



«ESCRITURA DE CESSIÓ DE DRET DE SUPERFICIE»

NