



Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES
Secretaria



EXP. 2022/2168

DECRET

APROVACIÓ DEL CONVENI DE COMPROMÍS PER A L'ADJUDICACIÓ DIRECTA I GRATUÏTA D'UN DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE PARCEL·LES MUNICIPALS A FAVOR DE LA FUNDACIÓ PRIVADA FAMÍLIA I BENESTAR SOCIAL, LA FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT I LA FUNDACIÓ PRIVADA NOU LLOC HABITATGE SOCIAL

Atès que un dels objectius principals de la Regidoria d'Habitatge i Benestar Social, és la construcció d'habitatge de protecció oficial (HPO), en solars de titularitat municipal i que es troben inclosos en el Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge, en règim de lloguer.

Atès que el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària celebrada el 28 de desembre de 2021, va aprovar el conveni de col·laboració entre la Coordinadora de Fundacions d'Habitatge Social (COHABITAC) i l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, per a la construcció d'habitatge social en sòl de titularitat municipal.

Atès que en data 15 de febrer de 2022 es va formalitzar l'esmentat conveni.

Atès que el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària celebrada el 22 de febrer de 2022 va aprovar el conveni de compromís per a l'adjudicació directa i gratuïta d'un dret de superfície a favor de la FUNDACIÓ PRIVADA FAMÍLIA I BENESTAR SOCIAL dels dos solars de titularitat municipal situats a Can Rivièr i al sector PP-06 Els Ametllers i destinats a habitatge de protecció oficial en règim de lloguer.

Atès que en data 3 de març de 2022 es va formalitzar l'esmentat conveni.

Atès que amb posterioritat a la signatura del conveni s'han mantingut converses entre l'Ajuntament i altres fundacions privades que formen part de COHABITAC, concretament amb la FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT i amb la Fundació Privada NOU LLOC HABITATGE SOCIAL.

Atès que fruit d'aquestes converses es considera oportú posar a disposició de les tres fundacions un tercer solar i un quart solar, ambdós de propietat municipal aptes per a la construcció d'habitatges en règim de protecció situats al Camí del Balís, núm. 14 i que prèvia agrupació formaran part d'una tercera actuació en matèria d'habitatge de protecció social en règim de lloguer.

Atès que aquest nou plantejament suposa la modificació de les condicions pactades en el conveni de compromís formalitzat amb FIBS i, per tant, és necessari formalitzar un nou conveni de compromís referit a les tres actuacions en el qual s'especifiquin les funcions que duran a terme cadascuna de les fundacions privades.

Atès que s'ha arribat a un acord amb les tres fundacions per tal que el desenvolupament de les tres actuacions es faci de la manera següent:

- Primer solar: Sector de Els Ametllers. La promotora serà la FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT i la gestora la FUNDACIÓ PRIVADA FAMÍLIA I BENESTAR SOCIAL.
- Segon solar: Sector de Can Rivièr. La promotora serà la FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT i la gestora la FUNDACIÓ PRIVADA FAMÍLIA I BENESTAR SOCIAL.
- Tercer i quart solar (a agrupar, si s'escau): Sector de El Balís. La promotora serà la FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT i la gestora la FUNDACIÓ PRIVADA NOU LLOC HABITATGE SOCIAL.

Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres

NIF: P 0819600 H Plaça de la Vila, 1 08392 Sant Andreu de Llavaneres Tel. 93 702 36 00 www.ajllavaneres.cat

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Joan Mora i Buch	12/07/2022	ALCALDE	Josep Lluís Valentín Martínez	12/07/2022	SECRETARI

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació: f9e0b918e0ddc48f1bf1926efcd821012001

Url de validació: <https://seodesimplicia01.absisccloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisin=012>

Classificador: Resolució Núm. Resolució: 2022/555 - Data Resolució: 12/07/2022

Metadades



Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES
Secretaria



EXP. 2022/2168

Atès que aquestes modificacions es podrien reconduir via novació del conveni signat amb FIBS però la inclusió de la tercera actuació, la incorporació de dues fundacions més i la distribució de les funcions a desenvolupar entre les tres fundacions fa aconsellable extingir el conveni formalitzat en data 3 de març de 2022 amb FIBS i formalitzar-ne un de nou.

