



# EDICTE

Que el Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 28 de febrer de 2020, va adoptar, entre d'altres, els següents acords:

**ACORDS:**

**PRIMER.- APROVAR** la constitució mitjançant **adjudicació directa a favor de la Fundació privada Família i Benestar Social i de la Fundació privada Grup Qualitat** (a la UTE, que ambdues constituïran) **d'un dret real de superfície** sobre la finca situada a la cantonada del carrer Lola Anglada 12-20 i carrer Jacint Picas i Cardó, 4 (parcel·la 52 del PPU-1 La Plana - Santa Bàrbara – Vallpineda) de Sitges, per a la promoció, construcció i explotació d'un edifici de fins a 70 habitatges de protecció oficial, en règim de lloguer, i d'un local comercial, per una durada de **75 anys i una possible pròrroga de 24 anys**, que haurà de ser expressa, amb caràcter **gratuit**, vinculada aquesta gratuïtat a que el lloguer dels habitatges no estigui per sobre dels 7 €/m<sup>2</sup> útil i a la reserva del 10% del habitatges construïts en aquesta promoció a favor de persones o famílies amb risc d'exclusió, a través de la intervenció d'entitats especialitzades, que en fan un seguiment social professionalitzat. Dins d'aquest percentatge del 10%, sense que tingui la consideració de cànon, les Fundacions es comprometen a la cessió d'un habitatge a favor de l'Ajuntament de Sitges, al respecte del mateix no es percebrà cap renda de lloguer o import repercutible per despeses o impostos, essent aquests a càrrec de les Fundacions.

**SEGON.- ESTABLIR** que les **condicions i característiques** del dret real de superfície que es constitueix són les següents:

A) Dades identificatives de la finca sobre la que es constitueix el dret de superfície són:

Dades Registrals: Tom 2108, Llibre 699, Foli 149, **Finca número 36502** del Registre de la Propietat número 1 de Sitges La finca està descrita pel cadastre com sòl urbà, amb superfície cadastral de 6.220 m2 i referència cadastral 764401CF9696N0001KE. El valor cadastral del sòl: 4.416.200.00 €.

**Descripció:** URBANA: parcel·la ubicada al terme municipal de Sitges, a l'àmbit del sector PPU-1; es troba dins l'illa 52 i resta assenyalada amb el número 1 (Consistent, en conseqüència, en la parcel·la resultant núm. 52.1 del Projecte de Reparcel·lació del sector PPU-1 de Sitges). De figura rectangular irregular, té una superfície de 6.220 m<sup>2</sup> de sòl i resta destinada, parcialment, a la construcció d'habitatges de protecció pública, en la modalitat d'habitatge de preu concertat. **LIMITA:** al front (Oest), en una línia de 120,68 m, amb vial; entrant, a la dreta, en una línia de 41,03 m, amb sistema recorregut de vianants, i en una línia de 20,68 m, amb parcel·la resultant núm. 57.1 del present Projecte de Reparcel·lació; entrant, a l'esquerra, en una línia trencada de 15,54 m i de 26,86 m, amb límit del sector, mitjançant vial; i al fons, en una línia de 121,42 m. amb límit del sector.

Propietat en ple domini de l'Ajuntament de Sitges.



2



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'han feta els titulars del dret de superfície i es perd. En aquest cas, els titulars la poden reconstruir o refer.

- Els arrendataris dels futurs habitatges hauran de ser persones inscrites al Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial, i un 10% dels habitatges podrà ésser adjudicat directament per l'Ajuntament en virtut del previst en els articles 101, 101 bis i 102 Llei 18/2007.
- La UTE de fundacions 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 UTE de Fundacions s'acollirà als ajuts previstos al vigent Plan estatal de Vivienda 2018 – 2021, per així tenir garantida la viabilitat econòmica de l'operació.
- La UTE de Fundacions s'obligarà mitjançant escriptura de constitució del dret real a obtenir la qualificació definitiva dels habitatges en el règim de protecció oficial.

C) El compliment d'aquestes condicions es garanteix mitjançant una condició resolutòria expressa del contracte de transmissió. Si la Fundació Privada Família i Benestar Social i la Fundació Privada Grup Qualitat incompleixen els terminis fixats per a destinar els béns a la finalitat establerta, l'administració 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 estableixi en el document públic de transmissió. 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'aprovisi una modificació del planejament urbanístic general que comportés 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 Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

**TERCER.- PROCEDIR a la protocol·lització notarial i a la inscripció al Registre de la Propietat, de la constitució del dret real de superfície de la finca registral 36502 del Registre de la Propietat número 1 de Sitges a favor de la Fundació Privada Família i Benestar Social i la Fundació Privada Grup Qualitat, procedint a inscriure a l'inventari de béns municipal, l'esmentada constitució de dret real de superfície de la parcel·la 52 del PPU-1 La Plana - Santa Bàrbara – Vallpineda) de Sitges situada a la cantonada del carrer Lola Anglada 12-20 i carrer Jacint Picas i Cardó.**

**QUART.- ESTABLIR** que per part de les Fundacions Privades Família i Benestar Social i Grup Qualitat es procedeixi 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.

**CINQUÈ.- APROVAR** que es declarin les obres i edificacions derivades de l'execució del present projecte com d'especial interès i utilitat municipal i social per al municipi, amb l'objecte d'obtenir la màxima bonificació de l'Impost de Construccions,

Instal·lacions i Obres (ICIO) -OF05-, com de la Taxa per Llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'Urbanisme -OF07-.

**SISÈ.- 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.

**SETÈ.- 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.

**VUITÈ.- ESTABLIR** que per part de l'alcaldia, en representació de l'Ajuntament, es procedirà a la signatura de tots els documents públics i privats que siguin necessaris, i a la realització de totes les actuacions que siguin necessàries per a l'execució d'aquesta Resolució.

**NOVÈ.- NOTIFICAR** els acords precedents a les persones interessades .

Sitges, a data de la signatura electrònica.

Ho mana i signa l'Il·lma. Alcaldessa,

**AURORA CARBONELL I ABELLA**  
Alcaldessa.