

Número:1.382

22/07/2022

CONSTITUCIÓ DRET DE SUPERFICIE

ABIGAIL GARRIDO TINTA
EDUARD BRULL ORTIZ
MARINA GALLEGO SOLER
MARTI PRAT HUERTAS
FUNDACIO PRIVADA GRUP QUALITAT-FUNDACIO PRIVA-
DA FA

GR7208632

02/2022



MONTSERRAT RUIZ MINGO
Notario
 C. Nou, nº 28 bajos A
 08810 Sant Pere de Ribes – Barcelona
 Tel 938.960.625 Fax:938.963.969

NÚMERO MIL TRES-CENTS VUITANTA-DOS-----

-----**CONSTITUCIO DE DRET DE SUPERFICIE**-----

A Sant Pere de Ribes, la meva residència, a vint-i-dos de juliol de dos mil vint-i-dos.-----

Davant meu, **MONTSERRAT RUIZ MINGO**, Notari de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya,-----

-----**COMPAREIXEN**-----

D'una part, com a part cedent:-----

La senyora ABIGAIL GARRIDO TINTA, major d'edat, alcaldessa de Sant Pere de Ribes (Barcelona), amb domicili a aquests efectes en aquest terme municipal, Plaça de la Vila, número 1, amb DNI número 52.210.402-B.-----

D'altra part, com a part cessionària:-----

El senyor EDUARD BRULL ORTIZ, major d'edat, casat, economista, amb domicili a aquests efectes a Vilanova i la Geltrú (Barcelona), carrer Estornells, número 1, amb DNI número 52214641-H.-----

La senyora MARINA GALLEGO SOLER, major d'edat, soltera, administrativa, amb domicili a aquests efectes a Vilanova i la Geltrú (Barcelona), C/Magdalena Miró, número 21, 2n 2a, amb DNI número

77.298.366-N. -----

El senyor MARTÍ PRAT HUERTAS, major d'edat, casat, soletr, promotor social, amb domicili a aquests efectes a Barcelona, carrer Balmes, número 149, principal 2ª, amb DNI número 36980614-H.-----

----- **INTERVENEN** -----

A) La primera, en nom i representació, com a alcaldessa, de l'AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES , domiciliat a Sant Pere de Ribes (Barcelona), Plaça de la Vila, número 1, amb C.I.F. número P-0823100C, com a part cedent.-----

Exerceix aquesta representació per raó del càrrec, que em consta per notorietat.-----

I es troba legitimada per al present atorgament en la seva condició d'alcalde, d'acord amb el que preveu la D.A.2a, apartat 1 i 2 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, pel que és competent (d'ara endavant, LCSP) l'alcalde, quan el seu valor estimat no superi el 10% dels recursos ordinaris del pressupost ni, en tot cas, la quantia de 6.000.000.-€, inclosos els de caràcter pluriennal quan la seva durada no sigui superior a quatre anys, eventuais pròrrogues incloses sempre que l'import acumulat de totes les seves anualitats no superi ni el percentatge indicat, referit als recursos ordinaris del pressupost del primer exercici, ni la quantia assenyalada.-----

02/2022



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GR7208631

En aquest sentit, d'acord amb l'informe de l'Interventor general, els recursos de caràcter ordinari previstos al Pressupost General de 2021, ascendeixen a l'import de 27.266.721,15 euros, mentre que l'import total de 305.408€, resultat del valor pericial de dues valoracions del dret de superfície sobre les parcel·les Uz-6 i Uz-7, ubicades a la Ronda Masia Nova números 50-56 i 58-64, del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, representa un 1,12 % dels recursos ordinaris assenyalats; per tant, l'òrgan competent en l'operació projectada és l'alcaldesa.-----

B) El senyor, EDUARD BRULL ORTIZ en nom i representació de l'entitat **“FUNDACIÓ PRIVADA GRUP QUALITAT-FUNDACIÓ PRIVADA FACTORIA DE SOMNIS, UTE, LLEI 18/82 NÚMERO 1”** domiciliada a Vilanova i la Geltrú (Barcelona), carrer Estornells, número 1.-----

Aquesta UTE es sotmet al règim tributari establert a la Llei 18/82 de 26 de maig i a la Llei 12/91 de 29 d'abril, pel temps que trigui l'execució de l'obra i serveis que constitueixen el seu objecte exclusiu.-----

Constituïda mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, el senyor, Francisco Armas Omedes, el 27 de juliol de

2021, número 1375 de Protocol. -----

Amb **C.I.F.** número U16761033. -----

La Societat té per objecte la promoció de l'obra necessària per a construir un edifici de fins a 43 habitatges, per a ser destinat a règim d'arrendament amb renda protegida, sobre la parcel·la situada a Sant Pere de Ribes a la Ronda de la Masia Nova, núm. 58-64 (parcel·la Uz-7), del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat – Parc Central, de la qual totes dues fundacions són titulars d'un dret de superfície per adjudicació de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, tot això segons es detalla en la memòria que s'inclou a l'escriptura constituent. En conseqüència, queda exclosa la U.T.E. l'explotació dels habitatges construïts, que en tot cas es durà a terme per les pròpies fundacions constituents. -----

Exerceix aquesta representació en la seva qualitat de **Gerent** d'aquesta societat, càrrec per a què va ser designat per temps indefinit, i que va acceptar, en l'escriptura fundacional. -----

M'exhibeix còpia autoritzada i inscrita de la referida escriptura. ---

Jo, el Notari, faig constar expressament que he complert amb l'obligació d'identificació del titular real que imposa la Llei 10/2010 de 28 d'abril, essent les societats fundadores de la UTE les altres dues fundacions **FUNDACIÓ FACTORIA DE SOMNIS** y **FUNDACIÓ PRIVADA GRUP QUALITAT** que són també intervinents d'aquesta escriptura. -----

De conformitat amb el que disposa l'article 98 de la Llei 24/2001,

02/2022



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GR7208630

FAIG CONSTAR que, segons el meu parer i sota la meva responsabilitat, són suficients les facultats del representant perquè dels documents autèntics ressenyats resulta estar facultat per formalitzar escriptura de **CONSTITUCIO DE DRET DE SUPERFICIE**. -----

C) La senyora **MARINA GALLEGO SOLER**, en nom i representació de la "**FUNDACIÓ PRIVADA GRUP QUALITAT**", amb NIF número G64442254, domiciliada a Vilanova i la Geltrú (Barcelona), carrer Magdalena Miró, número 21, 2n 2^a; constituïda per temps indefinit, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari que fou de Vilanova i la Geltrú, senyor Jorge Antonio Milz Ramón el 28 de desembre de 2006, amb el número 1837 de protocol, MODIFICADA per d'altres autoritzades pel Notari de Vilanova i la Geltrú, senyor Andrés H. Ferrando López, amb data 4 de desembre de 2007, número 1704 y data 17 d'abril de 2008, número 792 de Protocols i ratificada l'escriptura atorgada pel mateix Notari, Sr. Ferrando el 5 de desembre de 2007, amb el número 2441 de Protocol; inscrites al Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya amb el número 1.706, segons resolució de data 6 de maig de 2008. -----

La fundació té per finalitat “atendre a objectius d’interès públic i de lluita contra l’exclusió social; facilitant l’accés a l’habitatge social, amb especial sensibilitat pels sectors més desfavorits i pels col·lectius amb risc d’exclusió, ja sigui en règim de lloguer com en règim de venda, mitjançant l’adquisició de sòl en propietat o en dret de superfície i construint-ne els habitatges”. CNAE 6820. -----

Actua com a APODERADA en virtut de poder especial atorgats al seu favor per acord del Patronat a la reunió celebrada el 18 de juliol de 2011, elevats a públics pel senyor Eduard Brull i Ortiz, vocal del Patronat amb càrrec vigent nomenat per acord del Patronat de data 2 març de 2011 i facultat pel propi patronat en reunió de 18 de juliol de 2011, en virtut d’escriptura autoritzada pel Notari de Vilanova i la Geltrú, senyor Carlos-J. Sanz Izquierdo, el dia 22 de juliol de 2011, amb el número 853 de protocol, la còpia del qual m’ha estat exhibida i considero suficient per a aquest atorgament.-----

De conformitat amb el que disposa l'article 98 de la Llei 24/2001, FAIG CONSTAR que, al meu parer i sota la meva responsabilitat, són suficients les facultats de l'apoderada ja que del document autèntic ressenyat resulta estar facultada per a comprar béns immobles, drets reals i personals, així com per a l' explotació i gestió de lloguers.-----

Jo, el Notari, faig constar expressament que he complert amb l'obligació d'identificació del titular real que imposa la Llei 10/2010 de 28 d'abril, resultat del qual consta en acta autoritzada pel Notari de



Vilanova i la Geltrú, senyor Carlos J. Sanz Izquierdo, el dia 20 de juliol de 2011, amb el número 901 de protocol manifestant no haver-se modificat el contingut de la mateixa. -----

De conformitat amb el que disposa l'article 98 de la Llei 24/2001, FAIG CONSTAR que, segons el meu parer i sota la meva responsabilitat, són suficients les facultats de la representant perquè dels documents autèntics ressenyats resulta estar facultat per formalitzar escriptura de **CONSTITUCIO DE DRET DE SUPERFICIE**. -----

D) El senyor MARTÍ PRAT HUERTAS, en nom i representació de la "**FUNDACIÓ FACTORIA DE SOMNIS**", amb NIF número G66457664, domiciliada a Barcelona, carrer Balmes, número 149, principal 2^a; constituïda per temps indefinit i sense ànim de lucre, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, senyor Joan Carles Ollé i Favaró el 21 de gener de 2015, amb el número 83 de protocol, subsanada mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Xavier Roca Ferrer, el 18 de febrer de 2015, número 392 de protocol, i modificats i refosos els seus estatuts socials mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, el senyor Francisco Armas Omedes, el 22 de maig de 2020, número

498 del seu Protocol; INSCRITA a la Generalitat de Catalunya, Departament de Justícia, Direcció General de Dret d'Entitats Jurídiques Servei de Fundacions, amb el número 2888, en data 26 de febrer de 2015.-----

Manifesta el compareixent que la fundació té per objecte el foment, la promoció, la difusió de la cultura en les seves diverses manifestacions, en especial el disseny, la creativitat, la innovació i la moda, així com el suport, ajut i acompanyament a emprenedors en activitats relacionades amb aquest àmbit, inclosa l'exhibició i venda de productes que hi estiguin vinculats y responguin al compliment dels anteriors objectius. La promoció i gestió d'allotjaments dotacionals i d'habitatges en les diferents modalitats de protecció pública existents en cada moment, tant en règim de propietat com de lloguer i altres fórmules de tinença de l'habitatge habitual, adreçats a totes les persones que puguin tenir aquesta necessitat i especialment als col·lectius joves o vinculats a les activitats de l'apartat anterior. CNAE 6820.-----

Actua com a APODERAT en virtut de poders atorgats al seu favor per acord del Patronat a la reunió celebrada el 8 de març de 2021, elevats a públic en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, senyor Francisco Armas Omedes, el dia 9 de març de 2021, amb el número 386 de protocol, pel senyor Martí Prat Huerta, President del Patronat amb càrrec inscrit per acord del Patronat de data 20 de juny de 2019, i facultat per atorgar poders per acord del

02/2022



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GR7208628

patronat de data 8 de març de 2021, la còpia del qual m'ha estat exhibida i considero suficient per a aquest atorgament. -----

De conformitat amb el que disposa l'article 98 de la Llei 24/2001, FAIG CONSTAR que, al meu parer i sota la meva responsabilitat, són suficients les facultats de l'apoderat ja que del document autèntic ressenyat resulta estar facultat per a comprar i per qualsevol títol onerós o gratuït, adquirir béns mobles i immobles, drets reals i personals, constituir i acceptar tota classe de drets reals i limitacions de domini i exercitar totes les facultats expressades, entre d'altres. ---

Jo, el Notari, faig constar expressament que he complert amb l'obligació d'identificació del titular real que imposa la Llei 10/2010 de 28 d'abril, resultat del qual consta en acta autoritzada pel Notari de Barcelona, senyor Francisco Armas Omedes, el 22 de maig de 2020, amb el número 499 de protocol manifestant no haver-se modificat el contingut de la mateixa. -----

De conformitat amb el que disposa l'article 98 de la Llei 24/2001, FAIG CONSTAR que, segons el meu parer i sota la meva responsabilitat, són suficients les facultats de la representant perquè dels documents autèntics ressenyats resulta estar facultat per formalitzar escriptura de **CONSTITUCIO DE DRET DE**

SUPERFICIE. -----

Els identifico pels seus exhibits i ressenyats documents d'identitat i prèvia asseveració dels compareixents de la plena vigència de les seves facultats representatives, i que no ha variat la capacitat civil, objecte i restants circumstàncies identificatives de les respectives entitats que representen, els jutjo, segons intervenen, amb la capacitat necessària per atorgar aquesta **CONSTITUCIO DE DRET DE SUPERFÍCIE** i a aquests efectes, -----

Els identifico pels seus exhibits i ressenyats documents d'identitat i prèvia asseveració de la plena vigència de les seves facultats representatives, i que no ha variat la capacitat civil, objecte i restants circumstàncies identificatives de les entitats que respectivament representen, i els jutjo, segons intervenen, amb la capacitat necessària per celebrar el contracte de **CONSTITUCIO DE DRET DE SUPERFÍCIE** que és objecte d'aquesta escriptura, i als esmentats efectes: -----

----- **EXPOSEN** -----

I.- Que l'**AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES** és propietari, de la següent FINCA: -----

URBANA: PARCEL·LA RESULTANT 7. Parcel·la de forma rectangular, situada a l'illa número set del Pla Parcial SUPP-9 Mercat-Parc Central, del terme Municipal de Sant Pere de Ribes, de superfície mil set-cents set metres vint decímetres quadrats, amb una edificabilitat total de quatre mil dos-cents cinquanta-un metres

02/2022



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GR7208627

quaranta-cinc decímetres quadrats i una densitat màxima de quaranta-tres habitatges amb QUALIFICACIÓ D'HABITATGES PROTEGITS. CONFRONTA: nord, en línia de vint-i-tres metres dos centímetres amb el vial H-2; sud, en línia de vint-i-tres metres amb el Parc Central; est, en línia de setanta-quatre metres setanta-tres centímetres, amb el Parc Central; oest, en línia de setanta-tres metres vuitanta-vuit centímetres, amb el Parc Central. Qualificació urbanística: Residencial. Té una participació al sòl comunitari de l'Illa 7 del cent per cent.-----

INFORMACIÓ REGISTRAL:-----

INSCRITA en el Registre de la Propietat de Sitges, al tom 1892, llibre 487, foli 207, **finca 25008 de Sant Pere de Ribes.**-----

De conformitat amb el que disposa l'article 175 del Reglament Notarial, i no podent comprovar telemàticament la titularitat i l'estat de càrregues per impossibilitat tècnica, faig constar que, seguint instruccions dels interessats, en data 15 de juliol de 2022 s'ha sol·licitat del Registre de la Propietat de Sitges, per mitjà de telefax, informació sobre la situació registral de la finca objecte d'aquesta escriptura (sol·licitada per a un dia determinat en funció de la data prevista d'atorgament, però amb petició expressa d'informació

continuada durant el termini reglamentàriament establert).-----

Aquesta nota s'ha obtingut en data 21 de juliol de 2022, per mitjà de telefax, amb data el dia 20 de juliol de 2022, i el seu contingut és el següent:-----

1.- Descripció de la finca: Coincideix amb la ressenyada en el primer apartat del present expositiu, pel que fa a les dades que figuren en la mateixa.-----

2.- Titular: Qui compareix com a transmissent, en la proporció i títol que ha manifestat.-----

3.- Càrregues: Les que consten en l'informe registral que s'incorpora.-----

4.- Assentaments de presentació: No consten.-----

5.- Sol·licituds d'informació pendents: Tampoc no consten.-----

Incorporo a aquesta matriu aquesta nota.-----

Adverteixo a les parts de la possible existència de discordança entre la informació registral i els Llibres de Registre, al no produir-se l'accés telemàtic a aquests en el moment d'autorització.-----

CÀRREGUES.- Les parts contractants es remeten al contingut de l'apartat anterior i manifesten sota la seva responsabilitat que aquesta finca està lliure de qualssevol altres càrregues i gravàmens, a excepció d'afecció fiscal i té un SALDO en la compte de liquidació provisional de 74.727,68€ i una QUOTA de participació en les càrregues de 0,6348%.-----

Els adverteixo de la responsabilitat en què pot incórrer de no ser

02/2022



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GR7208626

certes les anteriors manifestacions.-----

INFORMACIÓ CADASTRAL.-----

Manifesten els senyors compareixents que la finca descrita es correspon amb què figura en la certificació cadastral descriptiva i gràfica que he obtingut telemàticament i que protocol·litzo, de la qual resulta que la referència cadastral de la finca descrita és la següent: 5754110CF9655S0001LQ.-----

Comprovo que no existeix coordinació gràfica de la finca que es transmet.-----

Comprovo que la superfície de la finca segons el Cadastre no coincideix amb la de la descripció literària que he transcrit, que és la que figura en el títol i en la nota informativa del Registre de la Propietat, del que adverteixo als atorgants, qui manifesten que desconeixen quin és la real i que no desitgen de moment iniciar procediment algun per obtenir la concordança.-----

VALOR CADASTRAL.- La present finca té un valor en l'esmentada certificació, corresponent a l'any 2022, de 162.346,27 € i no té valor de referència segons certificat que incorporo.-----

VALOR SÓL I CADASTRAL: 162.346,27 €.-----

INVENTARI DE PATRIMONI: núm. del Bé 38-396.-----

TRIBUTS.- Manifesta la part transmetent que la finca precedentement descrita es troba al corrent de tributs, especialment en relació amb l'Impost de Béns Immobles. -----

Adverteixo expressament jo, Notari, que la finca queda afecta al pagament de la totalitat del deute que, si escau, pogués haver-hi pendent per l'aquest impost.-----

CONSULTA DE DEUTES.- -----

Procedeixo a verificar per Internet en la secció "Consulta de Deutes" del Consell General del Notariat, que l'esmentada finca NO té pendent de pagament rebuts d'IBI, en els termes que resulten del justificant que **incorporo**. -----

