuració de la finca E01.2.2 que resulti així com la inscripció d'aquesta parcel·la objecte de mutació al Registre de la Propietat, sense càrregues, per poder fer efectiva la mutació demanial.

- b) L'AJUNTAMENT DE MONTGAT procedirà a tramitar i aprovar la mutació demanial subjectiva, amb caràcter gratuït, de la futura subparcel·la resultant E01.2.2 identificada al Manifesten I, situada a la Ronda vuit de març, núm. 97, del municipi de Montgat i grafiada en el plànol adjunt, a favor de l'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA (AMB), que esdevindrà el nou titular.

La finca es trobarà lliure de càrregues, gravàmens i arrendaments, sense cap condicionant mediambiental, i al corrent del pagament d'imposts i tributs.

Una vegada l'Ajuntament acordi dita mutació demanial, l'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA (AMB) acceptarà la mutació demanial i adoptarà els acords necessaris per formalitzar i inscriure al corresponent Registre de la Propietat la seva titularitat sobre l'esmentada parcel·la mitjançant la signatura de l'acta de lliurament i recepció de la finca.

La mutació demanial no es podrà fer efectiva fins que no s'hagin realitzat les actuacions prèvies establertes a l'apartat a). L'acta administrativa que acordi la mutació demanial haurà d'identificar la finca registral que en resulti objecte de mutació demanial fent constar el títol de propietat, les càrregues, la qualificació urbanística, la referència cadastral i el codi del bé dins de l'inventari municipal.

- c) L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA (AMB) aprovarà l'adscripció i constituirà un dret real d'aprofitament a favor de l'IMPSOL de la finca rebuda per mutació demanial.

## **SEGON.- DESTÍ DE LA PROMOCIÓ: ALLOTJAMENTS DOTACIONALS**

L'IMPSOL promourà la construcció dels allotjaments dotacionals.

Els allotjaments dotacionals a construir seran en règim de lloguer per a gent gran (clau 7/HD-g) i de lloguer per a gent jove (clau 7/HD-j).

## **TERCER.- PARTICIPACIÓ DE L'AJUNTAMENT DE MONTGAT EN EL CONCURS D'IDEES D'ARQUITECTES**

L'Ajuntament de Montgat participarà en el concurs de idees d'arquitectes que promogui l'IMPSOL, en la preparació prèvia de les bases i en el decurs de la deliberació de la proposta guanyadora.

A les bases s'haurà de tenir en compte per a la valoració de les propostes presentades criteris relacionats, especialment, amb l'eficiència energètica i solucions innovadores d'arquitectura sostenible, per tal de garantir la major qualitat possible de la proposta guanyadora.

A l'òrgan de selecció o jurat del concurs d'idees d'arquitectes en formarà part un tècnic municipal designat per l'Ajuntament.

## **QUART.- ADJUDICACIÓ I GESTIÓ DELS ALLOTJAMENTS DOTACIONALS**

Quan l'estat de desenvolupament del concurs de projectes permeti conèixer el nombre i les característiques dels habitatges, l'Ajuntament de Montgat i l'IMPSOL acordaran conjuntament la participació de l'Ajuntament en la tramitació de les sol·licituds i el règim d'adjudicació d'habitatges d'acord amb les bases que es realitzaran de forma consensuada i que regiran el procediment d'adjudicació.

Així mateix, les parts acorden que mitjançant la formalització d'un contracte de cessió en arrendament es determinaran els habitatges que l'Ajuntament de Montgat podrà destinar a usuaris provinents dels seus serveis socials o casos d'emergència social i el règim aplicable a aquests casos.



Aquest futur contracte de cessió temporal de l'ús d'habitatge recollirà, entre d'altres, el nombre d'habitatges a destinar a aquestes polítiques socials, així com les estipulacions econòmiques de rendes i altres despeses a càrrec de l'arrendatari Ajuntament de Montgat segons correspongui per normatives sectorials aplicables.

## **CINQUÈ.- ACTUACIONS A REALITZAR**

En execució dels acords pactats en el present conveni, les principals actuacions a dur a terme per les parts seran:

### Per part de l'Ajuntament:

- 1.- Dur a terme la tramitació de les actuacions urbanístiques adequades i eficaces per a configurar la parcel·la E01.2.2 objecte de mutació demanial, així com tots els tràmits necessaris per inscriure registralment la nova finca que en resulti.
- 2.- Aprovació de la mutació demanial subjectiva de la finca a favor de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.
- 3.- Participació en el concurs d'idees d'arquitectura per a la selecció del projecte d'edificació, tant en la fase de redacció de les bases com a la fase de selecció dels candidats, en els termes recollits al present conveni.
- 4.- Informació i atorgament de la llicència d'obres corresponent a la construcció de l'edifici d'allotjaments dotacionals des de la seva sol·licitud per part de l'AMB o l'IMPSOL al registre municipal.
- 5.- Col·laboració i coordinació amb altres ens per garantir el dret a un habitatge digne, adequat i accessible.
- 6.- Donar publicitat al procés d'adjudicació d'habitatges i registrar les sol·licituds en l'Oficina d'Atenció Ciutadana o en l'Oficina Local d'Habitatge.
- 7.- Previsió dels ajuts necessaris per garantir a les famílies en situació de vulnerabilitat l'accés a un habitatge com a suport bàsic.
- 8.- Assumpció pressupostàriament de les contraprestacions econòmiques que s'acordin per la cessió en arrendament dels habitatges que es destinaran a finalitats socials d'acord amb la clàusula quarta del present conveni.

### Per part de l'AMB, directament o a través de l'IMPSOL:

- 1.- Donar l'impuls necessari perquè l'Ajuntament pugui dur a terme la tramitació de les actuacions urbanístiques escaients per a configurar la parcel·la E01.2.2 objecte de mutació demanial, així com tots els tràmits necessaris per inscriure la nova finca que en resulti.
- 2.- Acceptar la mutació demanial subjectiva gratuïta de la finca i adoptar els acords necessaris per formalitzar l'acta de lliurament i recepció de la finca i inscriure-la al seu nom al Registre de la Propietat.
- 3.- Aprovar l'adscripció del bé de domini públic a favor de l'IMPSOL i constituir d'un dret real d'aprofitament a favor de l'IMPSOL.
- 4.- Impulsar el Concurs d'idees d'arquitectes, amb la participació de l'Ajuntament de Montgat en els termes establerts al present conveni.
- 5.- Encarregar al guanyador del concurs la redacció del projecte bàsic i executiu d'edificació. Un cop redactat el projecte bàsic i executiu de l'edificació, s'acordarà conjuntament el règim de l'adjudicació dels habitatges d'acord amb la clàusula quarta del present conveni.
- 6.- Sol·licitar la llicència d'obres de l'equipament d'allotjaments dotacionals.
- 7.- Licitat i impulsar al seu càrrec les obres de construcció de l'edifici.
- 8.- Realitzar la gestió de l'adjudicació dels habitatges segons les Bases consensuades amb l'Ajuntament, així com el corresponent sorteig i la posterior explotació. En detall, la gestió dels contractes de lloguer i el manteniment de l'immoble durant l'activitat dotacional.

## **SISÈ.- REVERSIÓ**

Si els béns cedits en el present conveni no es destinen als usos previstos en un termini de 5 anys des de la inscripció al Registre de la Propietat a nom de l'AMB de la futura parcel·la E01.2.2 revertiran automàticament de ple dret al patrimoni de l'Ajuntament. La reversió serà efectiva mitjançant acta notarial que constati els fets i





una vegada aquesta sigui notificada legalment. Tanmateix, a l'aprovació de mutació demanial subjectiva a favor de l'AMB, l'Ajuntament establirà que aquesta condició resolutòria es posposarà al préstec hipotecari necessari per finançar les obres de construcció de la promoció d'acord amb allò establert a l'acord Vuitè del present conveni, de tal manera que l'hipoteca quedarà inscrita amb rang preferent a la condició resolutòria.

#### **SETÈ.- SUFICIÈNCIA FINANCERA**

L'esmentada promoció serà viable sempre i quan l'AMB, o en el seu cas l'IMPSOL, disposin del finançament necessari, i es compleixi el principi de suficiència financera.

#### **VUITÈ.- RESOLUCIÓ DEL CONVENI I INCOMPLIMENTS**

En cas d'incompliment de les actuacions que s'han compromès les parts signants la part no incomplidora podrà optar per resoldre aquest conveni.

En aquest cas les parts s'hauran de retornar, recíprocament, les prestacions obtingudes. Concretament, en cas d'incompliment per part de l'Ajuntament de Montgat, aquest haurà d'indemnitzar les despeses en que hagin incorregut les altres administracions i/o ens públics; en concret, sufragar els costos generats del concurs d'idees en el cas que no es procedeixi a formalitzar la mutació demanial subjectiva, així com els de redacció del projecte bàsic i del projecte executiu, i els costos associats per a la redacció d'aquests (topogràfics, geotècnics, OCT, etc). En cas d'incompliment d'AMB o de l'IMPSOL es produirà la reversió automàtica prevista a l'art 50.1 del Decret 336/1988, i l'AMB o l'IMPSOL es comprometen a atorgar els documents adients a efecte de facilitar aquesta reversió automàtica de la mutació demanial. En el supòsit que s'arribi a l'execució hipotecària del bé immoble i la reversió pactada no pugui fer-se efectiva per la preferència registral de la càrrega hipotecària d'acord amb la clàusula sisena, les parts arbitraran els mecanismes adients per tal que fixar l'import a rebre per l'Ajuntament en concepte d'indemnització.

