



Per l'expedient del departament gestor

La Junta de Govern Local de l'Ajuntament, en sessió de caràcter Ordinari, celebrada el dia 12/05/2021, i sense perjudici de l'aprovació de l'acta de la corresponent sessió, adoptà, entre altres, el següent acord número PCG210486:

ASSUMPTE

Aprovar inicialment el plec de condicions que ha de regir la concessió demanial respecte a una finca municipal. Aprovar inicialment l'atorgament de la concessió demanial a l'Institut Català del Sòl per a la construcció i posterior gestió dels habitatges de lloguer asequible. Fitxa de l'inventari número 706 i parcialment part de la finca que correspon a la fitxa núm. 708

Número d'expedient N750/2018/000021

RELACIÓ DE FETS I FONAMENTS JURÍDICS

Per acord de la Junta de Govern Local de data 9/04/2019 es va acordar:

“Primer.- Aprovar el conveni a subscriure per l'Ajuntament, l'Institut Català del Sòl i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, amb l'objecte de establir les condicions a les que les parts es sotmeten amb la finalitat que l'Ajuntament atorgui una concessió demanial respecte a una de les dos finques municipals que resultin de la segregació de la finca registral número 50.447 (en concret la parcel·la HD1) amb caràcter gratuït i per setanta-cinc anys (75) a l'Institut Català del Sòl per a que aquest construeixi i exploti al seu risc i ventura i mitjançant l'esmentada Agència, una promoció d'habitatges dotacionals de lloguer protegit, així mateix l'Ajuntament es compromet a atorgar el títol habilitant corresponent a favor de l'Institut Català del Sòl per a l'ocupació del subsòl contigu a la finca resultant HD1, qualificat amb clau 6b, per a que aquest la destini a la construcció d'aparcaments.

Segon.- Designar com a representant de l'Ajuntament en la comissió de seguiment i control de l'execució del conveni referit a l'apartat anterior, segons el pacte cinquè del mateix, al responsable de l'Àrea d'Habitatge.

Tercer.- Efectuar els tràmits adients per donar compliment a les obligacions assumides per l'Ajuntament en l'esmentat conveni i adoptar els acords corresponents fins a l'atorgament, per adjudicació directa, d'una concessió demanial a favor de l'Institut Català del Sòl.”

El contingut de la minuta del conveni aprovat per l'acord transcrit fou modificat per acord de data 15/05/2019, que estableix:

“Modificar el contingut del conveni a subscriure per l'Ajuntament, l'Institut Català del Sòl i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, aprovat per acord de la Junta de Govern Local de data 8/04/2019, i pendent de subscriure, en els termes indicats a la part expositiva del present acord.”

En data 24/05/2019 es va subscriure el conveni per l'Ajuntament, l'Institut Català del Sòl i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, aprovat per acord 9/04/2019 amb les modificacions aprovades per acord de data 15/05/2019.

Des del Servei d'Igualtat d'Oportunitats i Cohesió Social es va tramitar l'expedient M103/U640/2007/001-HD001,

havent-se adoptat pel Ple municipal en data 21/03/2020 l'acord següent:

PRIMER.- Aprovar inicialment la modificació del servei públic municipal d'Habitatge dotacional de Sant Boi de Llobregat en el sol sentit d'aclarir que la prestació del servei queda circumscrita a la promoció de Camí del Llor, objecte de l'estudi de viabilitat aprovat en el seu dia, i no a la resta d'equipaments i, en el mateix sentit, entendre modificada la documentació referent al mateix (Memòria, Projecte i Reglament).

SEGON.- Publicar l'anunci d'informació pública corresponent al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, i disposar-ne l'exposició al tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

TERCER.- Establir un termini de trenta dies d'informació pública a efectes de presentació d'al·legacions i reclamacions, comptadors a partir de l'endemà de les darreres de les publicacions esmentades al punt segon del present acord.

QUART.- Disposar que, si no s'hi formula cap al·legació ni reclamació durant el termini d'informació pública aquest acord que ara s'aprova inicialment quedarà aprovat definitivament."

Per decret d'Alcaldia núm. AAL190110 de data 13 de juny de 2019 es va declarar aprovada definitivament la modificació del servei públic municipal d'habitatge dotacional a Sant Boi de Llobregat, en el sol sentit d'aclarir que la prestació del servei queda circumscrita a la promoció del Camí del Llor que va ser aprovat inicialment mitjançant acord de Ple de data 21 de març de 2019.