ARRENDATARIS.- Lliures d'ells segons afirma la part transmetent.-----

TÍTOL.- Pertany el ple domini de la finca descrita per CESSIÓ PER REPARCEL·LACIÓ mitjançant certificació administrativa atorgada per l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, el 12 d'abril de 2006.-----

II.- Que el Ple de la Corporació de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, en sessió de data 16 de juny de 2020, que s'incorpora per fotocòpia, va acordar incoar el procediment de constitució d'un dret real de superfície, mitjançant adjudicació directa, sobre les finques situades a la Ronda Masia Nova números 50-56 (parcel·la Uz 6) i números 58-64 (parcel·la Uz 7), del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, d'aquest terme municipal, per a la promoció,

02/2022



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GR7208625

construcció i explotació de dos edificis, de 43 habitatges de protecció oficial, en règim de lloguer, més els aparcaments que siguin necessaris, segons normativa d'aplicació, cadascú (fent un total de 86 habitatges, més els corresponents aparcaments). Que, així mateix, es va acordar donar publicitat a aquells acords mitjançant publicació d'edicte a l' e- tauler i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB), per a coneixement general i facilitar, d'acord amb el principi de transparència, l'accés de les persones interessades a l'expedient administratiu tramitat, així com per efectuar les consideracions que considerin adients, durant el termini de trenta (30) dies hàbils des de l'endemà de la darrera publicació.-----

III.- Que, en el marc d'aquell procediment s'han mantingut converses amb diferents Fundacions copsant, per una banda, que n'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 han mostrat interès la Fundació Factoria de Somnis i la Fundació Grup Qualitat, promotores d'habitatges de lloguer amb protecció oficial, sense ànim de lucre, les qual estan interessades en aquell dret de superfície per a la promoció d'un edifici de 43 habitatges a la parcel·la anteriorment descrita, situada a la Ronda Masia Nova números 58-64 (parcel·la Uz 7), del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, d'aquest terme municipal, amb els seus corresponents trasters i aparcaments. -----

IV.- Que, les Fundacions Factoria de Somnis i Grup Qualitat, són entitats de caràcter social desproveïdes 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. -----

V.- Que, per acord del Ple de la Corporació de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, en sessió de data 16 de març de 2021, que s'incorpora per fotocòpia, es va aprovar la constitució, mitjançant adjudicació directa i gratuïta, a favor de la Fundació Factoria de Somnis, d'un dret real de superfície sobre la finca Ronda Masia Nova 58-64 (parcel·la Uz-7), del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, d'aquest terme municipal, per a la promoció, construcció i explotació d'un edifici, de 43 habitatges de protecció

02/2022



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GR7208624

oficial, en règim de lloguer, més els trasters i aparcaments que siguin necessaris, segons normativa d'aplicació; per una durada de 75 anys i, una possible pròrroga de 24 anys, que haurà de ser expressa. Així mateix, en aquell acord es va establir que, aquella 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 Factoria de Somnis, i quedarà subrogada en tots els seus drets i obligacions. -----

VI.- Que, per acord del Ple de la Corporació de l'ajuntament de Sant Pere de Ribes en sessió de data 18 de maig de 2021, que s'incorpora per fotocòpia, es va **ACCEPTAR EXPRESSAMENT** la cessió dels drets i obligacions adjudicats a la Fundació Privada Factoria de Somnis, mitjançant acord del Ple de la Corporació, de data 15 de març de 2021 a favor de la UTE que constituïrien la Fundació Privada Factoria de Somnis i la Fundació Privada Grup Qualitat, d'un dret real de superfície sobre la finca anteriorment descrita a l'expositiu I) d'aquesta escriptura, per a la promoció,

construcció i explotació d'un edifici, de 43 habitatges de protecció oficial, en règim de lloguer, més els trasters i aparcaments que siguin necessaris, segons normativa d'aplicació; per una durada de 75 anys i, una possible pròrroga de 24 anys, que haurà de ser expressa. -----

VII.- Que per Decret d'Alcaldia número 856/2019 de 26 de juny de 2019, modificat pel decret 1633/2020 de 30 de novembre, es van delegar a efectes resolutius la Junta de Govern Local les atribucions delegables assignades a aquesta Alcaldia previstes a l'article 21.1 de la Llei reguladora de les bases de règim local 7/1985, de 2 d'abril, i les seves modificacions, així com a l'article 53.1 del Text Refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya, llevat d'aquelles competències que dites lleis assenyalen com a indelegables.-----

Per acord del Ple de la Corporació, en sessió de data 18 de maig de 2021, es va aprovar, entre d'altres el Conveni per a l'establiment de les condicions de la constitució d'un dret de superfície, sobre la parcel·la Uz-7, del Sector Mercat – Parc Central, d'aquest terme municipal, a favor de la UTE Fundació Privada FACTORIA DE SOMNIS i la Fundació Privada GRUP QUALITAT. ----

Les parts han pactat incorporar com a condició del dret de superfície de la parcel·la Uz-7, la condició resolutòria que consta al Decret que es protocol·litza i que formarà part d'aquest atorgament,.-

Exposat quant antecedeix, els senyors compareixents, -----

-----**A T O R G U E N** : -----

PRIMER.- Que “L'AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES”

02/2022



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GR7208623

constitueix un dret real de superfície sobre la finca descrita a l'expositiu I), i el cedeix de forma gratuïta, a favor de la **“FUNDACIÓ PRIVADA GRUP QUALITAT-FUNDACIÓ PRIVADA FACTORIA DE SOMNIS, UTE, LLEI 18/82 NÚMERO 1”** la qual promourà la construcció de 43 habitatges de protecció oficial, amb els seus trasters i aparcaments, en règim de lloguer, de conformitat amb la normativa urbanística i d'habitatge corresponent.-----

Un cop finalitzada la construcció de l'edifici, la gestió dels lloguers de la promoció serà explotada per les Fundacions integrants de la UTE, **“FUNDACIÓ PRIVADA GRUP QUALITAT”** i **FUNDACIÓ FACTORIA DE SOMNIS** en la proporció de la seva participació a la UTE, és a dir, la participació del 90% per part de la Fundació Privada Grup Qualitat i del 10 % per part de la Fundació Factoria de Somnis .

SEGON.- Condicions edificatòries i de protecció oficial deis habitatges.-----

Les condicions de l'edificació seran les determinades en la normativa i el planejament vigent en el moment de l'atorgament de la llicència municipal i, de conformitat amb els criteris i/o interpretacions dels tècnics municipals. -----

La **“FUNDACIÓ PRIVADA GRUP QUALITAT-FUNDACIÓ**

PRIVADA FACTORIA DE SOMNIS, UTE, LLEI 18/82 NÚMERO 1” s'obliga a executar la construcció de l'edifici ressenyat subjectant-se, en tot cas, a les normes urbanístiques, a les normes vigents en matèria de construcció i promoció, a la Llei de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya i legislació aplicable, a més de la normativa que regula els Habitatges amb Protecció Oficial.-----

La “FUNDACIÓ PRIVADA GRUP QUALITAT-FUNDACIÓ PRIVADA FACTORIA DE SOMNIS, UTE, LLEI 18/82 NÚMERO 1” s'obliga a projectar i executar la construcció de l'edifici amb l'objectiu d'obtenir la certificació energètica de categoria A, i amb aquest objecte es prioritzaran les mesures passives enfront les actives.-----

La “FUNDACIÓ PRIVADA GRUP QUALITAT-FUNDACIÓ PRIVADA FACTORIA DE SOMNIS, UTE, LLEI 18/82 NÚMERO 1” presentarà davant l'Ajuntament l'avantprojecte/projecte redactat pels tècnics designats per ella mateixa, el qual serà valorat per l'Ajuntament i, en el seu cas, un cop consensuat el mateix, la Fundació executarà la construcció d'acord amb el projecte definitiu, d'acord amb la corresponent llicència.-----

La “FUNDACIÓ PRIVADA GRUP QUALITAT-FUNDACIÓ PRIVADA FACTORIA DE SOMNIS, UTE, LLEI 18/82 NÚMERO 1” s'obliga a sol·licitar la llicència, en el termini màxim de sis mesos, des de l'atorgament de l'escriptura pública de constitució del dret de superfície.-----

La “FUNDACIÓ PRIVADA GRUP QUALITAT-FUNDACIÓ

02/2022



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GR7208622

PRIVADA FACTORIA DE SOMNIS, UTE, LLEI 18/82 NÚMERO 1”
iniciarà i finalitzarà les obres de construcció dins el termini que
estableixi la llicència d'obres, sempre que s'hagi atorgat prèviament
la corresponent subvenció del Plan de Vivienda i es disposi de
finançament.-----

La “FUNDACIÓ PRIVADA GRUP QUALITAT-FUNDACIÓ
PRIVADA FACTORIA DE SOMNIS, UTE, LLEI 18/82 NÚMERO 1”
s'obliga a informar a l'Ajuntament d'una forma regular del procés de
desenvolupament de la promoció en els seus diferents apartats com
són el projecte, l'execució de les obres i l'adjudicació dels habitatges.

La “FUNDACIÓ PRIVADA GRUP QUALITAT-FUNDACIÓ
PRIVADA FACTORIA DE SOMNIS, UTE, LLEI 18/82 NÚMERO 1”
s'obligarà, mitjançant escriptura de constitució del dret real, a obtenir
la qualificació definitiva dels habitatges en el règim general de
protecció oficial.-----

La designa dels llogaters l'efectuarà la FUNDACIÓ PRIVADA
GRUP QUALITAT” i FUNDACIÓ FACTORIA DE SOMNIS – UTE -,
LLEI 18/82 NÚMERO 1, del Registre de Sol·licitants de Sant Pere de
Ribes i haurà d'estar llesta i preparada tres mesos abans de la data
de finalització de les obres de cada promoció.-----

De conformitat amb la normativa d'aplicació, els arrendataris dels futurs habitatges hauran de ser persones inscrites al Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial i empadronats al municipi. En el cas que no s'assoleixi el 100% d'ocupació i no hi hagi demandants d'habitatge empadronats al municipi la Fundació podrà seleccionar arrendataris d'altres municipis. -----

Per part de la "FUNDACIÓ PRIVADA GRUP QUALITAT-FUNDACIÓ PRIVADA FACTORIA DE SOMNIS, UTE, LLEI 18/82 NÚMERO 1" es procedirà a presentar, en un termini no inferior a 6 mesos anterior a la finalització de les obres de construcció de l'edifici destinat a habitatges de protecció oficial en règim de lloguer, el marc i els paràmetres a tenir en compte, que afectaran als criteris d'accés als habitatges i a la gestió social de l'edifici. L'Ajuntament participarà, conjuntament amb la Fundació, en la redacció dels requisits, criteris i condicions d'adjudicació dels habitatges.-----

Així mateix, s'estableix la possibilitat de que, abans de la redacció de les Bases d'adjudicació dels mateixos, l'Ajuntament acordi assumir la gestió i/o lloguer del 10% dels habitatges d'aquesta promoció per a destinar-los a persones o famílies amb risc d'exclusió. En cap cas això suposaria una reducció de la renda de lloguer a percebre per part de les Fundacions, que haurà de ser assumida per l'Ajuntament, així com les despeses de comunitat pertinents. -----

TERCER.- Càrregues i gravàmens. -----

02/2022



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GR7208621

El solar sobre el que es constitueix el dret de superfície forma part del Pla Parcial del Mercat – Parc Central (SUPP-9), on hi ha l'obligació legal del propietari a assumir, tant les despeses d'urbanització com les despeses de manteniment. Les parts pacten que la Fundació rep el solar, lliure de càrregues i gravàmens, i disponible per a l'obtenció immediata de llicència municipal. En conseqüència, l'Ajuntament assumirà íntegrament totes les despeses ordinàries i extraordinàries que siguin girades, tant per la Junta de compensació del sector, com per la Junta de conservació, per les despeses que siguin imputables a la parcel·la Uz-7, abonant-les directament a les esmentades Juntes en els terminis legals previstos a l'efecte. -----

Per altra banda, **les Fundacions podran constituir una hipoteca**, una ampliació de la mateixa, i/o segona hipoteca, a favor d'una entitat de crèdit per tal de garantir l'atorgament de préstecs o crèdits, per finançar la construcció i amb lliuraments supeditats al control per l'entitat de creditora, de la realització de l'edificació i proporcionalment al desenvolupament d'aquesta. Totes i cadascuna de les condicions imposades en virtut de la cessió del dret de superfície quedaran automàticament posposades a la hipoteca o

hipoteques que es constitueixin, de forma que aquesta o aquestes, sense ulterior intervenció de l'Ajuntament, tinguin rang preferent i el caràcter de primera, i cas d'operar-se la reversió del dret de superfície a l'Ajuntament per qualsevol causa durant la vigència d'aquest préstec, aquesta hipoteca continuï en vigor i essent plenament vàlida fins el moment en que el préstec estigui completament amortitzat. Si bé aquesta hipoteca s'haurà d'extingir en qualsevol cas abans de l'extinció del dret de superfície, sent a càrrec dels superficiaris les despeses de cancel·lació registral de la mateixa. -----

De conformitat amb l'article 241.Segon del Reglament hipotecari, s'estableix una durada màxima de 360 mesos (30 anys) per a aquesta o aquestes hipoteques.-----

De conformitat amb el mateix article, es fixa una responsabilitat màxima per capital, interessos, costes o altres conceptes de la hipoteca futura de 6.882.458,33.-€.-----

De conformitat amb l'article 241.Tercer del Reglament hipotecari, aquesta o aquestes hipoteques s'hauran d'inscriure al Registre dins del termini màxim d'un any-----

QUART.- Finançament. -----

La "FUNDACIÓ PRIVADA GRUP QUALITAT-FUNDACIÓ PRIVADA FACTORIA DE SOMNIS, UTE, LLEI 18/82 NÚMERO 1" assumirà el cost total de les actuacions conveniades, acollint-se als ajuts previstos al vigent Plan estatal de Vivienda 2018 – 2021, per a

02/2022



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GR7208620

facilitar la viabilitat econòmica de l'operació. -----

Només en el cas que aquell ajut no arribés a cobrir el 20% del cost de la promoció, l'Ajuntament, previ els tràmits corresponents i, de conformitat amb la Disposició Addicional Sisena de la Llei General de Subvencions i l'article 120 del Decret 179/1995, de 13 de juny, finançarà un 5% del cost de la promoció, mitjançant un ajut retornable, l'import del qual serà retornat en forma de cànon, en un termini de tres anys, a partir de l'any 31 a comptar de la data de constitució del dret de superfície en escriptura pública. -----

CINQUÈ.- Terminis. -----

El dret de superfície es constitueix per una durada de 75 anys i, una possible pròrroga de 24 anys, que haurà de ser expressa i acceptada formalment per l'Ajuntament, amb caràcter gratuït, vinculada aquesta gratuïtat a que el lloguer dels habitatges no estigui per sobre dels 7€/m² útil, podent ser incrementat anualment amb l'IPC. -----

La Fundació es compromet a mantenir la promoció d'habitatge amb protecció oficial en règim de lloguer, durant tota la vigència del dret de superfície. -----

SISÈ.- Cessió i subrogació en els drets i obligacions derivats de

l'explotació i/o gestió dels lloguers dels habitatges.-----

La Fundació Factoria de Somnis i la Fundació Privada Grup Qualitat podran cedir els drets i obligacions derivats de la present adjudicació, total o parcialment (promoció, construcció i/o explotació), 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 i quedarà subrogada en tots els seus drets i obligacions. La cessió a qualsevol altra entitat requerirà autorització expressa de l'Ajuntament. -----

SETÈ.- Altres tràmits i procediments. -----

L'Ajuntament ha sol·licitat i obtingut prèviament a la concessió d'aquest dret de superfície, informe de la Direcció General d'Administració Local de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb l'establert en l'art. 49 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, amb remissió de l'expedient administratiu complert. -----

Aquest informe ha estat emès de forma favorable per la Direcció General d'Administració Local de la Generalitat de Catalunya i m'entreguen les parts una còpia per incorporar a aquesta escriptura. -----

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, procedeix a inscriure a l'inventari de béns municipal, l'esmentada constitució de dret real de superfície de la finca objecte d'aquesta escriptura identificada com a

02/2022



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GR7208619

parcel·la Uz-7, del sector del Pla Parcial Mercat – Parc Central (SUPP-9), situada a la Ronda Masia Nova 58-64. -----

Per altra banda, l'Ajuntament en Ple, en sessió de data 15 de desembre de 2020, ja ha declarat que, les obres i les edificacions derivades de l'execució del present projecte, tenen la consideració d'obres d'especial interès i utilitat municipal i social per al municipi i aquest sentit ja està aprovada l'exempció i/o bonificació previstes de l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO) –OOFF 4-, així com de la Taxa per Llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'Urbanisme –OOFF 16-, les quals s'hauran d'aplicar en l'autoliquidació que s'emeti en el moment de la sol·licitud de la corresponent llicència urbanística d'obres. -----

VUITÈ.- Extinció del dret de superfície i causes de resolució. ----

Les Fundacions, mitjançant aquest document públic, s'obliguen a destinar els béns transmesos a la finalitat establerta en els terminis fixats. Les Fundacions no podran transmetre els béns adquirits a terceres persones per actes inter vivos mentre no els destini a aquesta finalitat, llevat que l'administració ho autoritzi, d'acord amb allò establert a la clàusula SISENA.-----

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, en l'estat d'ocupació que existeixi en aquell moment, 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.-----

Si per part de les Fundacions s'acredités un incompliment greu de les condicions i/o requisits d'aquest dret real, l'Ajuntament podrà exigir el compliment d'aquella obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabament dels danys i l'abonament d'interessos que s'escaiguin.-----

Estableixen igualment com a potestativa condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de cinc anys i abans d'atorgar-se llicència d'obres per edificar els terrenys, s'aprovi definitivament una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a) del TRLUC i comportarà el rescabament del superficiari pels costos suportats fins a la data.-----