Vist que la forma d'adjudicació és la d'adjudicació directa de conformitat amb el que es disposa en l'article 209.2 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, articles 72 i següents del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals i en els articles 166 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Atès que l'Ajuntament vol concórrer mitjançant la presentació de les tres actuacions descrites a la convocatòria de subvencions de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de la Resolució DSO/1503/2022, de 18 de maig, pel qual s'aproven les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions per al finançament del Programa d'ajuts per a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU.

Atès que el termini de presentació de sol·licituds als esmentats ajuts finalitza el proper dia 25 de juliol de 2022 i no està prevista la celebració de sessió del Ple de l'Ajuntament amb anterioritat a l'esmentada data.

Atès que el procediment d'atorgament de les esmentades subvencions és el de concurrència competitiva amb una puntuació màxima de 56 punts i d'acord amb els criteris de selecció que venen fixats a la base vuitena s'atorguen, entre d'altres:

- Criteri b): 6 punts, si es reserva més del 25% dels habitatges per a joves fins a 35 anys.
- Criteri c): 6 punts, si es reserva més del 25% del habitatges per a contingents especials, que segons les bases de la convocatòria són: Casos de meses d'emergència, discapacitats intel·lectuals, col·lectius vulnerables amb risc d'exclusió social, refugiats, persones de més de 65 anys, dones víctimes de violència familiar i masclista, víctimes de terrorisme, famílies nombroses i famílies monoparentals amb fills, persones dependents, o amb discapacitat oficialment reconeguda i les famílies que les tinguin al seu càrrec, i persones separades o divorciades al corrent de pagament de les pensions d'aliments i compensatòries.
- Criteri i): 10 punts, si s'aporta un document acreditatiu de col·laboració público-privada.
- Criteri j): 2 punts, si les condicions de cessió del sòl són de caràcter gratuït.

Atès que es considera adient formular la sol·licitud d'ajuts en el sentit esmentat i subscriure un document de col·laboració público-privada entre l'Ajuntament i les tres fundacions esmentades.

En virtut de tot això, **HE RESOLT:**

Primer.- DEIXAR SENSE EFECTE el conveni de compromís per a l'adjudicació directa i gratuïta d'un dret de superfície a favor de la FUNDACIÓ PRIVADA FAMÍLIA I BENESTAR SOCIAL dels dos solars de titularitat municipal situats a Can Rivièra i al sector PP-06 Els Ametllers i destinats a habitatge de protecció oficial en règim de lloguer, aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 22 de febrer de 2022 i formalitzat en data 3 de març de 2022.

Segon.- APROVAR el conveni de compromís d'adjudicació directa i gratuïta d'un dret de superfície per un termini de 75 anys a favor de la FUNDACIÓ PRIVADA FAMÍLIA I BENESTAR SOCIAL, la FUNDACIÓ

NIF: P 0819600 H Plaça de la Vila,1 08392 Sant Andreu de Llavaneres Tel. 93 702 36 00 www.ajllavaneres.cat

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Joan Mora i Buch	12/07/2022	ALCALDE	Josep Lluís Valentín Martínez	12/07/2022	SECRETARI

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

f9e0b918e0ddc48f1bf1926efcd821012001

<https://seodesimplicia01.abcisccloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisIn=012>

Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2022/555 - Data Resolució: 12/07/2022

Codi Segur de Validació

Url de validació

Metadades



Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES
Secretaria



EXP. 2022/2168

PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT i la FUNDACIÓ PRIVADA NOU LLOC HABITATGE SOCIAL sobre les parcel·les de titularitat municipal situades a Can Rivièrre, al sector Els Ametllers i al sector El Balís, sempre i quan sigui favorable l'informe de la Direcció General d'Administració Local, que sol·licitarà l'Ajuntament en el tràmit de l'expedient patrimonial.

