

ANUNCI DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA

Exp. 901595/25

El Consell Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, en sessió ordinària celebrada el 29 d'abril de 2025, ha adoptat, entre d'altres, l'acord següent:

“ADSCRIURE i CONSTITUIR UN DRET REAL D'APROFITAMENT a favor de l'Institut Metropolità del Sòl, respecte la finca de domini públic de titularitat metropolitana situada al carrer Josep V. Foix, 10 del sector Llevant del municipi de Viladecans, inscrita al Registre de la Propietat nº 1 de Viladecans, Finca 46172, Inscripció 3a, qualificada urbanísticament com a sistema d'habitatge dotacional d'acord amb el plànol adjunt.

Es tracta d'un terreny que es destinarà a la construcció i gestió d'un edifici d'habitatges protegits dotacionals, que consta a l'Inventari de Béns i Drets, a l'epígraf de béns de domini públic, destinats al servei públic, amb el número 14.645, que té la següent descripció:

“**URBANA.-** Porció de terreny de nova configuració per agrupació de la Finca A finca de superfície 2.594,78 m2 resta de finca matriu núm. 20236- i Finca B- finca registral núm. 44.736 i de superfície 359,30 m2-, ubicada al terme municipal de Viladecans i de superfície total de 2.954,08m2, amb un potencial de sostre edificable de 5.666,60 m2st.

Límits: al Nord-oest, en línia recta de seixanta-tres metres vuitanta-cinc centímetres- 63,85 metres- , amb carrer de Maria de Maeztu, finca destinada a sistema viari i d'estacionament- Clau 5-; al Sud oest, en línia recta de quaranta-cinc metres trenta vuit centímetres -45,38 metres-, amb carrer de Josep Vicenç Foix, finca destinada a sistema viari i estacionament- Clau 5-; al Nord-est, en línia recta de quaranta-quatre metres noranta-set centímetres - 44,97 metres amb carrer de Gloria Fuertes, terreny destinat a sistema viari i d'estacionament- Clau 5-; i al Sud-est, en línia recta de seixanta-set metres quaranta-tres centímetres -67,43 metres, amb passatge.”

El valor del dret d'aprofitament atorgat a favor de l'Institut Metropolità del Sòl, és de 539.625,06.euros, tal i com consta a l'informe tècnic urbanístic adjunt a l'acord.

SOTMETRE l'expedient a informació pública durant un termini de trenta dies i, si no s'hi formulen reclamacions o al·legacions i tenir per aprovada l'esmentada adscripció i constitució del dret real d'aprofitament;

APROVAR les condicions de l'adscripció i constitució del dret real d'aprofitament de conformitat amb el document annex.

FACULTAR a la Vicepresidència Executiva i/o a la Gerència per a la realització de totes les actuacions encaminades a concretar, clarificar i executar el present acord.

NOTIFICAR aquest acord a l'IMPSOL.

El document de les condicions de l'adscripció i constitució del dret real d'aprofitament aprovat per aquest acord és el document electrònic amb codi segur de verificació YQDC0-12WZA-E4THY i HASH F77C87D8A519CF914A579A2481A8D000980AE899.”

Durant el període d'informació pública, l'expedient podrà ser consultat a la Secretaria, al carrer seixanta-dos (62), número 16, edifici A, 2a planta de Barcelona en horari d'oficina de 9:00 a 14:00 hores o bé a través de mitjans electrònics, prèvia sol·licitud a través del



correu secretaria@amb.cat. En ambdós casos heu de sol·licitar la vista a través del correu electrònic secretaria@amb.cat.

ANNEX

CONDICIONS REGULADORES DE L'ADSCRIPCIÓ I CONSTITUCIÓ D'UN DRET REAL D'APROFITAMENT RESPECTE DEL TERRENY DE TITULARITAT METROPOLITANA SITUAT AL CARRER JOSEP V. FOIX, 10 DE VILADECANS

Primera.- Objecte

Constitueix l'objecte del contracte, l'adscripció i constitució d'un real d'aprofitament a favor de Institut Metropolità del Sòl (en endavant IMPSOL) del terreny de titularitat metropolitana situat carrer Josep V. Foix, 10 del sector Llevant del municipi de Viladecans. Es tracta d'un terreny urbà de figura rectangular que ocupa una extensió superficial de 2.954,08 metres quadrats.

Aquesta finca pertany a l'AMB en virtut de la mutació demanial subjectiva aprovada pel Ple de l'Ajuntament de Viladecans, en sessió de 19 de desembre de 2024, i acceptada per acord del Consell Metropolità de l'AMB adoptat en sessió de 28 de gener de 2025.