NOVÈ.- Se sol·licita de l'Oficina Liquidadora, l'exempció de

02/2022



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GR7208618

l'impost de transmissions patrimonials oneroses i actes jurídics documentats, a la "FUNDACIÓ PRIVADA GRUP QUALITAT-FUNDACIÓ PRIVADA FACTORIA DE SOMNIS, UTE, LLEI 18/82 NÚMERO 1", la Fundació Privada Grup Qualitat i de la Fundació Factoria de Somnis, per tractar-se d'entitats exemptes de l'impost, en aplicació de l'article 45.1.A), del Reial Decret legislatiu 1/1993, de 24 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats. -----

COMUNICACIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT.- Es procedirà a la **presentació telemàtica** de la còpia autoritzada del present, de conformitat amb l'art. 112 de la Llei 24/2001 i l'article 249.2 del vigent Reglament Notarial. Sense perjudici que es pugui emetre una altra còpia en paper per a la gestió del pagament dels impostos, la qual també seria objecte de posterior presentació al Registre de la Propietat per acreditar aquest pagament. No obstant això, i cas que es plantegessin problemes tècnics en aquesta presentació, amb l'objecte de no privar de prioritat a aquesta escriptura, es procediria a la seva comunicació per fax, en aquest cas només es deixarà constància - per nota - d'aquesta última. -----

QUALIFICACIÓ NEGATIVA.- De conformitat amb el RD

1.039/2003, se sol·licita, en cas de qualificació negativa, la indicació del Registre davant [cuyo] titular pugui exercir-se el dret a la intervenció de Registrador substitut. La part interessada en la inscripció autoritza al presentant per exercir el seu dret a sol·licitar la intervenció del substitut, conferint-li en el menester la seva representació. -----

-----**ATORGAMENT I AUTORITZACIÓ**-----

Així el diuen i atorguen. -----

Havent estat advertits els atorgants del dret que els assisteix a l'elecció de la llengua oficial en què ha de redactar-se aquesta escriptura, de conformitat amb l'art. 14 de la Llei 1/1998 de 7 de gener, de política lingüística, aquest document s'ha redactat en la llengua oficial escollida pels mateixos. -----

Així el diuen i atorguen els senyors compareixents, cadascun d'ells en el caràcter i condició en què intervenen a l'atorgament d'aquest instrument públic.-----

Faig saber a la part adquirent que dins els cinc dies hàbils següents a l'atorgament del present, quedarà a la seva disposició, o de la persona que hagi designat per a la seva gestió, còpia autoritzada d'aquesta escriptura.-----

Fetes les reserves i advertències legals en especial les de caràcter fiscal, l'obligació de practicar, dins els trenta dies següents, l'autoliquidació, mitjançant presentació davant l'Administració Tributària competent (condicionant de la seva inscripció), ingressant

02/2022



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GR7208617

el seu import en el Tresor Públic, i l'afecció del transmès al pagament de la liquidació complementària que, si escau, procedeixi practicar i, especialment, les relatives a la responsabilitat en què puguin incórrer les parts per les conseqüències penals i administratives d'una declaració falsa pel que fa al preu o valor dels béns transmesos. -----

Identifico als compareixents pels seus documents d'identitat abans consignats, constant les seves circumstàncies personals segons resulta de les seves manifestacions, quedant els compareixents informats del següent: -----

Les seves dades personals seran objecte de tractament en aquesta Notaria, els quals són necessaris per al compliment de les obligacions legals de l'exercici de la funció pública notarial, de conformitat amb el que preveu la normativa prevista en la legislació notarial, de prevenció del blanqueig de capitals, tributària i, si escau, substantiva que resulti aplicable a l'acte o negoci jurídic documentat. La comunicació de les dades personals és un requisit legal, trobant-se els atorgants obligats a facilitar les dades personals, i estant informats que la conseqüència de no facilitar tals dades és que no seria possible autoritzar o intervenir aquest document públic. Les

seves dades es conservaran amb caràcter confidencial.-----

La finalitat del tractament de les dades és complir la normativa per autoritzar/intervenir aquest document, la seva facturació, seguiment posterior i les funcions pròpies de l'activitat notarial de compliment obligat, de les quals poden derivar-se l'existència de decisions automatitzades, autoritzades per la Llei, adoptades per les Administracions Públiques i entitats cessionàries autoritzades per Llei, inclosa l'elaboració de perfils precisos per a la prevenció i investigació per les autoritats competents del blanqueig de capitals i el finançament del terrorisme.-----

El notari farà les cessions d'aquestes dades que siguin de compliment obligat a les Administracions Públiques, a les entitats i subjectes que estipuli la Llei i, si escau, al Notari que succeeixi o substitueixi a l'actual en aquesta notaria. -----

Les dades proporcionades es conservaran durant els anys necessaris per complir amb les obligacions legals del Notari o qui li substitueixi o succeeixi.-----

Pot exercitar els seus drets d'accés, rectificació, supressió, limitació, portabilitat i oposició al tractament per correu postal davant la Notaria autoritzant, situada en 08810 Sant Pere de Ribes, carrer Nou, número 28 baixos A. Així mateix, té el dret a presentar una reclamació davant una autoritat de control. -----

Les dades seran tractats i protegits segons la Legislació Notarial, la Llei orgànica 3/2018 de 5 de desembre de Protecció de

02/2022



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GR7208616

Dades personals i garantia dels drets digitals i la seva normativa de desenvolupament, i el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE. -----

Llegeixo aquesta escriptura als senyors compareixents per la seva elecció, prèviament advertits del seu dret a fer-ho per si, al qual renuncien, lectura que s'ha fet mitjançant comunicació del contingut de l'instrument amb l'extensió necessària per al cabal coneixement del seu abast i efectes, ateses les circumstàncies dels compareixents, donant fe jo el Notari que després de la lectura els compareixents han fet constar haver quedat degudament informats del contingut de l'instrument i haver prestat a aquest el seu lliure consentiment. -----

Els compareixents signen amb mi, el Notari, que d'haver-los identificat amb els documents ressenyats en la compareixença, que el consentiment ha estat lliurement prestat i l'atorgament s'adequa a la legalitat i a la voluntat degudament informada dels atorgadors, i en general de tot allò contingut en el present instrument públic, estès en

disset folis de paper en timbrat d'us exclusiu per a documents notariais, números el present que es reconeix i els setze anteriors en ordre correlatiu, jo la Notaria, DONO FE-----

Hi ha les signatures dels compareixents. Signat, firmat i rubricat; MONTSERRAT RUIZ MINGO. Hi ha el segell de la notaria. -----

NOTA.- El mateix dia de la seva autorització expedixo copia simple electrònica per a la seva remissió a la Direcció General del Cadastre.- EN DONO FE.- Signat, MONTSERRAT RUIZ MINGO.-----

NOTA.-El dia vint-i-sis de juliol de dos mil vint-i-dos copia electrònica per a la seva remissió al Registre de la Propietat de Sitges, en compliment de l'obligació prevista a l'article 112.1 de la Llei 24/2.001.- EN DONO FE. Signat: MONTSERRAT RUIZ MINGO. -----

NOTA.-Per fer constar que el dia vint-i-sis de juliol de dos mil vint-i.-dos, he rebut la comunicació remesa del Registre competent per via telemàtica, d'acord amb la qual s'ha practicat el assentament numero 547, del diari 102.- EN DONO FE. Signat: MONTSERRAT RUIZ MINGO. -----

----- SEGUEIXEN DOCUMENTS UNITS -----

02/2022



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GR7208615



21. Jul. 2022 7:29

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES
Avda. Sofia, nº8, bajos
08870 - SITGES
Teléf.: 938943585
Fax: 938948578

Nº5683 P. 1/3

FAX INFORMACION REGISTRAL CONTINUADA

PARA: Montserrat Ruiz Mingo de Sant Pere de Ribes.

DE: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES

Fecha: Sitges a 20 de Julio de 2022.

Nº SOLICITUD REGISTRO: 2112/2022 MG

ASUNTO: INFORMACION REGISTRAL CONTINUADA FINCA DE SANT PERE DE RIBES Nº: 25008.

Nº SOLICITUD NOTARIA: CLAUDIA94/2022



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

Sitges: VEINTE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS

Peticionario: Montserrat Ruiz Mingo de Sant Pere de Ribes

finca de Sant Pere de Ribes nº: 25008
(CRU: 08107000640129)**DESCRIPCIÓN**

URBANA: PARCELA RESULTANTE 7. Parcela de forma rectangular, situada en la Isla número siete del Plan Parcial SUPP-9 Mercat-Parc Central, del término Municipal de Sant Pere de Ribes, de superficie mil setecientos siete metros veinte decímetros cuadrados, con una edificabilidad total de cuatro mil doscientos cincuenta y un metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados y una densidad máxima de cuarenta y tres viviendas con CALIFICACION DE VIVIENDAS PROTEGIDAS. LINDA: norte, en línea de veintitrés metros dos centímetros con el vial H-2; sur, en línea de veintitrés metros con el Parc Central; este, en línea de setenta y cuatro metros setenta y tres centímetros, con el Parc Central; oeste, en línea de setenta y tres metros ochenta y ocho centímetros, con el Parc Central.

Calificación urbanística: Residencial. Tiene una participación en el suelo comunitario de la Isla 7 del cien por cien.

TITULARIDAD

LA ENTIDAD AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por CESION POR REPARCELACION mediante certificación administrativa otorgada en SANT PERE DE RIBES el 12 de Abril de 2006 por AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES.
- Inscripción: 1ª en el Tomo: 1892 Libro: 487 Folio: 207 de fecha 13/09/2006.

CARGAS

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción/anotación 1.

Tiene un SALDO en la cuenta de liquidación provisional de 74.727,68 euros, y una CUOTA de participación en las cargas de 0,6348 por cien.

SIN MAS CARGAS**ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:**

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Honorarios NOTA: 9,02€

IVA (21%)

TOTAL: 10,91€

FIN DE LA NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES
NOTA SIMPLE
SIN GARANTÍA

EN CASO DE DISCORDANCIA ENTRE ESTA NOTA Y EL CONTENIDO DE LOS LIBROS DEL REGISTRO,
PREVALECE ESTE ÚLTIMO EN TODO CASO.
ESTA FINCA NO SE ENCUENTRA COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO, LO QUE SE HACE
CONSTAR PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LA LEY 13/2015, DE 24 DE JUNIO.

02/2022



GR7208614

21. Jul. 2022 7:29

Nº 5683 P. 3/3

LA NOTA SIMPLE NO SE REFIERE A LAS LIMITACIONES DEL LIBRO SOBRE ADMINISTRACION Y DISPOSICION DE BIENES INMUEBLES, Artº 242 bis de la Ley Hipotecaria, según lo dispuesto en la Ley 8/2021 de 2 de Junio. Si hubiera algún derecho o afectación caducado será cancelado conforme al artº 353.3 del Reglamento Hipotecario.

QUEDA PROHIBIDA LA INCORPORACIÓN DE LOS DATOS DE ESTA NOTA A FICHEROS O BASES INFORMÁTICAS PARA LA CONSULTA INDIVIDUALIZADA DE PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS (BOE 27/02/1998)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo con los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo con la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

-En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5754110CF9655S0001LQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: RD MASIA NOVA, DE LA 58 N2-64 Suelo PARCELA 7 08812 SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2022]: 162.346,27 €

Valor catastral suelo: 162.346,27 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES

NIF/NIE

P0823100C

Derecho

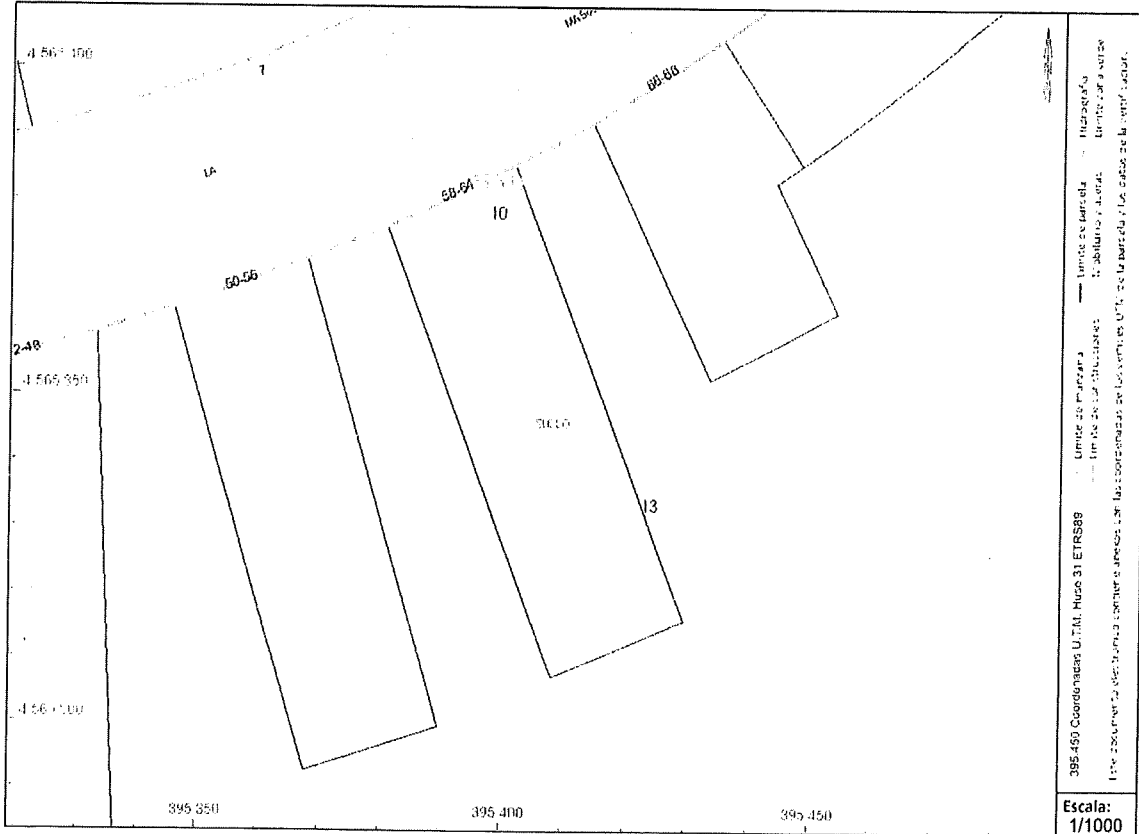
100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

PZ VILA 1
08810 SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.706 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 71CD58NJA38K9ZTP (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 22/07/2022



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 11 DE SANT PERE DE RIBES [Barcelona]

Finalidad: ESCRITURA

Fecha de emisión: 22/07/2022

02/2022



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GR7208613



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

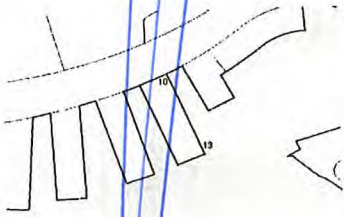
SECRETANÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5754110CF9655S0001LQ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 5754113CF9655S0001MQ
Localización: RD MASIA NOVA, DE LA ZONA VERDE
SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES

NIF	Domicilio fiscal
P0823100C	PZ VILA 1 08810 SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 71CD588NJA38K9ZTP (verificable en <https://www.sedeccatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 22/07/2022





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Sistema Electrónico
del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 5754110CF9655S0001LQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: RD MASIA NOVA, DE LA Nº: 58 Escalera: S Planta: UE Puerta: LO
8812 SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosa

Fecha de valor: 22/07/2022

No existe valor de referencia

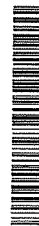
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 11 DE SANT PERE DE RIBES [Barcelona]

Finalidad: Tributación en Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Fecha de emisión: 22/07/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: ENNTAGMCSXGSSZ4J (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 22/07/2022



02/2022



PÁPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GR7208612



Diputació
Barcelona

Organisme de Gestió Tributària

JUSTIFICANT DE DEUTES

AJUNTAMENT : SANT PERE DE RIBES

D'acord amb els antecedents que consten a la base de dades fiscal de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, en virtut de les funcions delegades per l'Ajuntament, l'immoble les dades d'identificació cadastral del qual es detallen a continuació no figura, a data d'avui, amb quotes pendents de pagament pel concepte d'Impost sobre béns immobles.

Concepte: Impost sobre Béns Immobles

Objecte Tributari: RD MASIA NOVA, DE LA 58

Referència Cadastral: 5754110CF9655S0001LQ

Cal destacar que no s'inclouen aquelles liquidacions, d'exercicis ja meritats, que a data d'avui no hagin estat liquidades.

D'altra banda, us comuniquem que a la data de l'expedició d'aquest document no s'han posat al cobrament els rebuts de l'Impost sobre béns immobles de l'any en curs, el període de pagament voluntari del qual és del al .

La present acreditació s'emet per donar compliment a allò establert a l'art. 64.1, del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, als únics efectes de justificació dels extrems anteriors per a l'atorgament del corresponent document públic.

Data: 22/07/2022



AYUNTAMIENTO: SANT PERE DE RIBES

De acuerdo con los antecedentes que obran en la base de datos fiscal del Organismo de Gestión Tributaria de la Diputación de Barcelona, en virtud de las funciones delegadas por el Ayuntamiento, el inmueble cuyos datos de identificación catastral se detallan a continuación no figura, a fecha de hoy, con cuotas pendientes de pago por el concepto de Impuesto sobre bienes inmuebles.

Concepto: Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Objeto Tributario: RD MASIA NOVA, DE LA 58

Referencia Catastral: 5754110CF9655S0001LQ

Se ha de señalar que no se incluyen aquellas liquidaciones, de ejercicios ya meritados, que a fecha de hoy no se hayan liquidado.

Por otra parte, os comunicamos que en la fecha de expedición de este documento no se han puesto al cobro los recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del año en curso, cuyo periodo de pago voluntario es del al .

La presente certificación se emite para dar cumplimiento a lo establecido en el art. 64.1, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a los únicos efectos de justificación de los extremos anteriores para el otorgamiento del correspondiente documento público.

Fecha: 22/07/2022

02/2022



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GR7208611



**Ajuntament
Sant Pere de Ribes**

PATRIMONI

Santiago Blanco Serrano, Secretari general accidental de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes,

CERTIFICO:

Que la Junta el Ple de la Corporació en sessió ordinària de data 16 de juny de 2020, va adoptar, entre d'altres i a reserva de l'aprovació de l'acata, l'acord literal de l'acta que a continuació es trasllada:

"8. Constitució d'un dret de superfície sobre les parcel·les Uz-6 i Uz-7 del sector Mercat – Parc Central (SUPP-9).