El text de l'esmentat conveni s'incorpora com a annex a tots els efectes legals.

Tercer.- PUBLICAR en el Portal de Transparència de l'Ajuntament la informació relativa al present conveni, en compliment de l'article 8.1.f) en relació a l'article 14, ambdós de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, i l'article 44 del Decret 8/2021, de 9 de febrer, sobre la transparència i el dret d'accés a la informació pública.

Quart.- DONAR COMPTE de la present resolució al Ple de l'Ajuntament als efectes de la seva ratificació.

Cinquè.- NOTIFICAR la present resolució a la FUNDACIÓ PRIVADA FAMÍLIA I BENESTAR SOCIAL, a la FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT i a la FUNDACIÓ PRIVADA NOU LLOC HABITATGE SOCIAL, als efectes oportuns.

Sant Andreu de Llavanes, a data de la signatura electrònica.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

f9e0b918e0ddc48f1bf1926efcd821012001

<https://seidesimplifica01.absisccloud.com/absis/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisin=012>

Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2022/555 - Data Resolució: 12/07/2022

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Joan Mora i Buch	12/07/2022	ALCALDE	Josep Lluís Valentín Martínez	12/07/2022	SECRETARI



Exp. 2168/2022

CONVENI DE COMPROMÍS D'ADJUDICACIÓ DIRECTA I GRATUÏTA D'UN DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE PARCEL·LES MUNICIPALS

COMPAREIXEN

D'una part, el Sr. Joan Mora Buch, Alcalde-President de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llanerres, actuant en nom i representació de l'Ajuntament CIF P0819600H.

I, de l'altra part:

El senyor Alfons Maria de Ligorí Thió Ordis, amb D.N.I. , el senyor Josep M. Puig i Puigdomenech, amb DNI , actuant en nom i representació de la FUNDACIÓ PRIVADA FAMÍLIA I BENESTAR SOCIAL amb domicili a efectes de notificacions al C/ Sanfeliu 116 local de L'Hospitalet de Llobregat, 1 i CIF G58523044. La representació que ostenten és en virtut del seu nomenament com apoderats segons escriptura atorgada davant el Notari de Barcelona senyor Juan Manuel Perelló Font el dia 1 de març de 2012, amb el número 360 del seu protocol.

El senyor José Manuel Rodríguez Murillo, amb D.N.I. , actuant en nom i representació de la FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT, com a President del Patronat, amb domicili a efectes de notificacions a la Rambla, núm. 221, de Sabadell 08202, 1 i CIF G63678908. La representació que ostenta es en virtut de l'escriptura d'elevació d'acords socials atorgada davant el Notari de Sabadell senyor Javier Micó Giner el dia 31 de juliol de 2020, amb el número 4.531 del seu protocol.

El senyor Pere Esteve Sala, amb D.N.I. , actuant en nom i representació de la FUNDACIÓ PRIVADA NOU LLOC HABITATGE SOCIAL, com a President del Patronat i Patró Delegat, amb domicili a efectes de notificacions a la Rambla, núm. 221, de Sabadell 08202, 1 i CIF G64084882. La representació que ostenta és en virtut de les escriptures de nomenament en el càrrec vitalici de President, a la pròpia escriptura fundacional, atorgada el 19 de gener de 2006, autoritzada pel Notari de Sabadell, Carlos Cabadés O'Callaghan, número 201 del seu protocol; i de delegació de facultats com a Patró Delegat, atorgada el 6 de juliol de 2006, davant del mateix notari anteriorment indicat, número 2658 del seu protocol.

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per subscriure aquest conveni de compromís i,

EXPOSEN

Primer.- Que l'Ajuntament de Llanerres té com a un dels seus principals objectius facilitar l'accés a un habitatge assequible, com a dret bàsic, de tots els veïns i veïnes del municipi.

Que, en el marc d'aquest objectiu, vol implementar fórmules de promoció que afavoreixin la construcció d'habitatges de protecció oficial de lloguer, per part d'entitats privades, amb suficient capacitat tècnica, de gestió i econòmica, que permetin la viabilitat de les actuacions previstes.



Segon.- Que en data 3 de març de 2022 es va formalitzar el conveni següent:

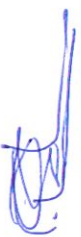
"Exp. 417/22

CONVENI DE COMPROMÍS D'ADJUDICACIÓ DIRECTA I GRATUÏTA D'UN DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE PARCEL·LES MUNICIPALS

COMPAREIXEN

D'una part el Sr. Joan Mora Buch en nom i representació, com a Alcalde-President de l'Excel·lentíssim Ajuntament de Sant Andreu de Llaveneres

De l'altre part:

 El senyor Alfons Maria de Ligorí Thió Ordis, amb D.N.I. i el senyor Josep M. Puig i Puigdomenech, amb DNI actuant en nom i representació de la FUNDACIÓ FAMÍLIA I BENESTAR SOCIAL amb domicili a efectes de notificació al C/ Sanfeliu 116 local de L'Hospitalet de Llobregat, 1 i CIF G58523044. La representació que ostenten es en virtut del seu nomenament com apoderats segons escriptura atorgada davant el Notari de Barcelona senyor Juan Manuel Perelló Font el 1/3/2012 amb el número 360 del seu protocol.

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per subscriure aquest conveni de compromís i,

EXPOSEN

 I.- Que l'Ajuntament de Llaveneres té com a un dels seus principals objectius facilitar l'accés a un habitatge assequible, com a dret bàsic, de tots els veïns i veïnes del municipi.

Que, en el marc d'aquest objectiu, vol implementar fórmules de promoció que afavoreixin la construcció d'habitatges de protecció oficial de lloguer, per part d'entitats privades, amb suficient capacitat tècnica, de gestió i econòmica, que permetin la viabilitat de les actuacions previstes.

II.- Que, en aquell sentit, l'ajuntament vol iniciar un procediment de constitució d'un dret real de superfície gratuït a 75 anys, sobre les següents finques:

Primer Solar: URBANA. Denominat "Els Ametllers" a Sant Andreu de Llaveneres, ubicada en solar que delimita amb Camí del Golf, amb Avinguda Sant Andreu, on es tracta de parcel·la única de ordenació de edifici de tipologia Residencial Plurifamiliar Aïllada, amb clau 12bHPO segons ordenació O 2.2. Solar de superfície 3.364,38 m2. Edificabilitat 1,1043, superfície sostre 3.715,15 m2.

Finca registral numero 12.104

Referència cadastral: 7221302DG507S0001BM

 Segon Solar: URBANA: PARCEL·LA NÚMERO TRES en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries a Can Rivièra del terme municipal de Sant Andreu de Llaveneres, de forma rectangular i de



superfície 590,80 metres quadrats i amb un sostre edificable de 750 metres quadrats sostre, destinat a habitatge protegit.

LIMITA al Nord, amb carretera a Sant Vicenç de Montalt; a l'est, amb finca resultant assenyalada amb el número 1 del Projecte adjudicada a Proyecto Inmobiliario Valiant, S.L.; a l'oest, amb finca destinada a equipament titularitat de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavanes; i al sud, amb finca destinada a espais lliures.

Informació registral. Inscrita al Registre de la Propietat de Mataró número 4, volum 3566, llibre 249 de Sant Andreu de Llavanes, foli 106, finca registral 11702.

Referència cadastral: 7226222DG5072N0001YG

III.- Que, en el marc d'aquest procediment es van mantenir converses amb la Coordinadora de Fundacions d'habitatge social (COHABITAC) 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, no poden assumir noves promocions, amb aportació de recursos propis.