Aquesta transmissió de la propietat es va formalitzar en l'acta de lliurament i recepció de les finques signada entre ambdues administracions signada el dia 9 de març de 2025.

Està qualificada urbanísticament amb la clau Hd – Sistema d'Habitatge dotacional.

La finca està incorporada a l'inventari de béns i drets de l'AMB dins de l'epígraf de béns de domini públic, destinats al servei públic, amb el número 14645 i inscrita en el Registre de la Propietat nº 1 de Viladecans, finca registral 46.172 Codi Registral únic: 08111000565481.

L'informe de valoració del dret real d'aprofitament és de 539.625,06.euros.

La parcel·la està qualificada urbanísticament amb la clau Hd – Sistema d'Habitatge dotacional.

Segona.- Finalitat

La finalitat de l'adscripció i constitució d'un real d'aprofitament consisteix en la construcció i gestió, prèvia llicència municipal, per part de l'IMPSOL, d'una promoció d'un màxim d'habitatges, en règim de lloguer.

Tercera.- Termini

El termini de la vigència de l'adscripció i del dret real d'aprofitament serà de 75 anys comptats des de la seva formalització.

Finalitzat l'esmentat termini, l'AMB, si ho considera adient, garantirà la continuïtat de l'ús de l'espai objecte d'adscripció i aprofitament, destinat a habitatge dotacional, mitjançant la modalitat jurídica, els terminis i condicions que ambdues parts acordin, sempre que això sigui possible d'acord amb la legislació vigent en aquell moment.

Quarta.- Preu

Atesa la finalitat de l'adscripció i del dret real d'aprofitament, així com el caràcter d'entitat pública empresarial local de l'AMB que ostenta l'IMP SOL, l'adscripció i posterior constitució del dret real d'aprofitament tindrà caràcter gratuït.

Cinquena.- Naturalesa jurídica

Es tracta d'una adscripció i constitució d'un dret real d'aprofitament respecte d'una finca del domini públic metropolità, de conformitat amb allò que disposa l'article 214 punts 1 i 3 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Els béns de domini públic adscrits conservaran la seva qualificació jurídica originària, sense que es produeixi transmissió del domini ni desafectació.

El dret real d'aprofitament tindrà naturalesa privada.

Sisena.- Normativa d'aplicació

1.- L'adscripció i el dret real d'aprofitament es regiran, en primer lloc, per les presents condicions, les determinacions del planejament urbanístic, i en tot allò no previst en aquests documents per:

2.- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

3.- El Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'apravà el Text Refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya, el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per decret de la Generalitat 336/1988, de 17 d'octubre.

4.- El Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

5.- La Llei 3/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i el seu Reglament aprovat per Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost.

6.- Els principis de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, amb caràcter supletori, d'acord amb el seu article 4.



c) Disposar, durant el termini de vigència de l'adscripció, del dret real d'aprofitament sobre les obres, construccions i instal·lacions fixes que hagi construït per a l'exercici de la finalitat autoritzada, atorgant-li els drets i obligacions del propietari.

d) Hipotecar el dret real d'aprofitament o, en general, gravar-lo amb altres drets reals de garantia, a efectes exclusius de finançar les obres i instal·lacions de la promoció, amb el consentiment previ i exprés de l'AMB mitjançant acord de l'òrgan competent. En cas d'execució hipotecària el nou titular ha de complir tots i cadascun dels requisits que estableixen les presents condicions i l'ordenament jurídic d'aplicació i s'ha de comprometre a complir les obligacions derivades del present contracte.

e) Transmetre el dret real d'aprofitament de forma directa, amb el consentiment previ i exprés de l'Àrea Metropolitana, a una altra societat mercantil de titularitat pública, entitat pública empresarial o qualsevol altre ens del sector públic institucional metropolità, o be a d'altres societats o entitats mitjançant els procediments previstos a la Llei de Contractes del Sector Públic.

En qualsevol cas, la transmissió del dret real d'aprofitament comportarà la subrogació del nou titular en la totalitat de les obligacions que resulten de les presents condicions, el compliment de les quals per part del nou titular podrà ésser fiscalitzat en tot moment per l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

f) Qualsevol altra dret que es derivi d'aquestes condicions i de la normativa legal o reglamentària aplicable.

Novena.- Obligacions de l'IMPSOL

Seran obligacions del titular de l'adscripció i del dret real d'aprofitament:

a) Redactar i executar al seu càrrec el projecte d'obres i instal·lacions, que s'adaptarà a les determinacions urbanístiques i tècniques corresponents, sense perjudici de les esmenes que puguin resultar de la preceptiva llicència municipal.