Sra. Francisca Carrasquilla Cuadrado, Presidenta de la Comissió Informativa Qualitat de Vida, Drets Socials i Igualtat d'Oportunitats, i a proposta de la regidora d'habitatge, Sra. Ana Herrera Bordallo, presento al Ple de la Corporació el següent dictamen:

"És d'interès municipal, el desenvolupament de les polítiques d'habitatge, en desenvolupament dels objectius fixats al Programa d'Actuació Municipal 2015-2019 i, així mateix, al Programa d'Actuació Municipal 2019-2023, el qual es troba en fase final d'elaboració, sent una prioritat, pel govern municipal, destinar habitatges a la ciutadania en general i en particular a col·lectius amb necessitats especials i a persones i famílies en situació d'urgència social.

En aquest sentit, el Ministeri de Foment del Govern, va aprovar el Pla 2018-2021 i, per la seva banda, la Generalitat de Catalunya, va aprovar en data 27 de maig, el decret 75/2014, el Pla per al Dret a l'Habitatge on, en ambdós es preveuen polítiques de suport a l'habitatge de protecció oficial, entre les quals es troben el ajuts a la promoció del parc d'habitatge de lloguer en règim de protecció oficial.

La Llei del Dret a l'Habitatge, aprovada per Llei 28/2007, de 28 de desembre (en endavant LDH), determina a l'article 4 que, el conjunt d'activitats vinculades amb la provisió d'habitatges destinades a polítiques socials, es configura com un servei d'interès general per a assegurar un habitatge digne i adequat per a tots els ciutadans. I, els serveis d'interès general poden ser proveïts directament per l'Administració o indirectament mitjançant els instruments que li atorga l'ordenament jurídic.

En el marc del Catàleg de Serveis 2018, de la Diputació de Barcelona, s'ha lliurat un estudi en relació amb la viabilitat per a l'execució d'un projecte constructiu d'habitatges en un solar municipal d'aquell sector (la parcel·la Uz 6, encara que les conclusions del mateix, són totalment aplicables a la parcel·la Uz 7, atès que comparteixen les mateixes característiques) i decidir la seva execució, en funció de les fórmules disponibles. Que tenint present el cost i la gestió de la promoció, mitjançant la gestió directa i, amb l'objectiu de mantenir la propietat del sòl, generar habitatge protegit a curt termini i destinar aquells habitatges a lloguer, a la vista dels resultats d'aquell estudi, es considera viable, des del punt de vista tècnic, jurídic, econòmic i social, constituir un dret de superfície, per a la promoció d'habitatge de protecció oficial en aquelles parcel·les, a favor d'una promotora privada social. Amb aquesta opció es combina la necessitat de generar habitatge de lloguer assequible, per a la demanda d'habitatge al municipi, mantenint la propietat municipal i cedint, en dret de superfície, aquella promoció d'habitatge, a una promotora social.

Ajuntament Sant Pere de Ribes
Plaça de la Vila 1 - 08810 - Ribes - Plaça de la Vila d'edifici Penitenc. I - (93) 396 73 00
Tel. 93 396 73 00 A/e: ajuntament@santperederibes.cat
www.santperederibes.cat

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes compleix amb el que estableix el Reglament 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, i la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.
Per a més informació adreceu-vos a <http://www.santperederibes.cat> o directament a l'Ajuntament.

En conseqüència, a fi d'assolir l'objectiu assenyalat a l'apartat anterior, es considera idònia l'existència d'agents promotors sense afany de lucre, entre els quals hi figuren, amb un paper rellevant, les Fundacions d'habitatge de promoció social. Es tracta d'entitats de caràcter social desproveïdes 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.

En aquest sentit, de conformitat amb l'informe emès per l'arquitecte municipal, de data 27 de maig de 2020, en relació a les parcel·les Uz-6 i Uz-7, del sector Mercat – Parc Central (SUPP-9), estan qualificades com a Residencial Plurifamiliar tipus HPO (clau urbanística 9.6), sent el seu ús principal, el plurifamiliar.

I, de conformitat amb l'informe de la tècnica del sòl, de data 28 de maig de 2020, en relació amb les parcel·les Uz 6 i Uz 7, situades a la Ronda Masia Nova números 50-56 i 58-64, és propietat de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, la qual va ser adquirida, mitjançant cessió per reparcel·lació, en virtut del 10% de l'aprofitament mig, del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central i consten inscrites a l'Inventari municipal.

Tal i com s'ha establert, l'article 137.4 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques preveu l'adjudicació directa del patrimoni públic a entitats sense afany de lucre i, en el supòsit de prestació d'un servei públic d'interès general, com ho és la provisió d'habitatge assequible.

Així mateix, de conformitat amb l'article 209 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, es pot acordar gravar béns immobles patrimonials, pel procediment d'adjudicació directa, si ho requereix la particularitat del bé, les necessitats a satisfer o les limitacions del mercat immobiliari. En el mateix sentit es pronuncia l'article 43 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.

Al present cas, cal fer constar que, el municipi de Sant Pere de Ribes està al llistat dels municipis de demanda residencial forta i acreditada, segons el PDH. A més a més, es disposa d'estudis que posen de manifest la demanda habitacional, en matèria de lloguer i l'escassa oferta del mercat, tant públic com privat i, en especial, l'increment de preus del lloguer al municipi, que dificulta l'accés als nostres ciutadans. Així mateix, tenint present la situació social i econòmica actual, cal fer promoció d'habitatge públic de lloguer, sent una de les problemàtiques la inversió, amb recursos propis i el temps que cal destinar per a poder construir-los i adjudicar-los, amb els recursos actuals. Per altra banda, també existeixen grans dificultats per a trobar interessats, en promoure lloguer social, donada la dificultat d'accés al finançament, ja que no hi ha ajudes específiques a la inversió i, a això, s'afegeixen les dificultats, per a que les promotores privades inverteixin en lloguer, a causa del llarg període de recuperació de la inversió i de la manca de voluntat per a disminuir l'esforç econòmic de les persones llogateres.

És per això que, cal fer una exploració del mercat, per a trobar entitats sense ànim de lucre que es dediquen a la promoció social d'habitatge i, que tenint present la situació econòmica actual i sobretot els seus limitats recursos, estiguin interessades, en aquesta promoció, tenint en compte que és viable assumir el cost de la construcció i el manteniment dels edificis a projectar, segons l'estudi de viabilitat lliurat per la Diputació de Barcelona.

Així mateix, l'article 166 del TRLUC preveu que la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge es pugui fer per cessió gratuïta a favor d'una entitat privada sense ànim de lucre per atendre necessitats d'habitatge de caràcter social. Al present cas, la gran inversió a fer, així com els preus de lloguer a aplicar, justifiquen que la càrrega sobre la finca no sigui onerosa, per tal de fer viable l'operació i aconseguir els fins socials desitjats.

02/2022



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GR7208610



**Ajuntament
Sant Pere de Ribes**

PATRIMONI

És per tot això que es considera adient, acreditada la excepcionalitat de l'actuació i de la lectura conjunta de l'article 168 del TRLUC, de l'article 225.1.b) RLUC i de l'article 17.7 LDH, en relació amb l'article 51.2 a i b del mateix cos legislatiu, iniciar un procediment d'adjudicació directa d'un dret de superfície, amb l'objectiu de cercar una entitat sense ànim de lucre, dedicada a la promoció d'habitatges, que tingui per objecte social i, com a objecte de llur activitat efectiva, la construcció, gestió i explotació d'habitatges, amb protecció oficial destinats, en règim de lloguer, amb la finalitat de destinar-los a polítiques socials (art. 17.7 LDH).

Així mateix, per a la concessió directa d'aquell dret de superfície, cal obtenir prèviament l'informe favorable de la Direcció General d'Administració Local de la Generalitat de Catalunya.

Vist l'informe de Secretaria núm. 1182/2020

En base a tots els antecedents, amb l'informe d'incoació i el de la prefectura, ambdós de data 2 de juny de 2020, de la cap del Servei d'Habitatge i Patrimoni, proposo al Ple de la Corporació, l'adopció dels següents ACORDS:

PRIMER.- INCOAR el procediment de **CONSTITUCIÓ D'UN DRET REAL DE SUPERFÍCIE**, mitjançant **ADJUDICACIÓ DIRECTA**, sobre les finques situades a la Ronda Masia Nova números 50-56 (parcel·la Uz 6) i números 58-64 (parcel·la Uz 7), del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, d'aquest terme municipal, per a la promoció, construcció i explotació de dos edificis, de 43 habitatges de protecció oficial, en règim de lloguer, més els aparcaments que siguin necessaris, segons normativa d'aplicació, cadascú (fent un total de 86 habitatges, més els corresponents aparcaments).

SEGON.- SOL·LICITAR, amb caràcter previ a la resolució del present expedient, informe a la Direcció General d'Administració Local de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb l'establert en l'art. 49 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, amb remissió de l'expedient administratiu complet.

TERCER.- TERCER.- DONAR PUBLICITAT als acords precedents mitjançant publicació d'edictes a l'e-tauler i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB), per a coneixement general i facilitar, d'acord amb el principi de transparència, l'accés de les persones interessades a l'expedient administratiu tramitat, així com per efectuar les consideracions que considerin adients, durant el termini de trenta (30) dies hàbils des de l'endemà de la darrera publicació.

QUART.- NOTIFICAR els acords precedents a les persones interessades."

La regidora, Sra. Anna Herrera Bordallo fa una explicació del tema.

Després d'un debat, es sotmès el dictamen a votació, el Ple de la Corporació acorda la seva **aprovació** per unanimitat dels dinou membres presents dels vint-i-un que la componen."

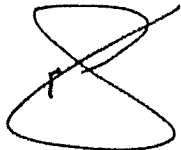
Ajuntament Sant Pere de Ribes
Plaça de la Vila 1 - 08840 - Ribes / Plaça de la Vila d'en Pelava 1 - 08841 - Moquès
Tel. 93 896 73 00 A/e: ajuntament@santperederibes.cat
www.santperederibes.cat

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes compleix amb el que estableix el Reglament 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, i la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.
Per a més informació adreceu-vos a <http://www.santperederibes.cat> o directament a l'Ajuntament.

I, perquè consti així, signo aquest certificat amb el vistiplau de l'alcaldessa, Sra. Abigail Garrido Tinta.

Vist i plau,

Sant Pere de Ribes, 8 de juliol del 2020



Santiago Blanco Serrano
Secretari General Accidental

Sant Pere de Ribes, 10 de juliol del 2020



Abigail Garrido Tinta
Alcaldessa

02/2022



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GR7208609



**Ajuntament
Sant Pere de Ribes**

PATRIMONI

Santiago Blanco Serrano, Secretari general accidental de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes,

CERTIFICO:

Que la Junta el Ple de la Corporació en sessió ordinària de data 16 de març de 2021, va adoptar, entre d'altres i a reserva de l'aprovació de l'acta, l'acord literal de l'acta que a continuació es trasllada:

"6. Conveni per a l'establiment de les condicions de la constitució d'un dret de superfície, en relació a la parcel·la UZ-7 del sector mercat-parc central, de Sant Pere de Ribes (Fundació privada Factoria de Somnis)"

Sra. Francisca Carrasquilla Cuadrado, Presidenta de la Comissió Informativa Qualitat de Vida, Drets Socials i Igualtat d'Oportunitats, i a proposta de la regidora d'habitatge, Sra. Ana Herrera Bordallo, presento al Ple de la Corporació el següent dictamen:

"Per acord del Ple de la Corporació, en sessió de data 16 de juny de 2020, es va acordar, entre d'altres, incoar el procediment de constitució d'un dret real de superfície, mitjançant adjudicació directa, sobre les finques situades a la Ronda Masia Nova números 50-56 (parcel·la Uz 6) i números 58-64 (parcel·la Uz 7), del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, d'aquest terme municipal, per a la promoció, construcció i explotació de dos edificis, de 43 habitatges de protecció oficial, en règim de lloguer, més els aparcaments que siguin necessaris, segons normativa d'aplicació, cadascú (fent un total de 86 habitatges, més els corresponents trasters i aparcaments). Així mateix, es va acordar donar publicitat als acords precedents mitjançant publicació d'edictes a l'e- tauler i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB), per a coneixement general i facilitar, d'acord amb el principi de transparència, l'accés de les persones interessades a l'expedient administratiu tramitat, així com per efectuar les consideracions que considerin adients, durant el termini de trenta (30) dies hàbils des de l'endemà de la darrera publicació.

Que, per acord del Ple de la Corporació, en sessió de data 15 de desembre de 2020, es va aprovar provisionalment la constitució, mitjançant adjudicació directa i gratuïta, a favor de la "Fundació Privada SALAS per l'accessibilitat", d'un dret real de superfície sobre les finques situades a la Ronda Masia Nova 50-56 (parcel·la Uz-6) i a la Ronda Masia Nova 58-64 (parcel·la Uz-7), del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, d'aquest terme municipal, per a la promoció, construcció i explotació des dos edificis, de 43 habitatges cadascú, fent un total de 86 habitatges de protecció oficial, en règim de lloguer, més els trasters i aparcaments que siguin necessaris, segons normativa d'aplicació; per una durada de 75 anys i, una possible pròrroga de 24 anys. Que, així mateix, en aquell acord, es va establir que la Fundació Salas podria cedir els drets i obligacions derivats d'aquella 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, sent aquella cessió autoritzada expressament per l'Ajuntament.

Ajuntament Sant Pere de Ribes
Plaça de la Vila, 1 - 08810 - Ribes / Plaça de la Vila d'En Perxa, 1 - 08511 - Roda de Ter
Tel. 93 896 73 00 / e: ajuntament@santperederibes.cat
www.santperederibes.cat

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes compleix amb el que estableix el Reglament 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, i la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.
Per a més informació adreceu-vos a <http://www.santperederibes.cat> o directament a l'Ajuntament.

Que per altra banda, es va acordar la redacció i aprovació d'un Conveni, entre les parts, per a establir les característiques i les condicions, tant tècniques com jurídiques i econòmiques, del dret real de superfície que es constitueix sobre aquelles finques.

Així mateix, es va condicionar l'eficàcia d'aquella adjudicació a la redacció i aprovació del Conveni, així com a l'informe favorable de la Direcció General d'Administració Local de la Generalitat de Catalunya.

Que, un cop adoptats aquells acords, la Fundació Salas ha comunicat a aquest Ajuntament que delega la promoció, construcció i/o explotació dels habitatges sobre la parcel·la Uz-7 situada a la Ronda Masia Nova núms. 58-64, en la Fundació Privada Factoria de Somnis, la qual forma part també de COHABITAC i reuneix les mateixes condicions subjectives de la Fundació Salas.

I, és en aquest sentit, que s'ha redactat el conveni per a l'establiment de les condicions de la constitució d'un dret de superfície sobre la parcel·la Uz-7, situada a la Ronda Masia Nova números 58-64, del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, d'aquest terme municipal amb aquella fundació.

De conformitat amb els antecedents, amb l'informe tècnic de data 23 de febrer de 2021 emès per la Cap del Servei d'Habitatge i Patrimoni de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, Sra. Eva Garrido Juan i l'informe de Secretaria núm. 74/2021, es proposa al Ple de la Corporació, l'adopció dels següents ACORDS:

PRIMER.- ACCEPTAR EXPRESSAMENT la cessió del drets i obligacions adjudicats a favor de la FUNDACIO PRIVADA SALAS PER A L'ACCESSIBILITAT, a favor de la FUNDACIO PRIVADA FACTORIA DE SOMNIS, per a la promoció, construcció i/o explotació dels habitatges de la finca situada a la Ronda Masia Nova 58-64 (parcel·la Uz-7), del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, d'aquest terme municipal.

SEGON.- APROVAR la constitució, mitjançant adjudicació directa i gratuïta, a favor de la Fundació Privada FACTORIA DE SOMNIS, d'un dret real de superfície sobre la finca situada a la Ronda Masia Nova 58-64 (parcel·la Uz-7), del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, d'aquest terme municipal, per a la promoció, construcció i explotació d'un edifici, de 43 habitatges de protecció oficial, en règim de lloguer, més els trasters, si s'escau i aparcaments que siguin necessaris, segons normativa d'aplicació, per una durada de 75 anys i, una possible pròrroga de 24 anys, que haurà de ser expressa.

TERCER.- APROVAR el Conveni per a l'establiment de les condicions de la constitució d'aquell dret de superfície, en relació a la parcel·la Uz-7, del Sector Mercat – Parc Central, d'aquest municipi.

QUART.- CONDICIONAR l'eficàcia d'aquella adjudicació a l'informe favorable de la Direcció General d'Administració Local de la Generalitat de Catalunya.

CINQUÈ.- ACORDAR la protocol·lització, mitjançant escriptura pública, d'aquell dret de superfície, un cop es disposi de l'informe favorable de la Direcció General de l'Administració Local, sens perjudici que, si s'escau, s'hagin de matitzar i/o modular les condicions i/o requisits pactats.

SISÈ.- ACORDAR la publicació del present Conveni en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i en el web del Registre de convenis, que és accessible des del portal de la Transparència de l'Ajuntament.

SETÈ.- NOTIFICAR els acords precedents a les persones interessades.”

La regidora, Sra. Anna Ma Herrera Bordallo fa una explicació del tema.

02/2022



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GR7208608



**Ajuntament
Sant Pere de Ribes**

PATRIMONI

Es produeix un debat

Solmès el dictamen a votació el Ple de la Corporació acorda la seva **aprovació** per unanimitat dels vint-i-un membres que la componen.”

I, perquè consti així, signo aquest certificat amb el vistiplau de l'alcaldesa, Sra. Abigail Garrido Tinta.

Vist i plau,

Sant Pere de Ribes, 10 de maig del 2021

Sant Pere de Ribes, 11 de maig del 2021

Santiago Blanco Serrano
Secretari General Accidental

Abigail Garrido Tinta
Alcaldesa

Ajuntament Sant Pere de Ribes
Plaça de la Vila 1 - 08810 - Ribes - Plaça de la Vinya d'en Petar 1 - 08810 - Ribes
Tel: 94 996 73 00 A/e: ajuntament@santperederibes.cat
www.santperederibes.cat

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes compleix amb el que estableix el Reglament 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, i la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.
Per a més informació adreceu-vos a <http://www.santperederibes.cat> o directament a l'Ajuntament.



Santiago Blanco Serrano, Secretari general accidental de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes,

CERTIFICO:

El Ple de la Corporació en sessió ordinària de data 18 de maig de 2021, va adoptar, entre d'altres, i a reserva de l'aprovació de l'acta, l'acord literal de l'acta que a continuació es trasllada:

"7. Cessió a favor de UTE i constitució dret de superfície parcel·la UZ7

Sra. Francisca Carrasquilla Cuadrado, Presidenta de la Comissió Informativa Qualitat de Vida, Drets Socials i Igualtat d'Oportunitats, i a proposta de la regidora d'habitatge, Sra. Ana Herrera Bordallo, presento al Ple de la Corporació el següent dictamen:

"Per acord del Ple de la Corporació, en sessió de data 16 de març de 2021, es va acordar acceptar expressament la cessió dels drets i obligacions adjudicats a favor de la Fundació Privada Salas per a l'accessibilitat, a favor de la Fundació Privada Factoria de Somnis, per a la promoció, construcció i/o explotació dels habitatges de la finca situada a la Ronda Masia Nova 58-64 (parcel·la Uz-7), del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, d'aquest terme municipal. Així mateix, en aquell acord, es va aprovar la constitució, mitjançant adjudicació directa i gratuïta, a favor de la Fundació Privada FACTORIA DE SOMNIS, d'un dret real de superfície sobre la finca situada a la Ronda Masia Nova 58-64 (parcel·la Uz-7), del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, d'aquest terme municipal, per a la promoció, construcció i explotació d'un edifici, de 43 habitatges de protecció oficial, en règim de lloguer, més els trasters, si s'escau i aparcaments que siguin necessaris, segons normativa d'aplicació, per una durada de 75 anys i, una possible pròrroga de 24 anys, que haurà de ser expressa.

Mitjançant escrit presentat per la Fundació Privada Factoria de Somnis i per la Fundació Privada Grup Qualitat, en data 27 d'abril de 2021, amb número de registre d'entrada 2021008133, comuniquen conjuntament a aquest Ajuntament que, els Patronats d'aquelles Fundacions, tenint present l'experiència en el desenvolupament de projectes i, per una eficient operativa en la seva explotació, demanen que, de conformitat amb la clàusula sisena del conveni aprovat, l'adjudicació d'aquell dret de superfície sigui a favor de la UTE que constituïran les dues Fundacions, per tal d'assolir aquell objectiu.

Vist la clàusula sisena del conveni aprovat per acord del Ple de la Corporació, en sessió de data 16 de març de 2021, per la que s'estableix literalment el següent:

"Sisena.- Cessió

La Fundació Factoria de Somnis podrà cedir els drets i obligacions derivats de la present adjudicació, total o parcialment (promoció, construcció i/o explotació), 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 i quedarà subrogada en tots els seus drets i obligacions. La cessió a qualsevol altra entitat requerirà autorització expressa de l'Ajuntament.

Per altra banda, La Fundació Factoria de Somnis cedeix en aquest acte, els drets i obligacions derivats de l'explotació i/o gestió dels lloguers dels habitatges a favor de

Ajuntament Sant Pere de Ribes
Plaça de l'Àrea 1, 08316 - Ribes. Plaça de la Vila d'en Plaça 1, 08311 - Les Masies
Tel: 93 896 32 00 o/a: ajuntament@santpereoderibes.cat
www.santpereoderibes.cat

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes compleix amb el que estableix el Reglament 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, i la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.
Per a més informació adreceu-vos a <http://www.santpereoderibes.cat> o directament a l'Ajuntament.

02/2022



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GR7208607

la Fundació Grup Qualitat, la qual es subroga en tots els dret i obligacions derivats d'aquelles actuacions."

Atès que resta acreditat a l'expedient que la Fundació Privada Grup Qualitat és una entitat de caràcter social, desproveïda d'ànim de lucre, la qual està homologada com a promotora social i inscrita al Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya, formant part de Cohabitac.

De conformitat amb l'informe tècnic de data 29 d'abril de 2021 emès per la Cap del Servei d'Habitatge i Patrimoni d'aquest ajuntament, Sra. Eva Garrido Juan, es proposa al Ple de la Corporació l'adopció dels següents ACORDS:

PRIMER.- ACCEPTAR EXPRESSAMENT la cessió del drets i obligacions adjudicats a la Fundació Privada Factoria de Somnis, mitjançant acord del Ple de la Corporació, de data 16 de març de 2021, a favor de la UTE que constituïran la FUNDACIÓ PRIVADA FACTORIA DE SOMNIS i la FUNDACIÓ PRIVADA GRUP QUALITAT, per a la promoció, construcció i/o explotació dels habitatges de la finca situada a la Ronda Masia Nova 58-64 (parcel.la Uz-7), del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, d'aquest terme municipal.

SEGON.- APROVAR la constitució, mitjançant adjudicació directa i gratuïta, a favor de la UTE que constituïran la Fundació Privada FACTORIA DE SOMNIS i la Fundació Privada GRUP QUALITAT, d'un dret real de superfície sobre la finca situada a la Ronda Masia Nova 58-64 (parcel.la Uz-7), del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, d'aquest terme municipal, per a la promoció, construcció i explotació d'un edifici, de 43 habitatges de protecció oficial, en règim de lloguer, més els trasters, si s'escau i aparcaments que siguin necessaris, segons normativa d'aplicació, per una durada de 75 anys i, una possible pròrroga de 24 anys, que haurà de ser expressa.

TERCER.- APROVAR el Conveni per a l'establiment de les condicions de la constitució d'aquell dret de superfície, en relació a la parcel.la Uz-7, del Sector Mercat - Parc Central, d'aquest municipi.

QUART.- CONDICIONAR l'eficàcia d'aquella adjudicació a l'informe favorable de la Direcció General d'Administració Local de la Generalitat de Catalunya.

CINQUÈ.- ACORDAR la protocolització, mitjançant escriptura pública, d'aquell dret de superfície, un cop es disposi de l'informe favorable de la Direcció General de l'Administració Local, sens perjudici que, si s'escau, s'hagin de matitzar i/o modular les condicions i/o requisits pactats.

SISÈ.- ACORDAR la publicació del present Conveni en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i en el web del Registre de convenis, que és accessible des del portal de la Transparència de l'Ajuntament.

SETÈ.- NOTIFICAR els acords precedents a les persones interessades."

Sotmès el dictamen a votació el Ple de la Corporació acorda la seva **aprovació** per unanimitat dels vint membres presents dels vint-i-un que la componen."

I, perquè consti així, signo aquest certificat amb el vistiplau de l'alcaldeessa, Sra. Abigail Garrido Tinta.

Sant Pere de Ribes, 10 de juny del 2021

Santiago Blanco Serrano
Secretari General Accidental

Vist i plau,
Sant Pere de Ribes, 10 de juny del 2021

Abigail Garrido Tinta
Alcaldeessa

INFORME

Constitució de dret real de superfície, per part de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, sobre la parcel·la Uz-7, ubicada a la Ronda Masia Nova números 58-64, del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, per a la seva destinació a promoció, construcció i explotació d'edifici de 43 habitatges de protecció oficial, en règim de lloguer.

ANTECEDENTS DE FET

Vista la proposta d'informe del tècnic, amb el vist i plau de la responsable de Patrimoni de les Entitats Locals i de la sub-directora general d'Assistència Jurídica i d'Innovació a l'Administració Local, emesa en data 2 de juny del 2021, de la documentació aportada per l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, poden extreure's les següents circumstàncies fàctiques de rellevància per a l'emissió del present informe:

I.- El 16 de març de 2021, ha tingut entrada per EACAT en aquest Departament, un expedient tramès per l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes referent a la constitució d'un dret real de superfície sobre la parcel·la Uz-7, ubicada a la Ronda Masia Nova números 58-64, del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, per a la seva destinació a promoció, construcció i explotació d'edifici de 43 habitatges de protecció oficial, en règim de lloguer, més els corresponents aparcaments, on s'aporta la documentació que es detalla a continuació:

- Nota simple emesa pel Registre de la Propietat de Sitges, en data 10 de juny de 2020, relativa a la finca municipal objecte de constitució de dret de superfície, essent aquesta la finca registral número 25.008, inscrita al tom 1.892, llibre 487, foli 207, constant la titularitat del ple domini de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes. Consta càrrega registral relativa a saldo al compte de liquidació provisional de 74.727,68 euros, amb una quota de participació en les càrregues de 0,6348%; no constant cap més càrrega.

- Informe de l'arquitecte de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, d'11 de juny de 2020, en relació a la qualificació urbanística de les parcel·les situades a la Ronda de la Masia Nova 50-56 i 58-64, anomenades Uz VI i Uz VII, del Sector SUPP9 Mercat - Parc Central (essent la segona la que és objecte del present informe), les quals disposen de qualificació urbanística corresponent a la clau 9.6 - Residencial Plurifamiliar tipus HPO, constant com a ús principal el d'habitatge plurifamiliar, i com a ús complementari el d'aparcament, especificant-se que l'ús d'aparcament propi de l'edifici es considera complementari, d'acord amb els estàndards de places mínimes establertes en aquestes Normes per cada tipus d'edifici en funció del seu ús específic.



L'informe conclou fent constar que *"el bé esmentat no està comprès en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que el faci necessari per a l'ens local"*.

- Memòria emesa per l'Alcalde de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, de data 26 de febrer de 2021, relatiu a la justificació i l'oportunitat de l'operació projectada, manifestant que l'interès municipal del desenvolupament de les polítiques d'habitatge, *"en desenvolupament dels objectius fixats al Programa d'Actuació Municipal 2019-2023 i, sent una prioritat, pel govern municipal, destinar habitatges a la ciutadania en general i en particular a col·lectius*

C. Aragó, 332, 9a pl.
08006 Barcelona
Tel. 93 554 67 32
dir.presidencia@gaencat.cat

1

DEP. DE LA PRESIDENCIA

 Signat electrònicament per: Ajuntament de Sant Pere de Ribes 02/06/2021 16:06:48	Doc. original signat per: Rosa Vestit Villegas 02/06/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 02/06/2021 15:44:17
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0M1618OT32AKG64XYZTVSTFWLKEYO8L5	Data caducitat còpia: 02/06/2024 00:00:00 Pàgina 1 de 13

02/2022



GR7208606

Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència

Pla de treball de 2022
Estratègia General de l'Administració Local
Estratègia General de l'Administració Local
Estratègia General de l'Administració Local

amb necessitats especials i a persones i famílies en situació d'urgència social".

La memòria exposa alhora "tenint present el cost i la gestió de la promoció, mitjançant la gestió directa i, amb l'objectiu de mantenir la propietat del sòl, generar habitatge protegit a curt termini i destinar aquells habitatges a lloguer, a la vista dels resultats d'aquell estudi, es considera viable, des del punt de vista tècnic, jurídic, econòmic i social, constituir un dret de superfície, per a la promoció d'habitatge de protecció oficial en aquelles parcel·les, a favor d'una promotora privada social. Amb aquesta opció es combina la necessitat de generar habitatge de lloguer assequible, per a la demanda d'habitatge al municipi, mantenint la propietat municipal i cedint, en dret de superfície, aquella promoció d'habitatge, a una promotora social".

Finalment, "en conseqüència, a fi d'assolir l'objectiu assenyalat a l'apartat anterior, es considera idònia l'existència d'agents promotors sense afany de lucre, entre els quals hi figuren, amb un paper rellevant, les Fundacions d'habitatge de promoció social".

- Informe de l'arquitecte municipal, de 25 de febrer de 2021, a l'efecte de ratificar l'informe de taxació emès per arquitecte extern, relatiu al valor del dret de superfície a constituir sobre la finca UZ-7, si bé aquesta taxació externa no fou inicialment tramesa.

- Informe de l'Interventor general del consistori, de 3 de març de 2021, relatiu als recursos de caràcter ordinari previstos al Pressupost General de 2021, els quals ascendeixen a l'import de 27.266.721,15 euros; i per tant "l'import total de 305.408€, resultat del valor pericial de dues valoracions del dret de superfície sobre les parcel·les Uz-6 i Uz-7, ubicades a la Ronda Masia Nova números 50-56 i 58-64, del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, representa un 1,12 % dels recursos ordinaris assenyalats" (essent la parcel·la Uz-7 la què és objecte del present informe).

- Informe jurídic del Secretari accidental de l'Ajuntament, de data 11 de març de 2021, sobre l'operació projectada, la normativa aplicable i el procediment a seguir, destacant que "per acord del Ple de la Corporació, en sessió de data 16 de juny de 2020, es va acordar, entre d'altres, incoar el procediment de constitució d'un dret real de superfície, mitjançant adjudicació directa, sobre les finques situades a la Ronda Masia Nova números 50-56 (parcel·la Uz 6) i números 58-64 (parcel·la Uz 7), del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, d'aquest terme municipal, per a la promoció, construcció i explotació de dos edificis, de 43 habitatges de protecció oficial, en règim de lloguer, més els aparcaments que siguin necessaris, segons normativa d'aplicació, cadascú (fent un total de 86 habitatges, més els corresponents trasters i aparcaments)", essent que "des d'aquella data, s'han mantingut converses amb diferents Fundacions còpsant, per una banda, que existeixen molt poques que es dediquin a fer promoció 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 promoció, 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", promotora d'habitatges de lloguer amb protecció oficial, sense ànim de lucre".

	Doc. original signat per: Rosa Vastil Villegas 02/06/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 02/06/2021 15:44:17
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 0M16180T32AKG64XYZTVSTFWLKEYO8L5	Data caducitat còpia: 02/06/2024 00:00:00 Pàgina 2 de 13

DEP. DE LA PRESIDENCIA

No obstant, "a petició d'aquella entitat i en aquell acord adoptat es va afegir que, aquella Fundació, podrà 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 igualment a "COHABITAC", entitat que haurà de reunir les mateixes condicions subjectives de la "Fundació Privada SALAS per l'accessibilitat" i quedarà subrogada en tots els seus drets i obligacions, quedant en tot cas condicionada aquella cessió a favor de qualsevol altra entitat, a l'autorització expressa de l'Ajuntament"; afegint a l'efecte que aquesta finalment "delega la promoció, construcció i/o explotació dels habitatges sobre la parcel·la Uz-7 situada a la Ronda Masia Nova núms. 58-64, en la Fundació Privada Factoria de Somnis, la qual forma part també de COHABITAC i reuneix les mateixes condicions subjectives de la Fundació Salas".



Així doncs, "de conformitat amb els articles 166 al 168 del TRLUC, els béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge es poden cedir de manera gratuïta, a favor d'entitats privades sense ànim de lucre, per a atendre necessitats d'habitatge de caràcter social. Així mateix, l'article 137.4 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques preveu l'adjudicació directa del patrimoni públic a entitats sense afany de lucre i en el supòsit de prestació d'un servei públic d'interès general, com ho és la provisió d'habitatge assequible. En el mateix sentit es pronuncia el Reglament de Patrimoni dels ens Locals.

Per la seva banda, l'article 80.6 de la LDH estableix que, la constitució i la transmissió de drets de superfície, és un instrument d'interès especial, en el marc d'aquella norma, per a promoure habitatges amb protecció oficial, en sòl de titularitat pública, obtinguts pel compliment del deure de cessió d'aprofitament urbanístic. A més a més, afegeix que, les promocions fetes amb aquell instrument, han de tenir un tractament favorable en la política de subvencions dels plans d'habitatge. Així mateix, l'article 82 de la LDH preveu, expressament, la possibilitat de formalitzar un dret de superfície sobre aquelles finques destinades a la construcció d'habitatges de protecció oficial".

Cal destacar així mateix que "l'article 166 del TRLUC preveu que la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge es pugui fer per cessió gratuïta a favor d'una entitat privada sense ànim de lucre per atendre necessitats d'habitatge de caràcter social. Al present cas, la gran inversió a fer, així com els preus de lloguer a aplicar, justifiquen que la càrrega sobre la finca no sigui onerosa, per tal de fer viable l'operació i aconseguir els fins socials desitjats".

Finalment, l'informe del Secretari accidental conclou "que es considera adient, acreditada la excepcionalitat de l'actuació i de la lectura conjunta de l'article 168 del TRLUC, article 225.1.b) RLUC i de l'article 17.7 LDH, en relació amb l'article 51.2 a i b del mateix cos legislatiu, l'adjudicació directa d'un dret de superfície, a favor d'una entitat, sense ànim de lucre i, homologada com a promotor social d'habitatge, que tingui per objecte social i, com a objecte de llur activitat efectiva, la promoció d'habitatges amb protecció oficial destinats al lloguer, la gestió i l'explotació d'aquest tipus d'habitatges en casos de constitució de dret de superfície, amb la finalitat de construir habitatges destinats a polítiques socials (art. 17.7 LDH)".

II- El 26 de març de 2021 es requereix documentació complementària necessària per poder emetre l'informe, que fou contestat, mitjançant tramesa de documentació per EACAT, per

	Doc. original signat per: Rosa Vesit Villegas 02/06/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 02/06/2021 15:44:17
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 	Data caducitat còpia: 02/06/2024 00:00:00 Pàgina 3 de 13
		0M1618OT32AKG64XYZTVSTFWLKEYO8L5	

02/2022



GR7208605

Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència

Presidència de Catalunya
Plaça d'Àngels de l'Àngel, 1
08002 Barcelona
Tel: 93 556 10 00
www.gencat.cat

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, el 21 d'abril de 2021. De la documentació aportada pel consistori, resulta necessari tenir en compte:

- Informe de taxació emès per arquitecte extern, de data 6 de juliol de 2020, amb la finalitat de calcular el valor del dret de superfície a constituir sobre la finca UZ-7 del sector SUPP-9 Mercat-Parc Central de Sant Pere de Ribes "segons la hipòtesi que un promotor estàndard especialitzat en habitatge social hi promogui un edifici en dret de superfície amb habitatges d'HPO en lloguer, utilitzant recursos propis i recursos derivats del Pla estatal de l'habitatge", concloent a l'efecte un valor d'aquest dret de superfície, calculat mitjançant el mètode residual dinàmic, per import de 152.704 euros.

