

ANUNCI DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA

Exp. 503/18

El Consell Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, en sessió celebrada el 27 de febrer de 2018 va aprovar inicialment els Estatuts del Consorci per a la promoció d'habitatges protegits al municipi del Masnou.

L'acord es va sotmetre a informació pública durant un període de 30 dies, durant els quals no es van presentar reclamacions o suggeriments, per al qual cosa l'aprovació ha esdevingut definitiva.

Contra aquest acord d'aprovació definitiva es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest anunci en el Butlletí Oficial de la Província.

Barcelona, 20 de juny de 2018
El secretari general accidental, Sebastià Grau Àvila

ANNEX

ESTATUTS DEL CONSORCI PER A LA PROMOCIÓ D'HABITATGES PROTEGITS AL MUNICIPI DEL MASNOU

ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA - AJUNTAMENT DEL MASNOU

Títol I

DISPOSICIONS GENERALS

Article 1

Constitució i entitats que integren el Consorci

1.-El Consorci per a la promoció d'habitatges protegits en el municipi del Masnou mitjançant la col·laboració entre l'Ajuntament del Masnou i l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB), ha estat acordat pel Conveni de col·laboració signat en data....., i emparat pel que estableixen l'article 57 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, l'article 312 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, l'article 269 i següents 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, i l'article 118 i següents de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del sector públic.

2.-El Consorci es basa en el principi de suficiència financera i per tant en el de sostenibilitat econòmica.

3.-El Consorci és de caràcter local i està integrat per les institucions següents: Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) i l'Ajuntament del Masnou. El Consorci resta adscrit a l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

4.-El Consorci, en l'àmbit determinat pel seu objecte i les seves finalitats, té la potestat i prerrogatives de què poden gaudir els ens no territorials en virtut de l'article 8 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.

5.-En allò que no està inclòs en aquests Estatuts serà d'aplicació la normativa vigent que regeixi per a les entitats locals.

Article 2

Denominació i personalitat jurídica

1.-L'Entitat consorciada tindrà el nom de "CONSORCI PER A LA PROMOCIÓ D'HABITATGE PROTEGIT EN EL MUNICIPI DEL MASNOU" (en endavant el Consorci), i gaudirà de personalitat jurídica pròpia distinta dels ens consorciats i capacitat jurídica, i d'obrar i gestionar serveis i activitats d'interès local o general, per al compliment de les seves finalitats generals de conformitat amb els articles d'aquests Estatuts.

2.-El Consorci, per mitjà dels seus òrgans, a més de les facultats que com a entitat de dret públic li corresponen podrà, amb caràcter enunciatiu i no limitatiu:

- a) Adquirir, posseir, gaudir, reivindicar, permutar, gravar i alienar tota mena de béns i drets reals, excepte els béns de domini públic adscrits als serveis que presti;
- b) Dur a terme l'estudi, projecció, promoció i realització de tota classe d'accions, obres i activitats d'acord amb les seves finalitats;
- c) Fer contractes i convenis;
- d) Sol·licitar i rebre avals i préstecs;
- e) Assumir obligacions;
- f) Interposar recursos i exercir les accions previstes a les lleis.
- g) Qualsevol altre facultat necessària i adequada pel compliment dels seus fins.

Article 3

Seu social

El Consorci tindrà el seu domicili en l'edifici seu de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, carrer 62, núm. 16-18, Zona Franca (08040), Barcelona.

Títol II

ÀMBIT FUNCIONAL

Article 4

Objecte i Finalitats

1.- És objecte del Consorci promoure habitatge protegit en el municipi del Masnou.

2. Per fer efectiu aquest objecte el Consorci dirigirà la seva activitat a la consecució de les següents finalitats:

2.1- Promoure i executar la construcció d'edificis destinats a habitatges protegits en les parcel·les següents:

- **Terreny urbà situat** en el terme municipal de El Masnou, de figura paral·lelepípede en forma de L que ocupa una extensió superficial de nou-cents quinze metres quadrats (915m²) que limita: Al Nord amb el carrer de Ciutat Reial, a l'Est amb el carrer sense nom, a l'Oest amb el carrer de Maria Canaleta, amb la ZONA VERDA 1 i la ZONA VERDA/EQUIPAMENT, i al Sud amb la ZONA VERDA 1 i la ZONA VERDA/EQUIPAMENT del Municipi de El Masnou.

CÀRREGUES: Conforme a l'article 121 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i l'article 126.1 del Reglament de Gestió Urbanística, aquesta finca queda afecta, amb caràcter real al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació de propietari únic o comunitat de bens, essent el saldo provisional del compte de liquidació corresponent a 655.892,22euros més l'IVA corresponent.