El Ple de data 28 de desembre de 2021, va aprovar el conveni de col·laboració entre la Fundació Coordinadora de Fundacions Socials i l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavanes, per a la construcció d'habitatge social en sòl de titularitat municipal i es va formalitzar en data 15 de febrer de 2022.

IV.- Que la Coordinadora de Fundacions d'habitatge social (COHABITAC), va estudiar el projecte presentat, i d'entre les 12 Fundacions que en formen part, finalment han mostrat interès la Fundació Família i Benestar Social, promotora d'habitatges de lloguer amb protecció oficial, sense ànim de lucre, la qual estan interessades en aquell dret de superfície per a la promoció de dos edificis de protecció oficial en règim de lloguer dins els solars "Els Ametllers" i "Can Rivièrè".

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

La Fundació Família i Benestar Social aporta historial i experiència de 20 anys en la promoció i gestió d'habitatges de lloguer, amb una administració de proximitat i amb una experiència i expertesa contrastades en les tramitacions i gestions previstes per la Normativa d'Habitatges de Protecció Oficial, així com els ajuts existents, si s'escau, per possibles llogaters en dificultats. La gestió en més de 500 habitatges situats a Barcelona i a d'altres poblacions d'arreu de Catalunya.

La Llei 18/2007, de 28 de desembre, pel dret a l'habitatge, té com objecte garantir el dret a tota persona a accedir a un habitatge digne i adequat a les seves necessitats, considerant que el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials és un servei d'interès general, on el sector públic s'ha d'implicar ja sigui generant directament aquests habitatges o be mitjançant la col·laboració amb d'altres sectors.

L'article 17.7 de l'esmentada Llei 18/2007, estableix que els promotors socials a què fa referència l'article 51.2.a i b) de la mateixa – entre els quals s'hi troba la Fundacions Família i

Benestar Social - 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

VI.- En de data 10 de febrer de 2022 (RE 1093/22) es presenta un escrit per part, del senyor Alfons Maria de Ligorí Thió Ordies, sol·licitant a aquest Ajuntament l'adjudicació a favor de FUNDACIÓ FAMÍLIA I BENESTAR SOCIAL del dret de superfície gratuït dels dos solars municipals descrits a l'apartat II, destinats a habitatge de protecció oficial de lloguer.

La forma d'adjudicació és la d'adjudicació directa de conformitat amb el que es disposa en l'article 209.2 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, articles 72 i ss. del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals i en els articles 166 i ss. del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

VII.- Actualment es voluntat de l'Ajuntament instruir el corresponent expedient patrimonial per tal de poder procedir a l'adjudicació directa i gratuïta del dret de superfície de les dues parcel·les municipals identificades en l'expositiu II, a la FUNDACIÓ FAMÍLIA I BENESTAR SOCIAL. Abans de poder procedir a l'adjudicació caldrà l'informe favorable de la Direcció General d'Administració Local de la Generalitat de Catalunya (en endavant DGAL), en cas que sigui normativament preceptiu.

VIII.- El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària celebrada en data 22 de febrer de 2022 va aprovar el present conveni de compromís.

Per tot l'exposat ambdues parts ACORDEN:

Primer.- L'Ajuntament de Sant Andreu de Llanerres es compromet a l'adjudicació directa i gratuïta a la FUNDACIÓ FAMÍLIA I BENESTAR SOCIAL del dret de superfície sobre les parcel·les descrites a l'apartat II del present document, sempre i quan sigui favorable l'informe de la DGAL, que sol·licitarà l'Ajuntament en el tràmit de l'expedient patrimonial, en el cas que aquest sigui necessari.

Sant Andreu de Llanerres, a la data de la signatura digital."

Tercer.- Que amb posterioritat a la signatura del conveni s'han mantingut converses entre l'Ajuntament i altres fundacions privades que formen part de COHABITAC.

