

ANUNCI

El Ple de l'Ajuntament, en sessió extraordinària celebrada el dia 8 de setembre de 2023, prengué d'entre altres, a resultes de l'aprovació de l'acta el següent acord:

"Atès que l'Ajuntament de l'Ametlla del Vallès té com a un dels seus principals objectius dins del Pla d'Actuació Municipal 2023-2027, oferir a la ciutadania habitatges de lloguer assequible, com a dret bàsic, de tots els veïns i veïnes del municipi promovent la construcció d'habitatge assequible al sector de "Can Draper" on disposa d'un solar de titularitat municipal apte per a l'edificació d'aquells habitatges.

Que, en el marc d'aquell objectiu, està fent cerca i executant fórmules de promoció que afavoreixin la construcció d'habitatges, per part d'entitats, tant públiques com a privades, amb suficient capacitat tècnica i econòmica, que permetin la viabilitat de les actuacions previstes.

En el marc d'aquell procediment s'han mantingut converses amb diferents Fundacions còpsant, per una banda, que existeixen molt poques que es dediquin a fer promocions d'habitatges i, per altra que, la situació econòmica actual, així com la situació de les fundacions, les quals tenen recursos limitats, tenint present les inversions compromeses, no poden assumir noves promocions, amb aportació de recursos propis. No obstant, havent contactat amb la Coordinadora de Fundacions d'Habitatge Social (COHABITAC), la qual ha estudiat el projecte presentat, entre les 11 Fundacions que en formen part, finalment ha mostrat interès la "Fundació Privada SALAS per l'accessibilitat" (en endavant Fundació Salas), promotora d'habitatges de lloguer amb protecció oficial, sense ànim de lucre, la qual està interessada en aquell dret de superfície per a la promoció d'un edifici de 24 (vint i quatre) habitatges al solar del sector "Can Draper" d'aquest terme municipal, amb els seus corresponents trasters i aparcaments.

La Fundació Salas, és una entitat de caràcter social desproveïda d'ànim lucratiu, com es desprèn d'allò que disposa l'article 331.1 de la Llei 4/2008, de 24 d'abril, del llibre tercer del Codi civil de Catalunya, relatiu a les persones jurídiques i, així mateix, consta homologada, com a promotor social d'habitatge i inscrita al Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya.

Cal posar de manifest que el Ple municipal celebrat en data 16 de novembre de 2005, el seu punt número sis de l'Ordre del Dia va aprovar la constitució del Patrimoni de Sòl i Habitatge de l'Ajuntament de l'Ametlla del Vallès (PMSH), separat de la resta de bens municipals que integren l'Inventari General de Bens Municipals.

S'ha explorat la possibilitat de realitzar aquesta actuació a través de la constitució d'un Dret de Superfície, mitjançant adjudicació directa i amb caràcter gratuït, a favor de la Fundació Salas per a l'accessibilitat, un dret real de superfície sobre la finca de "Can Draper"

Cal definir el Dret de superfície com un Dret real sobre cosa aliena que correspon a una persona que edifica sobre el sòl d'una altra.

És objectiu d'aquesta iniciativa és pretén construir habitatges destinats a polítiques socials, que son tots els acollits a qualsevol de les modalitats de protecció establertes per aquesta llei o pels plans i els programes d'habitatge, els quals poden incloure, a més dels habitatges amb protecció oficial de compra o de lloguer o d'altres formes de cessió d'ús, els habitatges de titularitat pública, els habitatges dotacionals públics, els allotjaments d'acollida d'immigrants, els habitatges cedits a l'Administració pública, els habitatges d'inserció, els habitatges de copropietat, els habitatges privats de lloguer administrats per xarxes de mediació social, els habitatges privats de lloguer de pròrroga forçosa, els habitatges cedits en règim de masoveria urbana, els habitatges d'empreses destinats a llurs treballadors i altres habitatges promoguts per operadors públics, de preu intermedi entre l'habitatge amb protecció oficial i l'habitatge del mercat lliure però que no es regeixen per les regles del mercat lliure.

Jan Santaló Lloret (1 de 1)
Alcalde
Data Signatura: 19/09/2023
HASH: 47405b233b5d87031c1e4cdc9c172c

Codi Validació: L7E6TPFCHW7WQLLA439S2G95
Verificació: <https://ametlladelvalles.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 3



En la legislació actual està prevista la cessió gratuïta de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge es poden adjudicar directament a favor d'una altra administració pública o d'una entitat urbanística especial que gestioni el patrimoni públic de sòl i d'habitatge corresponent.