ESTAT POSSESSORI: En possessió de l'Ajuntament del Masnou.

TÍTOL.- Pertany aquesta finca a l'Ajuntament del Masnou en ple domini, per títol d'adjudicació en el projecte de reparcel·lació del PAU Caserna-c. Mèxic:

- 406,24m²st en concepte de cessió del 10% d'aprofitament urbanístic.
 - 2.843,76m²st restants en concepte d'adjudicació com a propietari de drets inicials. El percentatge de participació en les despeses d'urbanització graven als 2.810m²st assignats.
- **URBANA: Finca núm. 5** resultant del Projecte de reparcel·lació del PAU "Illa Centre". Té forma irregular, una superfície de 1.241,8m², està situada al carrer d'Itàlia, núm. 5 i carrer de Pintor Domènech i Farré, núm. 11, 13 i 15. Limita al front nord, façana al carrer d'Itàlia. Dreta est, límit amb finca 4314 i finca núm. 6. Fons sud, límit amb finca num.6, destinada a vials públics. Esquerra oest, límit amb finca núm. 4, i amb finca núm. 8 subsòl destinada a comerç en planta semi-soterrada i finca núm. 8 sòl d'ús públic en superfície.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues.

ESTAT POSSESSORI: En possessió de l'Ajuntament del Masnou.

TÍTOL.- Pertany aquesta finca a l'Ajuntament del Masnou en ple domini per títol d'adjudicació en el projecte de reparcel·lació del PAU Illa Centre.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Mataró, finca número 17358, en el tom 3871, llibre 426, foli 167.

2.2- Comercialitzar la venda i lloguer dels habitatges construïts.

2.3- Gestionar els contractes d'arrendament dels habitatges.

3. Es designa a l'Institut Metropolità de Promoció del Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL) –Empresa Pública Empresarial Local adscrita a l'AMB- com a organisme encarregat de la gestió per a

promoure i executar tant la construcció com la promoció i comercialització dels habitatges protegits. En aquest sentit, l'IMPSOL té la condició de mitjà propi del Consorci.

4. L'IMPSOL actuarà en relació a les finques identificades anteriorment com a "Unitat 1 Àmbit Caserna" i "Pau Illa Centre", i que es troben grafiades en plànol adjunt.

Article 5 **Àmbit**

El Consorci tindrà com a àmbit territorial el municipi del Masnou.

Article 6 **Funcions**

El Consorci realitzarà per a la consecució de les esmentades finalitats, les funcions següents:

- a) Formular el Programa econòmic financer i el Pla d'etapes que doni consistència a l'estructura, operativitat i suficiència financera al nou ens. Aquest Pla i Programa seran aprovats pel Ple municipal de l'Ajuntament del Masnou i pel Consell Metropolità de l'AMB.
- b) Nomenar la representació institucional del Consorci, format per un (1) President designat per l'AMB i tres (3) representants de cada administració pública
- c) S'establiran les mesures adients de transparència i publicitat en la fase de constitució i funcionament del Consorci.

Article 7.

Gestió de les activitats del Consorci.

L'Àrea Metropolitana de Barcelona, com a Administració pública a la que s'adscriu el Consorci, assumeix la gestió de la promoció dels habitatges, designant a la vegada a aquests efectes el seu EPEL Institut Metropolità de Promoció del Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL) per a desenvolupar les tasques jurídiques, tècniques, administratives i de caràcter econòmic financer i comptable d'aquesta activitat, a quins efectes tindrà totes les funcions de planificació, gestió, contractació i administració, que comprenen, entre d'altres, les següents :

- a) Executar, en el seu cas, els instruments de gestió urbanística en coordinació amb l'Ajuntament
- b) Proporcionar assessorament i ajuda tècnica que sigui necessària al Consorci.
- c) Promoure i resoldre, en el seu cas, un concurs d'idees d'arquitectes que encarregar els corresponents projectes constructius
- d) Realitzar, contractar i fer el seguiment dels projectes, obres i actuacions corresponents, amb coordinació amb l'Ajuntament, fins i tot els serveis de manteniment i gestió posterior.
- e) Informar al Consorci, amb caràcter previ, sobre qualsevol proposta d'actuació a desenvolupar en tots els sectors de l'àmbit.

- f) Redactar i/o promoure estudis, plans i informes relatius que siguin necessaris per al compliment de les finalitats del Consorci.
- g) Gestionar els contractes de compra-venda i d'arrendament dels habitatges construïts fins a la dissolució del Consorci.