Cal recordar que l'esmentat informe de taxació fou ratificat per l'arquitecte municipal, en data 25 de febrer de 2021, segons s'ha fet constar prèviament.

- Certificat del Secretari general accidental de l'ajuntament, amb el vist i plau de l'Alcaldessa, de data 19 d'abril de 2021, on es fa constar que "la finca sobre la que es vol constituir el dret de superfície figura inscrita a l'Inventari de Béns de la corporació amb la qualificació de patrimonial, núm. del Bé 38-396 i forma part del patrimoni municipal del sòl i de l'habitatge".

III- El 22 d'abril de 2021 es requereix novament documentació complementària necessària per poder emetre l'informe, que fou contestat, mitjançant tramesa de documentació per EACAT, per la corporació, en dates 23 d'abril i 17 de maig de 2021. De la documentació aportada pel consistori, resulta necessari tenir en compte:

- Resolució del Director general de Dret i d'Entitats Jurídiques del Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya, de 2 de març de 2015, pel qual es resol la inscripció i la classificació de la Fundació Factoria de Somnis, a la qual correspon el núm. 2.888 del Registre de Fundacions.

- Resolució del Director de Promoció de l'Habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, de data 14 de setembre de 2020, en què es resol la homologació de la FUNDACIÓ FACTORIA DE SOMNIS com a promotor social d'habitatges, atès que aquesta "compleix amb els requisits establerts a l'article 51 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge per tenir la consideració de promotor social".

- Nou certificat del Secretari general accidental, amb el vist i plau de l'Alcaldessa, de 14 de maig de 2021, fent constar que, en relació amb l'establert als apartats 5 i 6 de l'article 164 del TRLUC, "en aquesta data, l'equip tècnic del Servei de Patrimoni està actualitzant i preparant les fitxes de l'Inventari del sòl i de l'habitatge, entre les quals es troba la parcel·la Uz-6, per tal de poder aprovar-lo pel Ple de la Corporació i, a la mateix sessió, acordar la seva remissió al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.

Que, de conformitat a la Disposició addicional quarta del Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, s'estableix un termini per a trametre, al Registre de planejament urbanístic de Catalunya, l'Inventari de béns i drets que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, del nostre municipi.

Que, tenint present la situació social, així com els recursos humans disponibles, s'ha fet impossible complir amb el termini atorgat, no obstant, tal i com s'ha establert, s'està

	Doc. original signat per: Rosa Vestit Villegas 02/06/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 02/06/2021 15:44:17
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 0M16I8OT32AKG64XYZTVSTFWLKEYOBL5	Data caducitat còpia: 02/06/2024 00:00:00 Pàgina 4 de 13

DEP. DE LA PRESIDENCIA

treballant en l'assumpte i, el més aviat possible, es donarà compliment a aquella disposició normativa".

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- Informe preceptiu no vinculant d'aquesta Direcció General.

L'article 209.2.d) del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (en endavant, TRLMRLC), preveu que "2. Per a alienar o gravar béns immobles patrimonials, s'han de tenir en compte les regles següents: d) Cal l'informe previ del departament competent en matèria d'Administració local si el valor del bé o del gravamen excedeix els 100.000 euros. Si no s'excedeix aquest valor s'ha d'incorporar un informe previ del secretari o secretària de l'entitat local. L'informe del departament s'ha d'emetre en un termini de vint dies. Si l'informe del departament no és favorable, el ple ha d'adoptar l'acord d'alienació amb els requisits que estableix l'article 47.2 de la Llei de l'Estat 7/1985, del 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (...)" i mentre l'apartat f) del mateix precepte estableix que "la constitució de càrregues i gravàmens sobre béns patrimonials ha de respectar, si escau, els requisits establerts per a l'alienació".

De conformitat amb l'article 209.2 del TRLMRLC, la constitució de càrregues i gravàmens sobre béns patrimonials, requereix l'informe previ del departament competent en matèria d'administració local si el valor d'aquests excedeix dels 100.000 euros. L'informe s'ha d'emetre en el termini de 20 dies.



Al respecte, l'article 79 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, per a la resolució del procediment, s'han de sol·licitar els informes que siguin preceptius legalment i els que siguin necessaris per resoldre. D'acord amb l'article 80 del mateix text legal, llevat que hi hagi una disposició expressa en sentit contrari, els informes són facultatius i no vinculants.

Per altra banda, l'article 42.f) del Decret 20/2019, de 29 de gener, de reestructuració del Departament de Presidència, disposa que correspon a la Subdirecció General d'Assistència Jurídica i d'Innovació a l'Administració Local coordinar l'assistència als ens locals en matèria de personal i en matèria de patrimoni, en els casos subjectes a la intervenció de l'Administració de la Generalitat.

Conseqüentment, amb la normativa transcrita, el present informe a emetre pel Departament de Presidència és preceptiu però no és vinculant en aquesta matèria.

SEGON.- Constitució del dret de superfície sobre la finca.

La normativa aplicable a la constitució del dret de superfície sobre la finca municipal referenciada, la trobem a l'article 209 del TRLLMRLC, l'article 40 i següents del RPEL, l'article 171 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i l'article 564 de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals.

	Doc. original signat per: Rosa Vestil Villegas 02/06/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 02/06/2021 15:44:17
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 02/06/2024 00:00:00
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ			Pàgina 5 de 13
			
0M16I8OT32AKG64XYZTVSTFWLKEYO8L5			

02/2022



GR7208604

Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència

Arquitecto de Colección
Edificio de la Presidencia
Dirección General de Administración Local
C/ de la Constitución y Administración Local nº 10
41013 Sevilla

Així, d'acord amb l'article 209.2 del TRLMRLC en relació a l'article 40.1.c) del RPEL, per acordar la constitució del dret de superfície esmentat, cal instruir un expedient en què s'acreditin les circumstàncies següents:

- El caràcter patrimonial dels béns a gravar, que en el present cas consta de la certificació del secretari municipal incorporada a l'expedient. Alhora certifica que aquest bé immoble patrimonial forma part del patrimoni municipal del sòl i l'habitatge.

- La determinació fiscal i jurídica del bé immoble, amb l'atermenament i la inscripció al Registre de la Propietat; en aquest cas, el bé està perfectament determinat i consta inscrit registralment a nom de l'Ajuntament, i no cal, doncs, efectuar atermentament.

Per la seva banda, l'article 171 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLUC), corresponent al dret de superfície, preveu que els ens locals poden constituir el dret de superfície en terrenys de què siguin propietaris per destinar-los a construir-hi habitatges, establir-hi serveis complementaris o fer-hi instal·lacions industrials, logístiques i comercials o altres edificacions determinades en els plans urbanístics; i que en el cas que aquests terrenys integrin el patrimoni públic de sòl i d'habitatge, la constitució onerosa o gratuïta del dret de superfície s'ha d'ajustar al que estableixen els articles 165 a 170 TRLUC, referents a la transmissió del patrimoni municipal del sòl i l'habitatge (en endavant PMSH). Alhora afegeix que el dret de superfície es regeix pel propi TRLUC, per la legislació civil catalana i pel títol constituït del dret; i que els aspectes substantius del dret de superfície no regulats per aquest article, inclosa l'extinció, i també els aspectes procedimentals d'aquest dret, són regulats per la legislació civil catalana.

En el present cas, d'acord amb el certificat emès pel Secretari municipal, la finca té caràcter patrimonial i forma part del patrimoni municipal del sòl i l'habitatge.

En primer lloc, cal tenir present que l'article 165 TRLUC exposa que "la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge per a la consecució de llurs finalitats s'ha d'ajustar, amb caràcter general, als requisits que estableix la legislació aplicable sobre patrimoni de les administracions públiques i, amb caràcter especial, als requisits que estableix específicament aquesta llei".

En aquest sentit, l'article 166.2 TRLUC estableix que "les administracions públiques o les entitats urbanístiques especials que gestionen el corresponent patrimoni públic de sòl i d'habitatge poden cedir gratuïtament o alienar amb caràcter oneros els béns que hi són integrats mitjançant un concurs públic, llevat dels supòsits regulats per aquesta secció i per la legislació aplicable en matèria d'habitatge, en els quals es pot fer per adjudicació directa".

Així, l'article 167.1, referent a la cessió gratuïta, diu que el PMSH es pot cedir gratuïtament (o alienar-los per un preu inferior al de llur valoració) "a favor d'altres administracions o entitats públiques, o d'entitats privades sense ànim de lucre, per a atendre necessitats d'habitatge de caràcter social o d'equipament comunitari, per a generar activitat econòmica en àrees deprimides o per a formar reserves per a protegir i tutelar el sòl no urbanitzable".

Alhora, l'article 168.1, referent a l'adjudicació directa, exposa que "la cessió gratuïta i l'alienació onerosa de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge es poden adjudicar

	Doc. original signat per: Rosa Vesit Villegas 02/06/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 02/06/2021 15:44:17
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 0M16180T32AKG64XYZTVSTFWLKEYO8L5	Data caducitat còpia: 02/06/2024 00:00:00 Pàgina 6 de 13

DEP. DE LA PRESIDENCIA

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".

D'aquesta manera, la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (en endavant LDH) al seu article 17.7, corresponent a la destinació del sòl a habitatge amb protecció oficial, fa constar que "els promotors socials a què fa referència l'article 51.2.a i b poden ésser receptors de cessions directes, a títol gratuït, i d'alienacions directes de béns del patrimoni públic de sòl i d'habitatge amb la finalitat de construir habitatges destinats a polítiques socials".

A aquest efecte, el referit article 51.2 LDH (apartats a i b) estableix que tenen la condició de promotors socials d'habitatges:

"a) L'Institut Català del Sòl, els ajuntaments, les societats i els patronats municipals d'habitatges, les cooperatives d'habitatges i les entitats urbanístiques especials.

b) Els promotors privats d'habitatges i les entitats sense ànim de lucre dedicades a la promoció d'habitatges que tinguin per objecte social i com a objecte de llur activitat efectiva la promoció d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer, la gestió i l'explotació d'aquest tipus d'habitatges en casos de constitució de dret de superfície o de concessió administrativa o la promoció d'habitatges amb protecció oficial destinats, en règim de venda, als beneficiaris amb ingressos més baixos."



En aquest sentit, com consta als antecedents del present informe, el dret de superfície s'adjudicarà a la Fundació privada Salas per l'Accessibilitat, constant que aquesta disposa de la condició de promotora social d'habitatges, segons resolució de 2 de juny de 2020 del Director de Promoció de l'Habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Així mateix, cal fer constar que es té constància de la inscripció i classificació de la Fundació Privada Salas per l'accessibilitat, a la qual correspon el núm. 2.077 del Registre de Fundacions.

Malgrat l'exposat, i segons consta als antecedents, "a petició d'aquella entitat i en aquell acord adoptat es va afegir que, aquella Fundació, podrà 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 igualment a "COHABITAC", entitat que haurà de reunir les mateixes condicions subjectives de la "Fundació Privada SALAS per l'accessibilitat" i quedarà subrogada en tots els seus drets i obligacions, quedant en tot cas condicionada aquella cessió a favor de qualsevol altra entitat, a l'autorització expressa de l'Ajuntament"; afegint a l'efecte que aquesta finalment "delega la promoció, construcció i/o explotació dels habitatges sobre la parcel·la Uz-7 situada a la Ronda Masia Nova núms. 58-64, en la Fundació Privada Factoria de Somnis, la qual forma part també de COHABITAC i reuneix les mateixes condicions subjectives de la Fundació Salas".

En aquest sentit, i a efectes de les corresponents acreditacions, s'aporta a l'expedient:

- Resolució del Director general de Dret i d'Entitats Jurídiques del Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya, de 2 de març de 2015, pel qual es resol la inscripció i la classificació de la Fundació Factoria de Somnis, a la qual correspon el núm. 2.888 del

	Doc. original signat per: Rosa Vestit Villegas 02/06/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.genclat.cat Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 02/06/2021 15:44:17
	CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0M16I8OT32AKG64XYZTVSTFWLKEYO8L5		Data caducitat còpia: 02/06/2024 00:00:00 Pàgina 7 de 13

02/2022



GR7208603

Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència

Registre de Fundacions

- Resolució del Director de Promoció de l'Habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, de data 14 de setembre de 2020, en què es resol la homologació de la FUNDACIÓ FACTORIA DE SOMNIS com a promotor social d'habitatges, atès que aquesta "compleix amb els requisits establerts a l'article 51 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge per tenir la consideració de promotor social".

Finalment, de conformitat amb l'article 564-2-b) del llibre cinquè del codi civil català, s'estableix un termini de durada del dret de superfície de 75 anys, ampliable a 99, d'acord amb l'acord plenari de 28 de febrer de 2020.

Així mateix cal destacar que l'article 46.3 del TRLUC afegit pel Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, estableix que els terrenys destinats a HPO han de romandre en el patrimoni públic del sòl i habitatge de l'Administració mentre el planejament mantingui aquesta destinació amb la possibilitat de constituir dret real de superfície.

D'altra banda, atès que es tracta d'una constitució d'un dret de superfície el qual s'atorga de forma gratuïta aplicarem també per paral·lelisme l'article 73 del RPEL i concordants.

En aquest sentit, l'esmentat precepte exposa que en l'expedient de cessió de l'ús d'un bé patrimonial, la competència del qual és del ple, ha de quedar justificada l'oportunitat o la conveniència, i s'ha d'acreditar el caràcter patrimonial del bé i la valoració tècnica.

De conformitat amb l'article 75 RPEL, els ens locals poden cedir en precari l'ús de béns patrimonials a altres administracions o entitats públiques o a entitats privades sense ànim de lucre que els hagin de destinar a fins d'utilitat pública o d'interès social, sempre en benefici d'interessos de caràcter local.

Així mateix, l'acord de cessió ha de determinar la finalitat concreta a què les entitats o les institucions beneficiàries han de destinar els béns.

La forma d'adjudicació és el concurs o la contractació directa quan ho requereixen les peculiaritats del bé o dels interessos locals a satisfer, amb un període previ d'informació pública durant el qual s'hi poden formular reclamacions o al·legacions. Al respecte, aclarir que malgrat que l'article 75.3 del RPEL esmentat, parla d'un termini de quinze dies, l'article 178 del mateix RPEL, en consonància amb l'article 83.2 de la Llei 39/2015, disposa que el termini no podrà ser inferior a vint dies.

D'acord amb l'article 76.1 del RPEL, aquesta cessió s'extingirà automàticament en el cas que el bé es destini a una altra finalitat a la pactada.

En darrer terme, cal fer esment al compliment de l'establert als apartats 5 i 6 de l'art. 164 TRLUC. En aquest sentit, la disposició addicional quarta del Decret llei 17/2019 estableix l'obligació dels municipis inclosos en les àrees de demanda residencial forta i acreditada de trametre al Registre de planejament d'urbanisme de Catalunya (RPUC) l'inventari dels béns i els drets que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge (PMSH) i del seu balanç de situació per a la seva inscripció (vegeu l'article 164 del Text refós de la Llei d'urbanisme).

	Doc. original signat per: Rosa Vestil Villegas 02/06/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 02/06/2021 15:44:17
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 0M16180T32AKG64XYZTVSTFWLKEYO8L5	Data caducitat còpia: 02/06/2024 00:00:00 Pàgina 8 de 13

DEP. DE LA PRESIDENCIA

D'acord amb aquesta disposició addicional, els municipis afectats disposen d'un termini d'un any a partir de l'entrada en vigor del Decret llei 17/2019 per complir aquesta obligació. Transcorregut aquest termini sense haver presentat l'inventari i el balanç esmentats al RPUC, el municipi no pot alienar els béns i els drets patrimonials mentre no els hi inscrigui.

Pel que fa a aquesta qüestió, en el present cas, segons s'ha exposat als antecedents, consta certificat del Secretari general accidental, amb el vist i plau de l'Alcalde, de 14 de maig de 2021, fent constar que, en relació amb l'establert als apartats 5 i 6 de l'article 164 del TRLUC, "en aquesta data, l'equip tècnic del Servei de Patrimoni està actualitzant i preparant les fitxes de l'inventari del sòl i de l'habitatge, entre les quals es troba la parcel·la Uz-6, per tal de poder aprovar-lo pel Ple de la Corporació i, a la mateix sessió, acordar la seva remissió al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.

Que, de conformitat a la Disposició addicional quarta del Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, s'estableix un termini per a trametre, al Registre de planejament urbanístic de Catalunya, l'inventari de béns i drets que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, del nostre municipi.

Que, tenint present la situació social, així com els recursos humans disponibles, s'ha fet impossible complir amb el termini atorgat, no obstant, tal i com s'ha establert, s'està treballant en l'assumpte i, el més aviat possible, es donarà compliment a aquella disposició normativa".



Així doncs, en conseqüència, la present operació quedarà condicionada al compliment de l'establert als apartats 5 i 6 de l'article 164 del TRLUC, amb caràcter previ a la formalització de l'operació projectada.

TERCER.- Competència per adoptar l'acord.

La competència per adoptar l'acord d'alienació correspon a l'alcalde o al Ple, d'acord amb el que preveu la D.A.2a, apartat 1 i 2 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 (d'ara endavant, LCSP).

En concret, serà competent:

- L'alcalde, quan el seu valor estimat no superi el 10% dels recursos ordinaris del pressupost ni, en tot cas, la quantia de 6.000.000 .-€, inclosos els de caràcter pluriennal quan la seva durada no sigui superior a quatre anys, eventuais pròrrogues incloses sempre que l'import acumulat de totes les seves anualitats no superi ni el percentatge indicat, referit als recursos ordinaris del pressupost del primer exercici, ni la quantia assenyalada.
- El Ple, per majoria simple de membres de la Corporació, respecte dels contractes esmentats en l'apartat anterior que subscrigui l'entitat local, quan pel seu valor o durada no corresponguin a l'alcalde o president de l'entitat local, d'acord amb l'apartat anterior.