Des de la Unitat de Gestió Patrimonial i Logística s'ha tramitat la segregació de la finca propietat de l'Ajuntament, inscrita al Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat amb el número 50.447, Volum 2030, Llibre 1357, Foli 16, mitjançant decret de la Tinienta d'Alcaldia de l'Àrea d'actuació política d'Aliances, Innovació i Govern Intern AP41190025 de data 2/10/2019. Un cop inscrita es va donar de baixa a l'inventari de Béns i Drets reals la fitxa número 497 (inicial) i es van donar d'alta tres noves fitxes amb les següents dades:

- Fitxa número 706: Solar per habitatge dotacional HD1, Finca Registral número 53.178.
- Fitxa número 707: Solar per habitatge dotacional HD2, Finca Registral número 53.180; i
- Fitxa número 708: Zona verda saló central, Finca Registral 50.447 (resta).

En data 2/07/2020, mitjançant registre d'entrada E/000966-2020 l'Institut Català del Sol va presentar una instància, en la manifesta:

"En data 24 de maig de 2019, es va signar un conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, l'Institut Català del Sol i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per a la promoció d'habitatges dotacionals al carrer Baldiri Net i Figueres,en virtut del qual es va acordar, entre d'altres extrems, que el vostre Ajuntament tramitaria el preceptiu expedient per a l'atorgament a favor de l'Institut Català del Sol, per adjudicació directa, d'una concessió demanial de caràcter gratuït sobre la finca que resultés de la segregació a practicar a la finca municipal inscrita al Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat amb el número 50.447, concretament la HD1, així com sobre part del subsòl de la finca contigua, qualificat amb clau 6b, per a que sigui destinada a la construcció d'aparcaments i el sòl necessari per a la construcció de la rampa d'accés a l'esmentat aparcament.

En aquest sentit, l'Institut Català del Sol ha redactat el Projecte Bàsic dels 40 habitatges a promoure en l'esmentada finca, del qual se'n desprèn:

Que l'esmentada part del subsòl que ha de ser destinada a la construcció d'aparcaments és de 147,73 m2 i el sòl necessari per a la construcció de la rampa d'accés a l'esmentat aparcament és de 71,52 m2.

I, que l'obra d'urbanització prevista en el mateix que s'hagi de dur a terme en el sòl del subsòl destinat a aparcament, un cop finalitzada, s'haurà de cedir al vostre Ajuntament per al seu posterior ús i manteniment."

L'Institut Català del Sol, en l'esmentada instància, sol·licita: "l'atorgament de l'esmentada concessió d'ús privatiu per ocupació de béns de domini públic, amb subjecció al referit conveni que vam formalitzar el 24 de maig de 2019 – i al plec de clàusules que es va adjuntar com a annex 1 al mateix - i d'acord amb l'exposat en aquest ofici."

La referida finca HD1, un cop segregada la finca registral número 50.447, resulta amb les dades següents:
FINCA SEGREGADA HD 1.

Descripció: Urbana. Porció de terreny de forma rectangular que forma part del Sector Saló Central amb una superfície de 550m²

Llindars: Al Nord, en línia de 22 metres, amb la finca matriu de la que se segrega i amb la finca qualificada de vial, prolongació del carrer Baldiri Net i Figueres; al Est, en línia de 25 metres amb la finca resta destinada a Zona verda; i a l'Oest i al Sud, en línies de 22 i 25 metres amb la finca matriu de la que se segrega i amb la referència cadastral 0064909DF2706C

Classificació del sòl: Sòl urbà consolidat

Qualificació Urbanística: Clau HD: Sistema d'habitatge dotacional públic.

Títol: Propietat de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat.

Referència cadastral: Pendent d'assignar. La matriu era 0064910DF2706C0001IO.

Dades registrals: Finca número 53.178, Volum 2.249, Llibre 1.554, Foli 99.

Dades d'inventari: Fitxa número 706, amb qualificació jurídica de domini públic.

La finca resultant de la segregació de la porció anterior i altre, és a dir la finca resta, ha quedat amb les dades següents:

FINCA RESTA

Descripció: Urbana. Porció de terreny de forma de "L" que forma part del Sector Saló Central amb una superfície de 937m².