Article 8

Durada

La durada del Consorci serà indefinida fins a la desaparició de l'objecte, que es produirà amb a la plena consolidació i venda o lloguer del habitatges protegits construïts. Quan estiguin tots els habitatges venuts o llogats, i s'hagin exhaurit els deutes contrets, es procedirà a la dissolució del Consorci, amb la corresponent liquidació de drets i obligacions derivades de la construcció dels edificis, en concordança amb l'article 24.

Títol III

GOVERN I ADMINISTRACIÓ

Article 9

Òrgans del Consorci

Els òrgans de govern, administració i participació del Consorci són:

- El president i dos vicepresidents
- L'Assemblea
- Grup Tècnic, entre els membres del qual es podrà nomenar un director tècnic.

Article 10

El president i els vicepresidents.

- 1.-El president serà escollit pel Consell Metropolità de l'AMB.
- 2.- Dels dos vicepresidents, un serà l'Alcalde del Masnou, i l'altre vicepresident serà nomenat pel Consell Metropolità de l'AMB, de manera que cada càrrec sigui ostentat per un representant de cadascuna d'aquestes dues administracions.
- 3.- Els vicepresidents substituiran el president en els casos d'absència, vacant o malaltia, en les competències d'aquest.
- 4.- Sens perjudici d'un canvi de nomenament, la durada d'aquests càrrecs està vinculada als mandats municipals.

Article 11

Atribucions del president

Correspon al President:

- a) Elaborar l'ordre del dia de les reunions de l'Assemblea .
- b) Convocar, presidir i aixecar les sessions de l'Assemblea.
- c) Publicar, executar i fer complir els acords adoptats en l'Assemblea
- d) Comparèixer sense necessitat de poder previ davant tota classe d'autoritats, tribunals i jutjats de qualsevol ordre o jurisdicció, així com davant tot tipus de persones públiques privades, físiques i jurídiques, a efectes judicials, administratius i representatius.
- e) En casos d'urgència, l'exercici d'accions judicials o administratives.
- f) Les que li siguin delegades per la Assemblea .
- g) Vot de qualitat en cas d'empat en les votacions.
- h) Incoar la contractació administrativa.

Article 12

Assemblea

1.- La Assemblea és un òrgan col·legiat operatiu l'objecte del qual és fer el seguiment i establir els mecanismes per promoure la construcció del habitatges protegits en el municipi del Masnou a les dues finques urbanes descrites anteriorment.

2.- Estarà formada pel President, els dos (2) vicepresidents i quatre (4) vocals.

3.- Els vocals seran designats, dos pel Plenari municipal de l'Ajuntament del Masnou i dos pel Consell Metropolità de l'AMB, de manera que cada càrrec sigui ostentat per dos representants de cadascuna d'aquestes dues administracions.

En el cas de l'Ajuntament del Masnou, un dels vocals ho serà en representació del Govern municipal i l'altre ho serà en representació dels Grups municipals que no formen part del Govern municipal.

4.- Les seves atribucions i funcions seran les següents:

- a) Redactar i promoure els plans i altres instruments d'ordenació i gestió establerts a la legislació urbanística, que siguin necessaris per al desenvolupament de l'objecte.
- b) Aprovar els programes d'actuació i les seves revisions anuals.
- c) Sotmetre a l'aprovació de les autoritats competents qualsevol tipus de documents urbanístics-tècnics i projecte constructiu.
- d) Informar sobre els plans i projectes elaborats per les administracions amb incidència en l'àmbit d'actuació.
- e) Gestionar el patrimoni de sòl públic dins l'àmbit d'actuació.
- f) Aprovar el Pla econòmic financer -projectes i inversions-.
- g) Aprovar la corresponent contractació administrativa.
- h) Acordar operacions de crèdit i contractes de tresoreria.
- i) Autoritzar l'endeutament en favor de l'IMPSOL.
- j) Exercir accions i interposar recursos judicials i administratius, així com l'exercici de la defensa en els procediments incoats contra el Consorci.
- k) Proposar l'aprovació i modificació dels Estatuts.
- l) Tramitar i aprovar la dissolució i liquidació del Consorci, d'acord amb el previst en els articles 23 a 25 dels presents Estatuts.