	Doc. original signat per: Rosa Vesit Villegas 02/06/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 02/06/2021 15:44:17
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0M1618OT32AKG64XYZTVSTFWLKEYO8L5	Data caducitat còpia: 02/06/2024 00:00:00 Pàgina 9 de 13

02/2022



GR7208602

Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència

Pla de l'Oficina
C/ de l'Estació, 11 - 08840 Sant Pere de Ribes
Servei General de l'Administració Local
Telèfon: 934861000 - Fax: 934861001
www.gencat.cat

Així mateix, serà competent el Ple per majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació, segons preveu l'article 47.2. m) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, quan la quantia de l'alienació superi el 20% dels recursos ordinaris del Pressupost.

Segons l'article 41.2 del Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, per recursos ordinaris, als efectes d'aquest Reglament, s'entenen els habituals que provenen d'operacions corrents, llevat de les operacions de crèdit, les de capital i les procedents de contribucions especials, de quotes urbanístiques i de subvencions finalistes.

En aquest sentit, d'acord amb l'informe de l'Interventor general, els recursos de caràcter ordinari previstos al Pressupost General de 2021, ascendeixen a l'import de 27.266.721,15 euros, mentre que l'import total de 305.408€, resultat del valor pericial de dues valoracions del dret de superfície sobre les parcel·les Uz-6 i Uz-7, ubicades a la Ronda Masia Nova números 50-56 i 58-64, del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, representa un 1,12 % dels recursos ordinaris assenyalats; per tant, l'òrgan competent en l'operació projectada és l'alcaldeessa.

QUART.- Finalitat a la qual es destina el patrimoni públic de sòl i d'habitatge.

Pel que fa a les finalitats a què es destina el patrimoni públic de sòl i d'habitatge, l'article 160.5 del TRLUC, estableix que el patrimoni públic de sòl i d'habitatge dels ens públics es destina a les finalitats següents:

- a) Preveure, posar en marxa i desplegar, tècnicament i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida.
- b) Fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat.
- c) Intervenir en el mercat immobiliari per a abaratir el preu del sòl urbanitzat i facilitar l'adquisició de sistemes urbanístics.
- d) Formar reserves per a protegir i tutelar el sòl no urbanitzable.

En coherència amb aquest precepte, l'article 224.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, RLUC) estableix que els recursos econòmics que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge s'han de destinar a:

- a) A l'adquisició i urbanització de sòl destinat a habitatges de protecció pública, a l'adquisició o rehabilitació d'edificis per destinar-los a aquest tipus d'habitatges, o a la promoció i construcció d'aquest tipus d'habitatges.
- b) A la conservació, millora, urbanització, rehabilitació i, en general, gestió urbanística dels propis béns del patrimoni.
- c) A l'adquisició de terrenys en qualsevol classe de sòl o d'altres béns immobles de caràcter patrimonial per a llur incorporació a aquest patrimoni.
- d) A l'obtenció, execució o construcció de sistemes urbanístics de titularitat pública i a l'execució d'obres de conservació i rehabilitació de les edificacions destinades a aquests sistemes. Els ingressos obtinguts per la substitució de la cessió urbanística que estableix l'article 94.3 de la Llei d'urbanisme pel seu equivalent en metàl·lic.

	Doc. original signat per: Rosa Vestit Villegas 02/06/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 02/06/2021 15:44:17
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 0M1618OT32AKG64XYZTVSTFWLKEYO8L5	Data caducitat còpia: 02/06/2024 00:00:00 Pàgina 10 de 13

DEP. DE LA PRESIDENCIA

02/2022



GR7208601

Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència

Texte autoritzat per la Direcció General d'Administració Local de Catalunya en virtut de l'acord de col·laboració signat el 14 de febrer de 2012 entre el Govern de Catalunya i la Generalitat de Catalunya.

Al respecte resulta adient apreciar la vinculació del contracte de cessió dels terrenys que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge amb l'assoliment d'una finalitat d'interès general i, en conseqüència qualificar-los com contractes administratius especials.

En aquest sentit, sota la vigència de les anteriors legislacions contractuals, el Tribunal Suprem va declarar la naturalesa administrativa d'una operació de compravenda d'una finca destinada a la construcció d'habitatges protegits a la Sentència d'11 de juny de 1996. En la mateixa línia, s'ha pronunciat la Sentència del Tribunal Suprem de 30 de maig de 2000 i la de 8 de juny de 2016, així com, la Sentència núm.1457/2015, de 30 juny del Tribunal Superior de Justícia de Castella i Lleó de Valladolid, Sala Contenciosa-administrativa. En aquests pronunciaments jurisprudencials, els principals arguments que van portar als Tribunals a qualificar els contractes com a administratius especials, justament deriven de l'apreciació de la finalitat pública que té per objectiu la contractació i de l'apreciació de la necessitat d'una especial tutela de l'interès públic en el desenvolupament del contracte i, finalment, entendre que es tracta d'una finalitat que s'emmarca plenament en les competències municipals. En igual sentit també es manifesta l'Informe 1/2007, de 19 d'abril, de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya i el Dictamen 687/2008, de 2 de desembre, del Consell Consultiu d'Andalusia.

SISÉ.- Condicions resolutòries a què s'han de subjectar les transmissions de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge.

L'article 170.1 del TRLUC disposa que el document públic en què consti la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge ha d'establir la destinació final dels béns transmesos, el termini per a fer-la efectiva i les altres limitacions i condicions que l'administració o entitat transmetent consideri convenientes.

L'apartat 2 del mateix article 170 estableix que la persona adquirent, mitjançant el document públic de transmissió, s'ha d'obligar a destinar els béns transmesos a la finalitat establerta en els terminis fixats, i a no transmetre els béns adquirits a terceres persones per actes *inter vivos* mentre no els destini a aquesta finalitat, llevat que l'administració o entitat transmetent ho autoritzi. El compliment d'aquestes obligacions s'ha de garantir mitjançant una condició resolutòria expressa del contracte de transmissió. Si la persona adquirent incompleix els terminis fixats per a destinar els béns a la finalitat establerta, l'administració o entitat transmetent pot exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabament dels danys i l'abonament d'interessos en ambdós casos tenint en compte les indemnitzacions o penalitzacions que, si escau, l'administració o entitat transmetent estableixi en el document públic de transmissió. Tanmateix, l'administració o entitat transmetent pot prorrogar els terminis fixats per a complir l'obligació esmentada. El document públic de transmissió també ha d'establir com a condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de cinc anys i abans d'edificar els terrenys, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a) de la LCSP.

Finalment, l'apartat 3 de l'article 170 disposa que les condicions a què s'ha fet referència precedentment s'han de fer constar en la inscripció de la transmissió que es formalitzi en el Registre de la Propietat d'acord amb la legislació registral aplicable i amb els efectes que aquesta estableix.

	Doc. original signat per: Rosa Vestit Villegas 02/06/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 02/06/2021 15:44:17
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Data caducitat còpia: 02/06/2024 00:00:00
			Pàgina 12 de 13
		0M1618OT32AKG64XYZTVSTFWLKEYO8L5	

DEP. DE LA PRESIDENCIA

Vista la proposta d'informe del tècnic, amb el vist i plau de la responsable de Patrimoni de les Entitats Locals i de la sub-directora general d'Assistència Jurídica i d'Innovació a l'Administració Local, de conformitat amb els antecedents i fonaments de dret detallats precedentment, s'ha arribat a la següent,

CONCLUSIÓ:



Ateses les consideracions precedents, basades en la documentació aportada per la corporació per justificar l'excepcionalitat del procediment, i d'acord amb la normativa que és d'aplicació en aquest cas, s'informa favorablement la constitució d'un dret de superfície, així com la seva adjudicació directa i gratuïta, per part de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, a la Fundació Privada Factoria de Somnis, de la parcel·la Uz-7, ubicada a la Ronda Masia Nova números 58-64, del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, corresponent a la finca registral número 25.008 del Registre de la Propietat de Sitges, i que consta inscrita al tom 1.892, llibre 487, foli 207, per a la seva destinació a promoció, construcció i explotació d'edifici de 43 habitatges de protecció oficial, en règim de lloguer, amb les corresponents places d'aparcament; sempre que s'acompleixen els preceptes legals i reglamentaris en vigor i les consideracions legals esmentades als fonaments de dret del present informe, i específicament condicionat al compliment de l'establert als apartats 5 i 6 de l'article 164 del TRLUC, amb caràcter previ a la formalització de l'operació projectada, segons s'exposa al segon fonament de dret d'aquest informe.

Aquest és el parer de la sota-signant, que es sotmet a qualsevol altre de millor fonament en dret.

La directora general d'Administració Local

SGAJIAU/LLL Exp.: 043/21

DEP. DE LA PRESIDENCIA

	Doc. original signat per: Rosa Vesit Villegas 02/06/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 02/06/2021 15:44:17
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0M1618OT32AKG64XYZTVSTFWLKEYO8L5	Data caducitat còpia: 02/06/2024 00:00:00 Pàgina 13 de 13

02/2022



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GR7208600



**Ajuntament
Sant Pere de Ribes**

Document electrònic amb CSV: 14160025743645104737

Territori

Modificacions requisits/condicions del dret superfície de la parcel·la UZ-7, del SUPP-9, Mercat-Parc Central

Número Expedient:01030101/2022/145

En virtut del decret de l'Alcaldia núm.: 856/2019 de 26 de juny de 2019, modificat pel decret 1633/2020 de data 30 de novembre de 2020, es van delegar a efectes resolutius la Junta de Govern Local les atribucions delegables assignades a aquesta Alcaldia previstes a l'article 21.1 de la Llei reguladora de les bases de règim local 7/1985, de 2 d'abril, i les seves modificacions, així com a l'article 53.1 del Text Refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya, llevat d'aquelles competències que dites lleis assenyalen com a indelegables.

Per acord del Ple de la Corporació, en sessió de data 18 de maig de 2021, es va aprovar, entre d'altres el Conveni per a l'establiment de les condicions de la constitució d'un dret de superfície, sobre la parcel·la Uz-7, del Sector Mercat – Parc Central, d'aquest terme municipal, a favor de la UTE Fundació Privada FACTORIA DE SOMNIS i la Fundació Privada GRUP QUALITAT.

Tenint present que sobre la parcel·la colindant, la Uz- 6, ja s'ha protocol·litzat escriptura pública per a la constitució també d'un dret de superfície i, en seu d'aquell expedient, el Registre de la Propietat de Sitges, va emetre diligència per la qual indicava que calia establir expressament una condició resolutòria, així com l'import i termini per a inscriure la corresponent hipoteca, és per això que aquelles qüestions es van traslladar a la citada UTE, per tal que facilités aquelles dades i així evitar aquella deficiència registral.

Les parts han pactat incorporar com a condició del dret de superfície de la parcel·la Uz-7, la següent condició resolutòria:

"Estableixen igualment com a potestativa condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de cinc anys i abans d'atorgar-se llicència d'obres per edificar els terrenys, s'aprovi definitivament una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a) del TRLUC i comportarà el rescabament del superficiari pels costos suportats fins a la data."

Per altra banda, pel que fa a l'import i el termini de l'hipoteca, segons informació facilitada per la UTE, es proposa incorporar a la minuta de la notaria el següent:

"De conformitat amb l'article 241.Segon del Reglament hipotecari, s'estableix una durada màxima de 360 mesos (30 anys) per a aquesta o aquestes hipoteques.

De conformitat amb el mateix article, es fixa una responsabilitat màxima per capital, interessos, costes o altres conceptes de la hipoteca futura de 6.882.458,33.-€.

De conformitat amb l'article 241.Tercer del Reglament hipotecari, aquesta o aquestes hipoteques s'hauran d'inscriure al Registre dins del termini màxim d'un any."

Ajuntament Sant Pere de Ribes
Plaça de la Vila, 1 - 08810 - Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 - 08812 Les Roquetes
Tel. 93 896 73 00 (ext. 1) - Fax 93 896 73 01 - A/e: ajuntament@santperederibes.cat
<http://www.santperederibes.cat>

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes compleix amb el que estableix el Reglament 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, i la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.
Per a més informació adreceu-vos a <http://www.santperederibes.cat> o directament a l'Ajuntament.



De conformitat amb els antecedents i amb l'informe de prefectura, emès en data 21 de juliol de 2022 per la Cap del Servei d'Habitatge de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, Sra. Eva Garrido Juan,

Per aquest, el meu decret

RESOLC

PRIMER.- SOL.LICITAR a la Notaria de la senyora Montserrat Ruiz Mingo per a que, incorpori a la minuta notarial per a la constitució d'un dret de superfície sobre la parcel·la Uz-7, situada a la Ronda Masia Nova 58-64, del SUPP-9, del Mercat – Parc Central, d'aquest terme municipal, les següents condicions:

Nova condició resolutòria:

"Establir igualment com a potestativa condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de cinc anys i abans d'atorgar-se llicència d'obres per edificar els terrenys, s'aprovi definitivament una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a) del TRLUC i comportarà el rescabament del superficiari pels costos suportats fins a la data."

Import i termini d'inscripció de la hipoteca:

"De conformitat amb l'article 241.Segon del Reglament hipotecari, s'estableix una durada màxima de 360 mesos (30 anys) per a aquesta o aquestes hipoteques.

De conformitat amb el mateix article, es fixa una responsabilitat màxima per capital, interessos, costes o altres conceptes de la hipoteca futura de 6.882.458,33.-€.

De conformitat amb l'article 241.Tercer del Reglament hipotecari, aquesta o aquestes hipoteques s'hauran d'inscriure al Registre dins del termini màxim d'un any."

SEGON.- NOTIFICAR aquest acord a la Notaria de la senyora Montserrat Ruiz Mingo i a la UTE Fundació Privada FACTORIA DE SOMNIS i la Fundació Privada GRUP QUALITAT.

TERCER.- Donar compte de l'acord al Ple.

Així ho mana i signa, l'Alcaldesa, Abigail Garrido Tinta, Sant Pere de Ribes, davant meu, el Secretari General accidental, que en dono fe.

Ajuntament Sant Pere de Ribes
Plaça de la Vila, 1 - 08810 – Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 – 08812 Les Roquetes
Tel. 93 896 73 00 (ext. 1) - Fax 93 896 73 01 - A/e: ajuntament@santperederibes.cat
<http://www.santperederibes.cat>

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes compleix amb el que estableix el Reglament 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, i la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.
Per a més informació adreceu-vos a <http://www.santperederibes.cat> o directament a l'Ajuntament.

02/2022



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GR7208599



Ajuntament
Sant Pere de Ribes

PATRIMONI

Santiago Blanco Serrano, Secretari general accidental de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes,

CERTIFICO:

Que la Junta el Ple de la Corporació en sessió ordinària de data 16 de març de 2021, va adoptar, entre d'altres i a reserva de l'aprovació de l'acta, l'acord literal de l'acta que a continuació es trasllada:

"6. Conveni per a l'establiment de les condicions de la constitució d'un dret de superfície en relació a la parcel·la UZ-7 del sector mercat-parc central, de Sant Pere de Ribes (Fundació privada Factoria de Somnis)

Sra. Francisca Carrasquilla Cuadrado, Presidenta de la Comissió Informativa Qualitat de Vida, Drets Socials i Igualtat d'Oportunitats, i a proposta de la regidora de l'habitatge, Sra. Ana Herrera Bordallo, presento al Ple de la Corporació el següent dictamen:

"Per acord del Ple de la Corporació, en sessió de data 16 de juny de 2020, es va acordar, entre d'altres, incoar el procediment de constitució d'un dret real de superfície, mitjançant adjudicació directa, sobre les finques situades a la Ronda Masia Nova números 50-56 (parcel·la Uz 6) i números 58-64 (parcel·la Uz 7), del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, d'aquest terme municipal, per a la promoció, construcció i explotació de dos edificis, de 43 habitatges de protecció oficial, en règim de lloguer, més els aparcaments que siguin necessaris, segons normativa d'aplicació, cadascú (fent un total de 86 habitatges, més els corresponents trasters i aparcaments). Així mateix, es va acordar donar publicitat als acords precedents mitjançant publicació d'edictes a l'e- tauler i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB), per a coneixement general i facilitar, d'acord amb el principi de transparència, l'accés de les persones interessades a l'expedient administratiu tramitat, així com per efectuar les consideracions que considerin adients, durant el termini de trenta (30) dies hàbils des de l'endemà de la darrera publicació.

Que, per acord del Ple de la Corporació, en sessió de data 15 de desembre de 2020, es va aprovar provisionalment la constitució, mitjançant adjudicació directa i gratuïta, a favor de la "Fundació Privada SALAS per l'accessibilitat", d'un dret real de superfície sobre les finques situades a la Ronda Masia Nova 50-56 (parcel·la Uz-6) i a la Ronda Masia Nova 58-64 (parcel·la Uz-7), del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, d'aquest terme municipal, per a la promoció, construcció i explotació des dos edificis, de 43 habitatges cadascú, fent un total de 86 habitatges de protecció oficial, en règim de lloguer, més els trasters i aparcaments que siguin necessaris, segons normativa d'aplicació; per una durada de 75 anys i, una possible pròrroga de 24 anys. Que, així mateix, en aquell acord, es va establir que la Fundació Salas podria cedir els drets i obligacions derivats d'aquella 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, sent aquella cessió autoritzada expressament per l'Ajuntament.

Ajuntament Sant Pere de Ribes
Plaça de la Vila, 1 - 08810 - Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 - 08812 Les Roquetes
Tel. 93 896 73 00 A/e: ajuntament@santperederibes.cat
www.santperederibes.cat

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes compleix amb el que estableix el Reglament 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, i la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.
Per a més informació adreceu-vos a <http://www.santperederibes.cat> o directament a l'Ajuntament.

Que per altra banda, es va acordar la redacció i aprovació d'un Conveni, entre les parts, per a establir les característiques i les condicions, tant tècniques com jurídiques i econòmiques, del dret real de superfície que es constitueix sobre aquelles finques.

Així mateix, es va condicionar l'eficàcia d'aquella adjudicació a la redacció i aprovació del Conveni, així com a l'informe favorable de la Direcció General d'Administració Local de la Generalitat de Catalunya.

Que, un cop adoptats aquells acords, la Fundació Salas ha comunicat a aquest Ajuntament que delega la promoció, construcció i/o explotació dels habitatges sobre la parcel·la Uz-7 situada a la Ronda Masia Nova núms. 58-64, en la Fundació Privada Factoria de Somnis, la qual forma part també de COHABITAC i reuneix les mateixes condicions subjectives de la Fundació Salas.