Concretament amb la FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT i amb la Fundació Privada NOU LLOC HABITATGE SOCIAL.

Quart.- Que fruit d'aquestes converses l'Ajuntament ha considerat oportú posar a disposició de les fundacions un tercer solar i un quart solar, ambdós de propietat municipal aptes per a la construcció d'habitatges en règim de protecció situats al Camí del Balís, núm. 14 i que, si s'escau, s'hauran d'agrupar en un.

La descripció del tercer solar és la següent:

«Parcel·la d'equipament docent. Parcel·la de sòl urbà situada al terme municipal de Sant Andreu de Llanerres, en l'àmbit del Pla Parcial núm. 20, El Balís, Subsector I, de dos mil metres quadrats (2.000 m2) de superfície. L'ús autoritzat és el d'equipament docent. Linda: al Nord, amb la línia de delimitació de l'àmbit del subsector; al Sud, amb la finca



núm. ED-4; a l'Est, amb carrer de nova obertura assenyalat en el projecte de compensació amb les lletres M, I; a l'Oest, amb la línia de delimitació de l'àmbit del subsector."

La parcel·la està inscrita en el Registre de la Propietat de Mataró núm. 4, tom 3229, llibre 185 de Sant Andreu de Llovaneres, foli 148, finca número 9704, inscripció 1ª.

La referència cadastral és: 8915101DG5081N0001FW

La descripció del quart solar és la següent:

"Parcel·la d'equipament. Parcel·la urbana m6.4 de les resultants del projecte de compensació PP-20 Bis (Sector II) "El Balís", de 257,11 m2 de superfície. L'ús autoritzat és el d'equipament docent (EQDC). Linda: al Nord, amb Carrer B; al Sud, amb parcel·la adjudicada m6.3; a l'Est, amb límit del sector o del polígon d'actuació urbanística; a l'Oest, amb Carrer B."

La parcel·la està inscrita en el Registre de la Propietat de Mataró núm. 4, tom 3483, llibre 229 de Sant Andreu de Llovaneres, foli 151, finca número 11242, inscripció 1ª.

La referència cadastral és: 8915107DG5081N0001XW

Malgrat la seva descripció registral, ambdós solars tenen actualment la classificació com a sòl urbà consolidat, tenen la condició de solar i estan qualificats, segons s'estableix en la fitxa de característiques del polígon d'actuació urbanística PA-SB Surray-Balís continguda en el POUM, com a zona de conjunts d'edificis de plurihabitatge en règim de protecció (clau 3b-hp).

Cinquè.- Així mateix, les tres fundacions han proposat a l'Ajuntament una nova definició de les funcions que desenvoluparà cadascuna en el sentit següent:

- Primer solar: Sector de Els Ametllers. La promotora serà la FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT i la gestora la FUNDACIÓ PRIVADA FAMÍLIA I BENESTAR SOCIAL.
- Segon solar: Sector de Can Rivièr. La promotora serà la FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT i la gestora la FUNDACIÓ PRIVADA FAMÍLIA I BENESTAR SOCIAL.
- Tercer i quart solar (a agrupar, si s'escau): Sector de El Balís. La promotora serà la FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT i la gestora la FUNDACIÓ PRIVADA NOU LLOC HABITATGE SOCIAL.

L'Ajuntament ha considerat oportuna i adient la proposta.

Sisè.- Aquest nou plantejament suposa la modificació de les condicions pactades en el conveni de compromís formalitzat amb FIBS abans transcrit, per tant, és necessari formalitzar un nou conveni de compromís referit a les tres actuacions en el qual s'especifiquin les funcions que duran a terme cadascuna de les fundacions privades.



Aquestes modificacions es podrien reconduir via novació del conveni signat amb FIBS però la inclusió de la tercera actuació, la incorporació de dues fundacions més i la distribució de les funcions a desenvolupar entre les tres fundacions fa aconsellable extingir el conveni formalitzat en data 3 de març de 2022 amb FIBS i formalitzar-ne un de nou.