- m) L'admissió de nous integrants en el Consorci i la separació dels seus membres.
- n) Nomenar, si s'escau, un Director tècnic, entre els membres del Grup Tècnic.
- o) L'aprovació del Pla d'etapes.
- p) L'aprovació del pressupost anual del Consorci.
- q) L'aprovació i censura dels comptes.
- r) L'alienació dels béns i drets del Consorci i la contractació administrativa i privada atribuïda per la legislació de règim local a l'òrgan superior de l'entitat.

5. Les decisions estratègiques que pugui prendre la Assemblea hauran de comptar amb el vot favorable tant de l'AMB com de l'Ajuntament del Masnou. La resta de decisions s'adopten per majoria simple.

Es consideren decisions estratègiques les següents:

- Modificació dels Estatuts.
- Incorporació de nous membres al Consorci.
- Aportacions de caràcter econòmic al Consorci per part de les entitats consorciades en la part que els afecti.
- Dissolució del Consorci

6. La Comissió es reunirà com a mínim amb una periodicitat trimestral per tractar els assumptes de la seva competència.

Article 13 **Grup Tècnic**

Formaran part del Grup Tècnic, dos (2) tècnics nomenats a proposta de l'AMB i dos (2) tècnics nomenats a proposta de l'Ajuntament del Masnou. Les seves funcions seran les de supervisar, a nivell tècnic, l'execució de les obres, el manteniment dels edificis construïts, i aquelles altres que per la seva naturalesa de caràcter eminentment tècnic la Assemblea li pugui atribuir.

Aquest Grup és el que formalitzarà la coordinació entre les administracions públiques.

L'Assemblea, tal com preveu l'esmentat article 12, podrà escollir un Director Tècnic entre els membres del Grup tècnic.

El Grup tècnic es reunirà, com a mínim, un cop per trimestre.

Article 14 **Règim de sessions**

El règim de sessions i l'adopció d'acords dels diversos òrgans de govern i assessorament s'ajustaran al que disposa la legislació de règim local amb el que no estigui establert en aquests Estatuts.

Article 15

Secretari, interventor i tresorer

1. El Consorci estarà assistit per Secretari, Interventor i Tresorer de la administració a la que resta adscrit el Consorci, els quals podran designar el personal que pugui suplir-los, per delegació.
2. El Secretari assistirà amb veu però sense vot a les reunions de la Assemblea i aixecarà les actes corresponents. També podrà assistir l'Interventor.

Títol IV

RÈGIM ECONOMICOFINANCER

Article 16

Règim econòmic

- 1.-El règim economicofinancer del Consorci s'ajustarà a la normativa vigent en cada moment per als ens locals en matèria pressupostaria i de gestió dels seus recursos econòmics.
- 2.- Prevaldrà el principi de suficiència financera i sostenibilitat econòmica.
- 3.- L'endeutament de l'IMPSOL en l'operació de gestió immobiliària requerirà l'autorització de la Assemblea .

Article 17

Patrimoni del Consorci

Constituirà el patrimoni del Consorci:

- a) Els béns que li cedeixin els ens consorciats, en concret la parcel.la **Àmbit Caserna** i la parcel.la **Àmbit Pau Illa Centre**, propietat de l'Ajuntament del Masnou.
- b) Els que el propi Consorci adquireixi mitjançant qualsevol títol legítim.

Article 18

Recursos del Consorci

Per a la realització dels seus fins, el Consorci disposarà dels recursos següents:

- a) Aportacions dels ens consorciats.
- b) Productes del seu patrimoni.
- c) Rendiments dels seus serveis.
- d) Subvencions i altres ingressos de dret públic o privat.
- e) Emprèstits i préstecs.
- f) Altres recursos que puguin establir-se d'acord amb la Llei.

El Consorci pot emprar la via administrativa de constrenyiment per tal de recaptar o recuperar, per ell mateix, els ingressos i altres drets de caràcter públic dels quals sigui creditor, sens perjudici que pugui encarregar les gestions recaptadores que consideri oportunes a qualsevol dels ens locals territorials que l'integren.

Article 19

Aportacions dels ens consorciats

Les aportacions econòmiques dels ens integrants en el Consorci estan establerts en els programes plurianuals i pressupostos dels ens consorciats. Aquestes aportacions econòmiques hauran d'estar previstes en els programes plurianuals i pressupostos del Consorci. Així mateix, s'admetrà l'aportació mitjançant la prestació de serveis i l'ajuda tècnica.

Article 20

Elaboració del pressupost

El Consorci elaborarà i aprovarà un pressupost anual, que s'ajustarà a la normativa vigent sobre hisendes locals, que s'eleva a la Assemblea per a la seva aprovació, que haurà de consolidar amb el pressupost general de l'ens al qual resta adscrit.