I, és en aquest sentit, que s'ha redactat el conveni per a l'establiment de les condicions de la constitució d'un dret de superfície sobre la parcel·la Uz-7, situada a la Ronda Masia Nova números 58-64, del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, d'aquest terme municipal amb aquella fundació.

De conformitat amb els antecedents, amb l'informe tècnic de data 23 de febrer de 2021 emès per la Cap del Servei d'Habitatge i Patrimoni de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, Sra. Eva Garrido Juan i l'informe de Secretaria núm. 74/2021, es proposa al Ple de la Corporació, l'adopció dels següents ACORDS:

PRIMER.- ACCEPTAR EXPRESSAMENT la cessió dels drets i obligacions adjudicats a favor de la FUNDACIO PRIVADA SALAS PER A L'ACCESSIBILITAT, a favor de la FUNDACIO PRIVADA FACTORIA DE SOMNIS, per a la promoció, construcció i/o explotació dels habitatges de la finca situada a la Ronda Masia Nova 58-64 (parcel·la Uz-7), del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, d'aquest terme municipal.

SEGON.- APROVAR la constitució, mitjançant adjudicació directa i gratuïta, a favor de la Fundació Privada FACTORIA DE SOMNIS, d'un dret real de superfície sobre la finca situada a la Ronda Masia Nova 58-64 (parcel·la Uz-7), del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, d'aquest terme municipal, per a la promoció, construcció i explotació d'un edifici, de 43 habitatges de protecció oficial, en règim de lloguer, més els trasters, si s'escau i aparcaments que siguin necessaris, segons normativa d'aplicació, per una durada de 75 anys i, una possible pròrroga de 24 anys, que haurà de ser expressa.

TERCER.- APROVAR el Conveni per a l'establiment de les condicions de la constitució d'aquell dret de superfície, en relació a la parcel·la Uz-7, del Sector Mercat – Parc Central, d'aquest municipi.

QUART.- CONDICIONAR l'eficàcia d'aquella adjudicació a l'informe favorable de la Direcció General d'Administració Local de la Generalitat de Catalunya.

CINQUÈ.- ACORDAR la protocol·lització, mitjançant escriptura pública, d'aquell dret de superfície, un cop es disposi de l'informe favorable de la Direcció General de l'Administració Local, sens perjudici que, si s'escau, s'hagin de matitzar i/o modular les condicions i/o requisits pactats.

SISÈ.- ACORDAR la publicació del present Conveni en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i en el web del Registre de convenis, que és accessible des del portal de la Transparència de l'Ajuntament.

SETÈ.- NOTIFICAR els acords precedents a les persones interessades."

La regidora, Sra. Anna Ma Herrera Bordallo fa una explicació del tema.

02/2022



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GR7208598



**Ajuntament
Sant Pere de Ribes**

PATRIMONI

Es produeix un debat

Sotmès el dictamen a votació el Ple de la Corporació acorda la seva aprovació per unanimitat dels vint-i-un membres que la componen.”

I, perquè consti així, signo aquest certificat amb el vistiplau de l'alcaldesa, Sra. Abigail Garrido Tinta.

Vist i plau,

Ajuntament Sant Pere de Ribes
Plaça de la Vila, 1 - 08810 - Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 - 08812 Les Roquetes
Tel. 93 896 73 00 A/e: ajuntament@santperederibes.cat
www.santperederibes.cat

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes compleix amb el que estableix el Reglament 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, i la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals. Per a més informació adreceu-vos a <http://www.santperederibes.cat> o directament a l'Ajuntament.



Santiago Blanco Serrano, Secretari general accidental de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes,

CERTIFICO:

El Ple de la Corporació en sessió ordinària de data 18 de maig de 2021, va adoptar, entre d'altres, i a reserva de l'aprovació de l'acta, l'acord literal de l'acta que a continuació es trasllada:

"7. Cessió a favor de UTE i constitució dret de superfície parcel·la UZ7

Sra. Francisca Carrasquilla Cuadrado, Presidenta de la Comissió Informativa Qualitat de Vida, Drets Socials i Igualtat d'Oportunitats, i a proposta de la regidora d'habitatge, Sra. Ana Herrera Bordallo, presento al Ple de la Corporació el següent dictamen:

"Per acord del Ple de la Corporació, en sessió de data 16 de març de 2021, es va acordar acceptar expressament la cessió dels drets i obligacions adjudicats a favor de la Fundació Privada Salas per a l'accessibilitat, a favor de la Fundació Privada Factoria de Somnis, per a la promoció, construcció i/o explotació dels habitatges de la finca situada a la Ronda Masia Nova 58-64 (parcel·la Uz-7), del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, d'aquest terme municipal. Així mateix, en aquell acord, es va aprovar la constitució, mitjançant adjudicació directa i gratuïta, a favor de la Fundació Privada FACTORIA DE SOMNIS, d'un dret real de superfície sobre la finca situada a la Ronda Masia Nova 58-64 (parcel·la Uz-7), del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, d'aquest terme municipal, per a la promoció, construcció i explotació d'un edifici, de 43 habitatges de protecció oficial, en règim de lloguer, més els trasters, si s'escau i aparcaments que siguin necessaris, segons normativa d'aplicació, per una durada de 75 anys i, una possible pròrroga de 24 anys, que haurà de ser expressa.

Mitjançant escrit presentat per la Fundació Privada Factoria de Somnis i per la Fundació Privada Grup Qualitat, en data 27 d'abril de 2021, amb número de registre d'entrada 2021008133, comuniquen conjuntament a aquest Ajuntament que, els Patronats d'aquelles Fundacions, tenint present l'experiència en el desenvolupament de projectes i, per una eficient operativa en la seva explotació, demanen que, de conformitat amb la clàusula sisena del conveni aprovat, l'adjudicació d'aquell dret de superfície sigui a favor de la UTE que constituïran les dues Fundacions, per tal d'assolir aquell objectiu.

Vist la clàusula sisena del conveni aprovat per acord del Ple de la Corporació, en sessió de data 16 de març de 2021, per la que s'estableix literalment el següent:

"Sisena.- Cessió

La Fundació Factoria de Somnis podrà cedir els drets i obligacions derivats de la present adjudicació, total o parcialment (promoció, construcció i/o explotació), 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 i quedarà subrogada en tots els seus drets i obligacions. La cessió a qualsevol altra entitat requerirà autorització expressa de l'Ajuntament.

Per altra banda, La Fundació Factoria de Somnis cedeix en aquest acte, els drets i obligacions derivats de l'explotació i/o gestió dels lloguer dels habitatges a favor de

Ajuntament Sant Pere de Ribes
Plaça de la Vila, 1 - 08810 Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 - 08812 Les Roquetes
Tel. 93 896 73 00 A/e: ajuntament@santpederibes.cat
www.santpederibes.cat

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes compleix amb el que estableix el Reglament 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, i la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.
Per a més informació adreceu-vos a <http://www.santpederibes.cat> o directament a l'Ajuntament.

02/2022



PÁPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GR7208597

la Fundació Grup Qualitat, la qual es subroga en tots els dret i obligacions derivats d'aquelles actuacions."

Atès que resta acreditat a l'expedient que la Fundació Privada Grup Qualitat és una entitat de caràcter social, desproveïda d'ànim de lucre, la qual està homologada com a promotora social i inscrita al Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya, formant part de Cohabitac.

De conformitat amb l'informe tècnic de data 29 d'abril de 2021 emès per la Cap del Servei d'Habitatge i Patrimoni d'aquest ajuntament, Sra. Eva Garrido Juan, es proposa al Ple de la Corporació l'adopció dels següents ACORDS:

PRIMER.- ACCEPTAR EXPRESSAMENT la cessió del drets i obligacions adjudicats a la Fundació Privada Factoria de Somnis, mitjançant acord del Ple de la Corporació, de data 16 de març de 2021, a favor de la UTE que constituïran la FUNDACIÓ PRIVADA FACTORIA DE SOMNIS i la FUNDACIÓ PRIVADA GRUP QUALITAT, per a la promoció, construcció i/o explotació dels habitatges de la finca situada a la Ronda Masia Nova 58-64 (parcel.la Uz-7), del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, d'aquest terme municipal.

SEGON.- APROVAR la constitució, mitjançant adjudicació directa i gratuïta, a favor de la UTE que constituïran la Fundació Privada FACTORIA DE SOMNIS i la Fundació Privada GRUP QUALITAT, d'un dret real de superfície sobre la finca situada a la Ronda Masia Nova 58-64 (parcel.la Uz-7), del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, d'aquest terme municipal, per a la promoció, construcció i explotació d'un edifici, de 43 habitatges de protecció oficial, en règim de lloguer, més els trasters, si s'escau i aparcaments que siguin necessaris, segons normativa d'aplicació, per una durada de 75 anys i, una possible pròrroga de 24 anys, que haurà de ser expressa.

TERCER.- APROVAR el Conveni per a l'establiment de les condicions de la constitució d'aquell dret de superfície, en relació a la parcel.la Uz-7, del Sector Mercat - Parc Central, d'aquest municipi.

QUART.- CONDICIONAR l'eficàcia d'aquella adjudicació a l'informe favorable de la Direcció General d'Administració Local de la Generalitat de Catalunya.

CINQUÈ.- ACORDAR la protocolització, mitjançant escriptura pública, d'aquell dret de superfície, un cop es disposi de l'informe favorable de la Direcció General de l'Administració Local, sens perjudici que, si s'escau, s'hagin de matitzar i/o modular les condicions i/o requisits pactats.

SISÈ.- ACORDAR la publicació del present Conveni en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i en el web del Registre de convenis, que és accessible des del portal de la Transparència de l'Ajuntament.

SETÈ.- NOTIFICAR els acords precedents a les persones interessades."

Sotmès el dictamen a votació el Ple de la Corporació acorda la seva **aprovació** per unanimitat dels vint membres presents dels vint-i-un que la componen."

I, perquè consti així, signo aquest certificat amb el vistiplau de l'alcaldeessa, Sra. Abigail Garrido Tinta.

Vist i plau,



**Decret Número: 2022001461
Data: 21/07/2022**

Modificacions requisits/condicions del dret superfície de la parcel·la UZ-7, del SUPP-9, Mercat-Parc Central

Número Expedient:01030101/2022/145

En virtut del decret de l'Alcaldia núm.: 856/2019 de 26 de juny de 2019, modificat pel decret 1633/2020 de data 30 de novembre de 2020, es van delegar a efectes resolutius la Junta de Govern Local les atribucions delegables assignades a aquesta Alcaldia previstes a l'article 21.1 de la Llei reguladora de les bases de règim local 7/1985, de 2 d'abril, i les seves modificacions, així com a l'article 53.1 del Text Refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya, llevat d'aquelles competències que dites lleis assenyalen com a indelegables.

Per acord del Ple de la Corporació, en sessió de data 18 de maig de 2021, es va aprovar, entre d'altres el Conveni per a l'establiment de les condicions de la constitució d'un dret de superfície, sobre la parcel·la Uz-7, del Sector Mercat – Parc Central, d'aquest terme municipal, a favor de la UTE Fundació Privada FACTORIA DE SOMNIS i la Fundació Privada GRUP QUALITAT.

Tenint present que sobre la parcel·la colindant, la Uz- 6, ja s'ha protocol·litzat escriptura pública per a la constitució també d'un dret de superfície i, en seu d'aquell expedient, el Registre de la Propietat de Sitges, va emetre diligència per la qual indicava que calia establir expressament una condició resolutòria, així com l'import i termini per a inscriure la corresponent hipoteca, és per això que aquelles qüestions es van traslladar a la citada UTE, per tal que facilités aquelles dades i així evitar aquella deficiència registral.

Les parts han pactat incorporar com a condició del dret de superfície de la parcel·la Uz-7, la següent condició resolutòria:

"Estableixen igualment com a potestativa condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de cinc anys i abans d'atorgar-se llicència d'obres per edificar els terrenys, s'aprovi definitivament una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a) del TRLUC i comportarà el rescabament del superficiari pels costos suportats fins a la data."

Per altra banda, pel que fa a l'import i el termini de l'hipoteca, segons informació facilitada per la UTE, es proposa incorporar a la minuta de la notaria el següent:

"De conformitat amb l'article 241.Segon del Reglament hipotecari, s'estableix una durada màxima de 360 mesos (30 anys) per a aquesta o aquestes hipoteques.
De conformitat amb el mateix article, es fixa una responsabilitat màxima per capital, interessos, costes o altres conceptes de la hipoteca futura de 6.882.458,33.-€.
De conformitat amb l'article 241.Tercer del Reglament hipotecari, aquesta o aquestes hipoteques s'hauran d'inscriure al Registre dins del termini màxim d'un any."

Ajuntament Sant Pere de Ribes
Plaça de la Vila, 1 - 08810 – Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 – 08812 Les Roquetes
Tel. 93 896 73 00 (ext. 1) - Fax 93 896 73 01 - A/e: ajuntament@santperederibes.cat
<http://www.santperederibes.cat>

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes compleix amb el que estableix el Reglament 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, i la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.
Per a més informació adreceu-vos a <http://www.santperederibes.cat> o directament a l'Ajuntament.

02/2022



PÁPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GR7208596



**Ajuntament
Sant Pere de Ribes**

Document electrònic amb CSV: 14160025743645104737

Territori

De conformitat amb els antecedents i amb l'informe de prefectura, emès en data 21 de juliol de 2022 per la Cap del Servei d'Habitatge de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, Sra. Eva Garrido Juan,

Per aquest, el meu decret

RESOLC

PRIMER.- SOL·LICITAR a la Notaria de la senyora Montserrat Ruiz Mingo per a que, incorpori a la minuta notarial per a la constitució d'un dret de superfície sobre la parcel·la Uz-7, situada a la Ronda Masia Nova 58-64, del SUPP-9, del Mercat – Parc Central, d'aquest terme municipal, les següents condicions:

Nova condició resolutòria:

"Establir igualment com a potestativa condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de cinc anys i abans d'atorgar-se llicència d'obres per edificar els terrenys, s'aprovi definitivament una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a) del TRLUC i comportarà el rescabament del superficialiari pels costos suportats fins a la data."

Import i termini d'inscripció de la hipoteca:

"De conformitat amb l'article 241. Segon del Reglament hipotecari, s'estableix una durada màxima de 360 mesos (30 anys) per a aquesta o aquestes hipoteques.
De conformitat amb el mateix article, es fixa una responsabilitat màxima per capital, interessos, costes o altres conceptes de la hipoteca futura de 6.882.458,33.-€.
De conformitat amb l'article 241. Tercer del Reglament hipotecari, aquesta o aquestes hipoteques s'hauran d'inscriure al Registre dins del termini màxim d'un any."

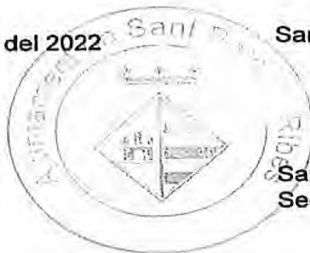
SEGON.- NOTIFICAR aquest acord a la Notaria de la senyora Montserrat Ruiz Mingo i a la UTE Fundació Privada FACTORIA DE SOMNIS i la Fundació Privada GRUP QUALITAT.

TERCER.- Donar compte de l'acord al Ple.

Així ho mana i signa, l'Alcaldesa, Abigail Garrido Tinta, Sant Pere de Ribes, davant meu, el Secretari General accidental, que en dono fe.

Sant Pere de Ribes, 21 de juliol del 2022

Abigail Garrido Tinta
Alcaldesa



Santiago Blanco Serrano
Secretari General Accidental

Ajuntament Sant Pere de Ribes
Plaça de la Vila, 1 - 08810 – Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 – 08812 Les Roquetes
Tel. 93 896 73 00 (ext. 1) - Fax 93 896 73 01 - A/e: ajuntament@santperederibes.cat
<http://www.santperederibes.cat>

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes compleix amb el que estableix el Reglament 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, i la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.
Per a més informació adreceu-vos a <http://www.santperederibes.cat> o directament a l'Ajuntament.

Comunicación Registral de Asiento de Presentación

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES

Datos Entrada

Nº Entrada: 7321
Fecha: 26/07/2022 Hora: 13:20:06
Naturaleza: Escritura Pública
Nº Protocolo: 1382/2022
Notario: MONTSERRAT RUIZ MINGO
Presentante: EDUARD BRULL ORTIZ

Datos Presentación

Asiento: 547 Diario: 102
Fecha Presentación: 26/07/2022

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SITGES a día veintiséis de julio del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 208107101DF8A99F

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 208107101DF8A99F

GR7208595

02/2022



Notificación Registral Fehaciente de Asiento de Presentación

JUAN SEGOVIANO ASTABURUAGA, Registrador de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES, CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

Datos Entrada

Nº Entrada: 7321
Nº Protocolo: 1382/2022
Notario: MONTSERRAT RUIZ MINGO
Presentante: EDUARD BRULL ORTIZ

Datos Presentación

Asiento: 547 Diario: 102
Fecha Presentación: 26/07/2022

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN CARLOS SEGOVIANO ASTABURUAGA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SITGES a día veintiséis de julio del dos mil veintidós.



(* C.S.V. : 20B10719D9B71C62

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/osv>

(* Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



C.S.V. : 20B10719D9B71C62

ES PRIMERA CÒPIA del seu original, que obra al meu Protocol corrent d'instruments públics amb el número al començament expressat, i jo, notari autoritzant del mateix, l'expedeixo, a instància de **FUNDACIÓ PRIVADA GRUP QUALITAT-FUNDACIÓ PRIVADA FACTORIA DE SOMNIS, UTE**, en trenta-vuit folis de paper timbrat d'ús exclusiu notarial, sèrie GR, números 7208632 i els trenta-set anteriors. Sant Pere de Ribes, a vint-i-vuit de juliol de dos mil vint-i-dos, EN DONO FE.-----



APLICACIÓN ARANCEL	
Base(s) Cálculo:	Valor(es) declarado(s)
Números Aplicados:	2, 4, 7 y norma 8ª
Derechos Arancel	753,29€