A més de la resolució per incompliment, seran causes d'extinció del conveni les previstes a l'article 51 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

#### **NOVÈ.- VIGÈNCIA DEL CONVENI**

Per al compliment de l'objecte i les actuacions recollides al present conveni, el seu termini de vigència serà de 4 anys, prorrogables per 4 anys més per acord unànim de les parts.

#### **DESÈ.- MODIFICACIÓ DEL CONVENI**

La modificació del contingut del conveni requerirà l'acord unànim de les parts.

#### **ONZÈ.- SEGUIMENT I RESOLUCIÓ DE CONTROVÈRSIES**

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

Per l'Ajuntament:

- Arquitecte cap d'àrea de Serveis Territorials, o persona en qui delegui
- Tècnic d'administració general de Serveis Territorials o persona en qui delegui

Per l'AMB o de l'IMPSOL:

- El Coordinador tècnic de l'IMPSOL o persona en qui delegui
- El Cap del Servei Jurídic Administratiu de l'IMPSOL o persona en qui delegui



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

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

#### **DOTZÈ.- RESOLUCIÓ DE CONTROVÈRSIES**

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

#### **TRETZÈ.- REGISTRE I PUBLICACIÓ**

L'AMB donarà compliment de la tramesa d'aquest conveni al Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat de Catalunya, en nom de totes les parts signatàries.

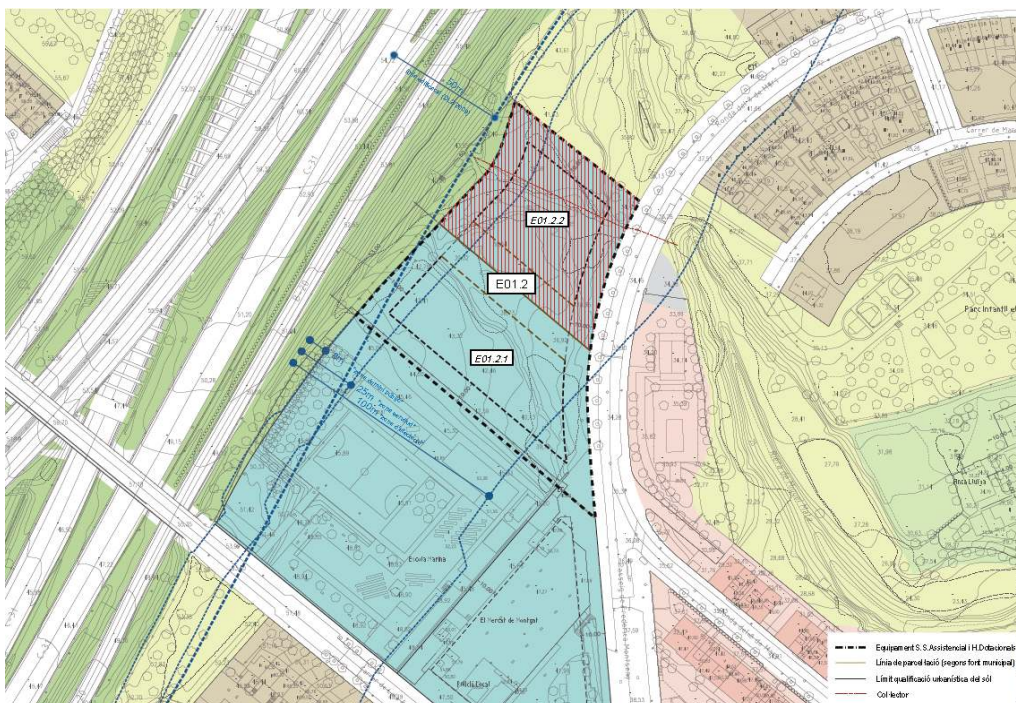
**Segon.-** Facultar al Sr. Alcalde per a la signatura del present conveni.

**Tercer.-** Publicar el present acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

**Quart.-** Notificar el present acord a l'Àrea Metropolitana de Barcelona per al seu coneixement i efectes.

**Cinquè.-** Donar trasllat a l'Àrea de Serveis Econòmics i l'Àrea de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Montgat per al seu coneixement i efectes.

#### **ANNEX: Emplaçament i identificació finca (futura parcel·la E01.2.2)**



Montgat, 4 de març de 2024

L'alcalde

Andreu Absil Solà