L'edificació s'haurà d'ajustar a la normativa aplicable en la zona i a les determinacions del planejament urbanístic.

b) Sol·licitar la llicència municipal d'obres, adaptant i modificant el projecte en tot allò que calgui fins a obtenir-la, executant les obres de construcció de la promoció en el termini assenyalat en la dita llicència municipal, a les determinacions de la qual s'ajustaran els treballs a realitzar, sota la supervisió dels Serveis Tècnics.

En qualsevol cas, l'IMPSOL procedirà a la construcció, instal·lació i posada en funcionament de la promoció en el termini màxim de cinc anys. En cas contrari es produirà l'extinció de de l'adscripció i dret d'aprofitament i l'AMB recuperarà la possessió de la finca.

c) Dotar a la promoció de les instal·lacions, maquinària, equipament i béns en general necessaris per al seu bon funcionament i ús.

d) Satisfer totes les despeses que comporti la construcció i ús de la promoció que aniran a compte de l'IMSOL, amb completa indemnitat de l'AMB, inclòs les relatives al trasllat, modificació o reposició de qualsevol instal·lació de serveis i subministraments.

L'IMSOL assumirà les obres relatives a les modificacions o desviacions que s'hagin d'introduir en els serveis públics existents en el sòl o subsòl, com conduccions elèctriques, telefòniques, enllumenat públic, clavegueram i altres canalitzacions i serveis afectats per les obres, així com el trasllat de l'arbrat o de qualsevol instal·lació autoritzada i les dels elements urbans a instal·lar.

e) Acomplir en tot moment les normes legals i reglamentàries de qualsevol naturalesa que siguin aplicables a l'edificació, posta en funcionament, conservació i seguretat, i obtenir les autoritzacions preceptives dels organismes públics competents, atès que la present adscripció solament tindrà efectes patrimonials, concretats en l'ocupació de la finca, sense cap altra conseqüència o significació.

Acomplir igualment les obligacions de caràcter legal o reglamentari de naturalesa laboral respecte dels seus treballadors, incloses les de previsió i seguretat social. El personal dependrà exclusivament de l'IMSOL i no tindrà lligam administratiu, laboral o de cap altra classe amb l'AMB.

f) Acomplir les instruccions i indicacions dels serveis tècnics de l'AMB i d'altres organismes públics competents.

g) Mantenir els espais i instal·lacions en bon estat de conservació i ús, acomplint les disposicions i instruccions que al respecte pugui dictar l'AMB, que podrà efectuar les inspeccions i verificacions que consideri convenientes.

h) Assumir les despeses de conservació, manteniment, neteja, seguretat i funcionament de l'edifici, instal·lacions i serveis que existeixen a la finca o puguin existir en el futur, incloses les de contractació amb les companyies subministradores, les altes de comptadors, els consums dels diversos subministraments, les despeses originades per l'activitat i, en general, totes les derivades de la utilització de l'espai i de la seva destinació a les finalitats objecte del dret, a més dels tributs de qualsevol classe que siguin legalment exigibles per l'ocupació i utilització de l'immoble i l'explotació de les activitats econòmiques que s'hi desenvolupin.

En tot cas, si malgrat això l'AMB realitza algun pagament pels conceptes indicats, podrà repercutir-lo en la part que correspongui.

i) Declarar l'obra nova de la promoció i la seva divisió en propietat horitzontal.

j) Destinar l'espai objecte d'adscripció i dret d'aprofitament a l'ús propi i específic que constitueix la seva finalitat, mantenint en tot moment el nivell de qualitat exigible a un edifici d'aquesta naturalesa.



En els contractes laborals que es subscriuguin per a l'explotació del servei es farà constar expressament que la reversió a l'AMB de les instal·lacions no implicarà la successió d'empresa prevista per l'Estatut dels Treballadors.

Dotzena.- Extinció i reversió

L'adscripció i el dret real d'aprofitament s'extingiran en els casos següents:

- a) El transcurs del termini fixat a la condició tercera.
- b) El desistiment o renúncia, amb un preavís a l'AMB de tres mesos.
- c) L'incompliment d'alguna de les obligacions que assumeix l'IMPSOL d'acord amb aquestes condicions. En tots els casos d'incompliment, caldrà donar audiència a l'IMPSOL i concedir-li un termini adient per a subsanar les deficiències o superar la situació infractora, transcorregut el qual sense que s'hagi superat la infracció, l'AMB podrà resoldre l'adscripció i dret d'aprofitament.
- d) La modificació de la finalitat específica que motiva l'adscripció i dret d'aprofitament prevista en la condició segona, el seu gravamen o la seva transmissió sense el consentiment previ i exprés de l'AMB, d'acord amb el punts d) i e) de la condició vuitena.
- e) El no ús de l'espai i de les instal·lacions conforme a la destinació prevista en aquestes condicions, durant un període continuat de més de sis mesos i sense causa justificada.
- f) L'incompliment del termini que preveu la condició novena punt b).
- g) La resolució de l'adscripció i dret d'aprofitament acordada per l'AMB per causes d'interès públic sobrevingudes, prèvia l'oportuna notificació amb una anticipació mínima de tres mesos. en els termes establerts en la condició desena lletra b). En aquest cas, es determinarà la indemnització que procedeixi, d'acord amb els criteris de l'expropiació forçosa.
- h) El mutu acord entre les parts.
- i) Les altres causes d'extinció que resultin d'aquestes condicions i de la normativa legal o reglamentària aplicable.

L'extinció per qualsevol causa de l'adscripció i, en conseqüència, del dret real d'aprofitament, comportarà automàticament la de qualsevol dret personal constituït per l'IMPSOL, llevat els drets derivats de l'ocupació i ús dels habitatges i la reversió a l'AMB de l'espai, lliure de càrregues, gravàmens o afectacions de cap classe, en l'estat d'ocupació que es trobi, i en bon estat de conservació i ús, i de la totalitat de les obres i instal·lacions fixes, incorporades de manera permanent a l'espai, sense dret a indemnització o compensació de cap classe, llevat el cas que preveu el punt g) anterior i sense perjudici d'allò que legalment procedeixi.



En aquest sentit, en produir-se l'extinció, l'AMB garantirà la continuïtat de l'ús dels habitatges dotacionals de la promoció, mitjançant la modalitat jurídica, els terminis i condicions que adients, sempre que això sigui possible d'acord amb la legislació vigent en aquell moment.

Dins del període dels cinc anys anteriors al venciment del termini, l'AMB practicarà la inspecció de les obres i les instal·lacions i determinarà, previ l'expedient oportú, les mesures necessàries que l'IMPSOL haurà d'executar a fi que tots els béns reverteixin a l'AMB en les condicions adequades.

Si no lliura voluntàriament la possessió del domini públic a l'AMB, aquest podrà recuperar-la per sí mateix, seguint els tràmits del desnonament administratiu que regula el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, amb les despeses corresponents a càrrec de l'IMPSOL. El desnonament inclourà en el seu cas, la retirada de totes les instal·lacions i materials que hagués de retirar l'IMPSOL anant també al seu càrrec aquestes despeses.

Tretzena.- Obres inacabades

Si l'extinció del contracte es produeix com a conseqüència de la no realització o finalització de les obres, l'IMPSON s'obliga a aplicar al seu càrrec les mesures que els Serveis Tècnics metropolitans determinin per tal de garantir la plena seguretat de les construccions i evitar danys a tercers o a la pròpia AMB.

Això serà sense perjudici de la reversió a l'AMB prevista a la condició anterior per a tots els casos d'extinció.

Catorzena.- Formalització

L'adscripció i constitució del dret real d'aprofitament es formalitzarà mitjançant document administratiu i del seu contingut en donarà fe el Secretari General de l'AMB.