Setè.- Que, l'Ajuntament vol iniciar un procediment de constitució d'un dret real de superfície gratuït a 75 anys, sobre les següents finques:

Primer solar: URBANA. Denominat "Els Ametllers" a Sant Andreu de Llaveneres, ubicada en solar que delimita amb Camí del Golf, amb Avinguda Sant Andreu, on es tracta de parcel·la única de ordenació de edifici de tipologia Residencial Plurifamiliar Aïllada, amb clau 12bHPO segons ordenació O 2.2. Solar de superfície 3.364,38 m2. Edificabilitat 1,1043, superfície sostre 3.715,15 m2.

Informació registral: Inscrita al Registre de la Propietat de Mataró número 4, tom 3673, llibre 266 de Sant Andreu de Llaveneres, foli 126, finca registral 12104, inscripció 10^a.

Referència cadastral: 7221302DG507S0001BM

Segon solar: URBANA: PARCEL·LA NÚMERO TRES en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries a Can Rivièra del terme municipal de Sant Andreu de Llaveneres, de forma rectangular i de superfície 590,80 metres quadrats i amb un sostre edificable de 750 metres quadrats sostre, destinat a habitatge protegit.

LIMITA al Nord, amb carretera a Sant Vicenç de Montalt; a l'est, amb finca resultant assenyalada amb el número 1 del Projecte adjudicada a Proyecto Inmobiliario Valiant, S.L.; a l'oest, amb finca destinada a equipament titularitat de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llaveneres; i al sud, amb finca destinada a espais lliures.

Informació registral. Inscrita al Registre de la Propietat de Mataró número 4, tom 3566, llibre 249 de Sant Andreu de Llaveneres, foli 106, finca registral 11702.

Referència cadastral: 7226222DG5072N0001YG

Tercer solar: «Parcel·la d'equipament docent. Parcel·la de sòl urbà situada al terme municipal de Sant Andreu de Llaveneres, en l'àmbit del Pla Parcial núm. 20, El Balís, Subsector I, de dos mil metres quadrats (2.000 m2) de superfície. L'ús autoritzat és el d'equipament docent. Linda: al Nord, amb la línia de delimitació de l'àmbit del subsector; al Sud, amb la finca núm. ED-4; a l'Est, amb carrer de nova obertura assenyalat en el projecte de compensació amb les lletres M, I; a l'Oest, amb la línia de delimitació de l'àmbit del subsector.»

La parcel·la està inscrita en el Registre de la Propietat de Mataró núm. 4, tom 3229, llibre 185 de Sant Andreu de Llaveneres, foli 148, finca número 9704, inscripció 1^a.

Referència cadastral: 8915101DG5081N0001FW

Quart solar: "Parcel·la d'equipament. Parcel·la urbana m6.4 de les resultants del projecte de compensació PP-20 Bis (Sector II) "El Balís", de 257,11 m2 de superfície. L'ús autoritzat és el d'equipament docent (EQDC). Linda: al Nord, amb Carrer B; al Sud, amb parcel·la adjudicada



m6.3; a l'Est, amb límit del sector o del polígon d'actuació urbanística; a l'Oest, amb Carrer B."

La parcel·la està inscrita en el Registre de la Propietat de Mataró núm. 4, tom 3483, llibre 229 de Sant Andreu de Llavanes, foli 151, finca número 11242, inscripció 1ª.

Referència cadastral: 8915107DG5081N0001XW

Vuitè.- Que la FUNDACIÓ PRIVADA FAMÍLIA I BENESTAR SOCIAL, la FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT i la FUNDACIÓ PRIVADA NOU LLOC HABITATGE SOCIAL tenen com a finalitats la construcció i la gestió d'habitatges en règim de protecció, estan inscrites en el Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya i estan homologades com a promotores socials d'habitatge per resolució del Director de Promoció de l'Habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Novè.- Que l'Ajuntament vol concórrer mitjançant la presentació de les tres actuacions descrites a la convocatòria de subvencions de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de la Resolució DSO/1503/2022, de 18 de maig, pel qual s'aproven les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions per al finançament del Programa d'ajuts per a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU.