Article 21

Comptabilitat del Consorci

El règim de comptabilitat i de rendició de comptes del Consorci serà el de la comptabilitat pública local.

Així mateix, la contractació del Consorci s'adequarà a la legislació de contractes del sector públic, i la prestació de serveis públics per part del Consorci s'atindrà a la normativa reguladora dels serveis públics.

Article 22

Els béns del Consorci

Els béns del Consorci aportats pels diferents ens consorciats conserven la seva qualificació. Les facultats de disposició limitades que es puguin reconèixer al Consorci sobre els béns cedits seran les que constin als acords de cessió corresponents i es limitaran sempre a les finalitats estatutàries del Consorci.

Els altres béns adscrits al Consorci conserven la seva qualificació i titularitat originària.

Els béns adquirits en el Consorci s'integren en el seu patrimoni, al qual seran aplicables les normes reguladores del patrimoni dels ens locals i de la qualificació jurídica dels seus béns.

Article 23

Separació dels ens del Consorci. Assegurances.

Cadascun dels ens consorciats podrà separar-se del Consorci, sempre que doni un preavís al mateix Consorci amb un mínim de sis mesos d'antelació, que estigui al corrent en el compliment de les obligacions i els compromisos anteriors i que assumeixi o reconegui el compliment dels pendents.

L'ens que es vulgui separar del consorci abans del supòsit de l'article 24-f) ha de fer-se càrrec de les obligacions econòmiques i de tot ordre assumides en el Consorci, així com dels danys i perjudicis que l'altre ens consorciat pugui patir com a conseqüència de la separació així com de la impossibilitat de continuar desenvolupant els objectius del Consorci. Així mateix farà front a les amortitzacions pendents dels crèdits que hagin estat necessaris pel desenvolupament de les promocions.

L'IMPSOL serà el prenedor i assegurat de l'assegurança decennal i l'assegurança de responsabilitat civil. En cas de separació dels ens que comporti la dissolució anticipada del Consorci abans de finalitzar dites cobertures, l'Ajuntament, com a propietari dels edificis segons l'article 25.1 d'aquests Estatuts, quedarà subrogat en les referides pòlisses d'assegurances, així com en qualsevol responsabilitat derivada de la normativa aplicable..

En cas de separació d'un ens consorciat i dissolució del consorci, els membres mantenen les seves obligacions no liquidades així com les seves responsabilitats econòmiques i financeres, i per danys i vicis segons la normativa aplicable.

Un cop rebut el previ de separació d'algun membre, la Assemblea es reunirà per tal d'impulsar la dissolució del Consorci.

Article 24

Dissolució

La dissolució del Consorci es pot produir:

- a) Per disposició legal.
- b) Per impossibilitat d'acomplir les finalitats que li son pròpies.
- c) Per acord unànime dels ens consorciats.
- d) Per separació d'un ens consorciats.
- e) Per transformació del Consorci en un altre ens.
- f) Al finalitzar la promoció i venda i la gestió dels contractes d'arrendament dels habitatges protegits, fins que s'exhaureixin els deutes contrets per finançar la construcció dels edificis.

Article 25

Acord de dissolució

1. L'acord de dissolució ha de contenir els criteris de liquidació del Consorci i també la reversió a cada entitat consorciada dels seus béns i drets, i determinar la solució de les obligacions respectives.

Dissolt el Consorci, la propietat dels habitatges construïts en el sòl cedit per l'Ajuntament del Masnou que encara formin part del patrimoni del Consorci junt amb les seves càrregues, revertiran en l'Ajuntament del Masnou, sense perjudici del que estableixen els articles 23 i 24 d) d'aquests Estatuts.

L'Ajuntament assumirà la gestió dels contractes de lloguer, restant afectats els ingressos produïts per aquests contractes a cobrir les despeses financeres o de tot ordre que tingués pendent el

Consorti o qualsevol dels ens consorciats o l'IMPSOL amb motiu de les promocions objecte del consorci.

2. Per a l'adopció d'aquest acord es requerirà el vot favorable dels dos terços del nombre legal de membres de la Assemblea i l'aprovació per part del Consell Metropolità i pel Ple de l'Ajuntament del Masnou.

3. L'acord de dissolució també haurà de determinar la destinació del personal del Consorci, amb respecte a tots els seus drets.

4. Si es dissol el Consorci de forma anticipada, sense que s'hagin exhaurit els deutes contrets per finançar les obres, l'Ajuntament se subrogarà en el deute pendent.