Així mateix dir, que aquestes futures obres son d'especial interès i utilitat pública, són d'interès municipal i d'interès social pel municipi de l'Ametlla del Vallès.

Aquesta actuació està subjecte al Programa d'ajudes a la construcció d'habitatges en lloguer social en edificacions energèticament eficients que preveu el "Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia", finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU. publicació de la Resolución DSO/1503/2022

Vist l'informe de l'Arquitecte Municipal.

Vistos els dos informes del Secretari Municipal.

Vist l'article 52 del decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya.

S'acorda per unanimitat dels assistents el següent

ACORD

Primer.-DELARAR la urgència de l'expedient, la qual ve motivada per assegurar i no posar en risc la subvenció obtinguda a través dels fons europeus Next Generation.

Segon.- INCOAR I CONSTITUIR, mitjançant adjudicació directa i amb caràcter gratuït, a favor de la Fundació Salas per a l'accessibilitat, un dret real de superfície sobre la finca de "Can Draper".

Les dades identificatives de la parcel·la situada a núm. 26 del carrer Pere Soler i núm. 17 del camí de Can Draper, sobre la que es constitueix el dret de superfície són les següents:

DADES REGISTRALS: Finca inscrita al Registre de la Propietat de l'Ajuntament de l'Ametlla del Vallès, número 6496, tom 2936, llibre 156 de l'Ametlla del Vallès, foli 127,
SUPERFÍCIE del terreny: 2294
EDIFICABILITAT total: 1m2st/1m2s
DENSITAT màxima: 33habitatges, amb qualificació d'habitatges protegits.
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Residencial.
TITULARITAT: Ajuntament de l'Ametlla del Vallès disposa de la totalitat del Ple Domini.
Adquirida per cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del PP Can Draper
CÀRREGUES: Lliure de càrregues
REFERÈNCIA CADASTRAL: 8928509DG3182N0001FM
VALOR SÒL I CADASTRAL:
INVENTARI DE PATRIMONI: Bé patrimonial - codi 72.

Destinat a la promoció, construcció i explotació d'un edifici de 24 (vint i quatre) habitatges de protecció oficial, en règim de lloguer, més els trasters i aparcaments que siguin necessaris, segons normativa d'aplicació; per un termini de 75 anys i, una possible pròrroga de 24 anys, que haurà de ser expressa.

L'esmentada Fundació, podria cedir els drets i obligacions derivats de la present adjudicació, total o parcialment (promoció, construcció i/o explotació dels habitatges), a qualsevol altra fundació sense ànim de lucre incorporada a "COHABITAC", Coordinadora de Fundacions d'habitatge social, entitat que haurà de reunir les mateixes condicions subjectives de la Fundació Salas i quedarà subrogada en tots els seus drets i obligacions.

La parcel·la és i serà de titularitat municipal en tot moment.



Tercer.- DECLARAR que, les obres i les edificacions derivades de l'execució del projecte, tenen la consideració d'obres d'especial interès i utilitat municipal i social per al municipi i aquest sentit queda aprovada l'exempció i/o bonificació previstes de l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO), així com de la Taxa per Llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'Urbanisme, les quals s'hauran d'aplicar en l'autoliquidació que s'emeti en virtut de la tramitació de la corresponent llicència urbanística d'obres.

Quart.- SOTMETRE l'expedient a informació pública durant un termini de trenta dies mitjançant la publicació d'un anunci en el lloc web municipal i en el BOPB i, en cas de no formular-se reclamacions o al·legacions, tenir per aprovat definitivament l'acord d'incoació i constitució, mitjançant adjudicació directa i amb caràcter gratuït, a favor de la Fundació Salas per a l'accessibilitat, un dret real de superfície sobre la finca de "Can Draper"

Cinquè.- APROVAR I FORMALITZAR el dret real de superfície en document administratiu d'acord amb les condicions del document annex a l'acord anomenat "Conveni per a l'establiment d'un dret de superfície, en relació a la parcel·la situada a l'indret conegut com "Can Draper" del terme municipal de l'Ametlla del Vallès".

Sisè.- CONDICIONAR la signatura de l'escriptura pública notarial de la constitució del dret de superfície fins al moment en què es disposi de l'informe favorable de la Direcció General d'Administració Local.

Setè.- FACULTAR l'Alcalde-President de l'Ajuntament per a la realització de totes les actuacions encaminades a concretar, clarificar i executar el present acord."

L'Ametlla del Vallès, a la data de la signatura electrònica

L'Alcalde,
Jan Santaló i Lloret