Desè.- Que el termini de presentació de sol·licituds als esmentats ajuts finalitza el proper dia 25 de juliol de 2022 i no estant prevista la celebració de sessió del Ple de l'Ajuntament amb anterioritat a l'esmentada data, mitjançant Decret de l'Alcaldia núm. 555/2022, de 12 de juliol, s'ha aprovat el present conveni de compromís per l'adjudicació directa i gratuïta d'un dret de superfície a 75 anys dels quatre solars -tres actuacions- descrits a favor de les tres fundacions i amb les funcions per cadascuna que s'indiquen en l'antecedent cinquè.

Onzè.- Que l'aprovació efectuada per Decret de l'Alcaldia haurà de ser ratificada posteriorment pel Ple de l'Ajuntament.

Per tot l'exposat ambdues parts ACORDEN:

Primer.- L'Ajuntament de Sant Andreu de Llavanes es compromet a l'adjudicació directa i gratuïta d'un dret de superfície a 75 anys a favor de les fundacions que s'indiquen a continuació sobre els terrenys de titularitat municipal, que formen part de Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge (PMSH), i amb les funcions que també s'especifiquen:

- Primer solar: Sector de Els Ametllers. La promotora serà la FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT i la gestora la FUNDACIÓ PRIVADA FAMÍLIA I BENESTAR SOCIAL.
- Segon solar: Sector de Can Rivièr. La promotora serà la FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT i la gestora la FUNDACIÓ PRIVADA FAMÍLIA I BENESTAR SOCIAL.
- Tercer i quart solar (a agrupar, si s'escau): Sector de El Balís. La promotora serà la FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PR L'ACCESSIBILITAT i la gestora la FUNDACIÓ PRIVADA NOU LLOC HABITATGE SOCIAL.



Ajuntament de
Sant Andreu de Llavaneres



Segon.- La formalització del dret de superfície sobre les quatre finques de titularitat municipal descrites restarà condicionada a la prèvia obtenció per cadascuna d'elles de l'informe favorable de la Direcció General d'Administració Local, que sol·licitarà l'Ajuntament en el tràmit de l'expedient patrimonial,

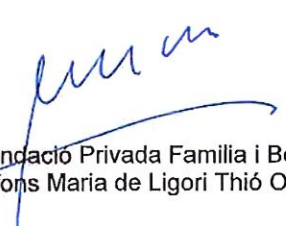
Sant Andreu de Llavaneres, a la data de la signatura digital.



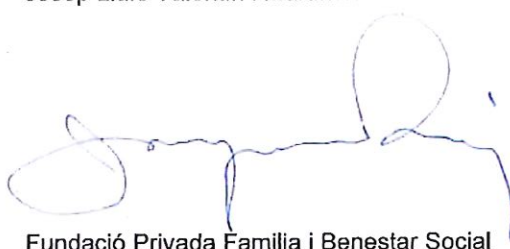
L'Alcalde-President,
Joan Mora i Buch

Firmado por JOSEP LLUIS
VALENTIN MARTINEZ - DNI
***9253** (TCAT) el día 13/07/2022
con un certificado emitido por EC-
SectorPublic

El Secretari,
Josep Lluís Valentín i Martínez



Fundació Privada Família i Benestar Social
Alfons Maria de Ligorí Thió Ordís



Fundació Privada Família i Benestar Social
Josep M. Puig i Puigdomenech



Fundació Privada Salas per l'Accessibilitat
José Manuel Rodríguez Murillo



Fundació Privada Nou Lloc Habitatge Social
Pere Esteve Sala