Llindars: Al nord i a l'Est, en línia de 18 metres amb la finca matriu de la que se segrega i amb la finca qualificada de vial, prolongació del carrer Baldiri Net i Figueres. També en línia de 2,86 i 22 metres amb la finca segregada HD2 i amb línia de 22,14 metres amb la referència cadastral 0064909DF2706C; al Sud, en línia de 40 metres amb la finca matriu de la que se segrega i amb la referència cadastral 0064909DF2706C; i a l'Oest, en línia de 25 metres amb la finca segregada HD1.

Classificació del sòl: Sòl urbà consolidat

Qualificació Urbanística: Clau 6b: Sistema d'espais lliures.

Títol: Propietat de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat.

Referència cadastral: Pendent d'assignar. L'anterior era 0064910DF2706C0001IO

Dades registrals: Finca número 50.447, Volum 2030, Llibre 1357, Foli 16.

Dades d'inventari: Fitxa número 708, amb qualificació jurídica de domini públic.

Consta a l'expedient:

1. Informe tècnic i de valoració de la finca sobre la que s'ha de atorgar una concessió demanial emès pel Servei de Planejament i Gestió Urbanística en data 8/10/2018, del que resulta que el valor és de nou-cents quaranta cinc mil nou-cents setanta set euros, amb cinquanta cèntims (945.977,50€). *
2. Memòria de conveniència i oportunitat emesa en data 30/01/2019 pel Regidor d'Habitatge Social.
3. Memòria de conveniència i oportunitat emesa en data 31/01/2019 pel Tinent d'Alcalde de Governança i Qualitat democràtica.
4. Informe emès en data 1/02/2019 per la Interventora municipal.
5. Notes simples de les finques registrals números 53.178 i 50.447
6. Informe de la Unitat de Patrimoni de data 16/07/2020.

D'acord amb les facultats i competències conferides legalment a la Junta de Govern Local pel decret número AALB190015 de 27/06/2019 publicat al BOP , sobre delegació de competències en aquest òrgan per part de l'alcaldeessa presidenta de la corporació municipal de Sant Boi de Llobregat,

ACORD

Primer: Aprovar inicialment el plec de condicions que ha de regir la concessió demanial respecte a una finca municipal -registral numero 53.178 (fitxa 706)- del Sector Saló Central, per a construir-hi i explotar una promoció

d'habitatges dotacionals de lloguer protegit, així com la cessió d'ús exclusiu de part del subsòl d'altre la finca municipal -regstral número 50.447 (fitxa número 708) a ocupar per part de l'aparcament a construir (147,73 m2) i per construir-hi una rampa d'accés a l'esmentat aparcament (71,52 m2).

Segon: Atorgar inicialment, per adjudicació directa, una concessió demanial per a l'ús privatiu de la finca registral numero 53.178 (fitxa número 706) del Sector Saló Central a l'Institut Català del Sòl, amb caràcter gratuït i per setanta-cinc anys (75) per a que aquest construeixi i exploti al seu risc i ventura i mitjançant l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, una promoció d'habitatges dotacionals de lloguer protegit, amb submissió al plec de condicions referit a l'apartat primer. Igualment atorgar a l'Institut Català del Sòl l'ús exclusiu de part del subsòl de la finca registral número 50.447 (fitxa número 708), a ocupar per part de l'aparcament a construir (147,73 m2) i per una rampa d'accés a l'esmentat aparcament (71,52 m2).

Tercer: Sotmetre l'expedient a informació pública per un període de 30 dies, a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci corresponent al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, durant el qual es poden formular reclamacions o al·legacions. Transcorregut aquest termini sense que s'hagin formulat reclamacions ni al·legacions s'entendrà aprovat el plec de condicions que regeix la concessió, així com l'atorgament de la concessió i dret d'ús exclusiu atorgats, amb caràcter definitiu, havent-se de formalitzar-se en document administratiu en el termini següent de quinze dies, el contingut del qual també s'aprova.

Quart: Actualitzar l'Inventari de béns immobles i drets reals amb el contingut d'aquest acord.

PEU DE RECURS

La qual cosa us comunico, tot indicant-vos que aquest és un acte de tràmit, no definitiu en via administrativa, i per tant, no és susceptible de recurs, i això sense perjudici que pugueu exercir el que estimeu procedent, de conformitat amb el que disposa l'article 40.2 de la Llei 39/2015, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.