Quinzena.- Despeses i tributs

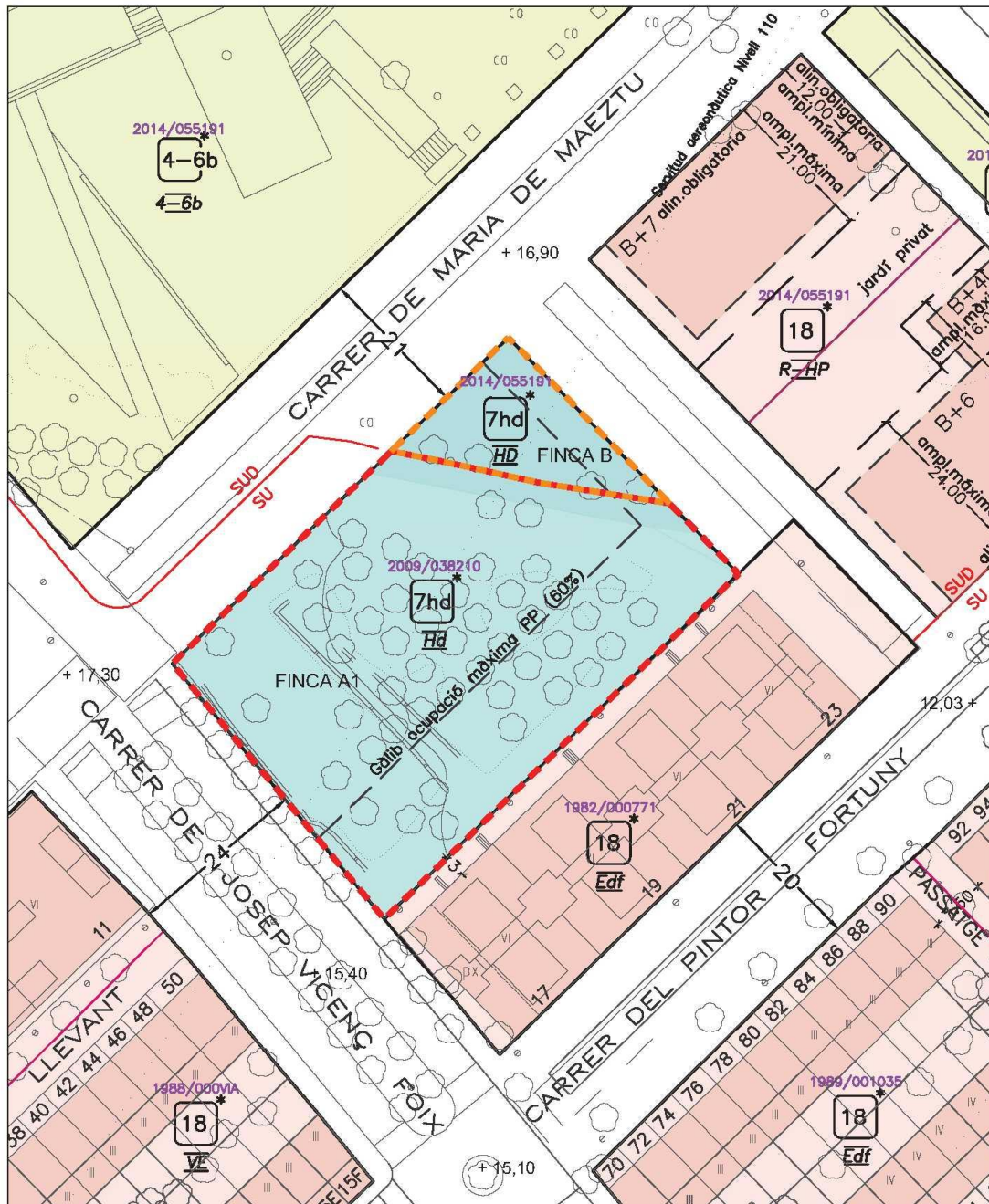
Aniran a càrrec de l'IMPSOL les despeses i tributs de qualsevol classe que es produeixin com a conseqüència de l'atorgament del contracte.

També assumirà l'import dels anuncis de la informació pública apareguts en els diaris oficials.

Setzena.- Jurisdicció

L'ordre jurisdiccional civil de la ciutat de Barcelona serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts. No obstant això, es consideren actes jurídics separables els que es dictin en relació a la preparació i adjudicació del contracte i, com a conseqüència, aquests podran ésser impugnats davant l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu de l'esmentada ciutat.





Llegenda :

- FINCA A1 Finca carrer de Josep Vicenç Foix, 10
Finca registral 20236 / cadastral 8550301DF1785B (part)
- FINCA B Finca D-1 procedent del Proj. reparcel·lació Llevant
Finca registral 44736 / cadastral 8349701DF1784G

Qualificació urbanística 7hd - Habitatge dotacional

Planejament derivat FINCA A1:
MPG HABITATGES DOTACIONALS CLAU HD
C/JOSEP VICENÇ FOIX, 10
RPUC. 2009/038210 (AD 09/12/2009)

FINCA B:
MODIFICACIÓ PPU. DEL SECTOR LLEVANT
RPUC. 2014/055191 (AD 04/11/2015)

AJUNTAMENT DE VILADECANS
Àrea de Planificació Territorial

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DE LES FINQUES
JOSEP VICENÇ FOIX, 10 i SECTOR LLEVANT D-1
Exp. 10/2024/C0202
Parecel·les cadastrals 8550301DF17845B (J.V.Foix, 10)
8349701DF17845G (Llevant, D-1)

Viladecans, a data de la signatura electrònica
L'arquitecte

Enric Montanya
Atoche -

Fecha: 2024.03.11
10:59:41 +01'00'

Escala 1:750

ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA - ANUNCI

Codi per a validació: UJ82V-IRTSH-KNFKY
Verificació: <https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home>
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat: 10/10.

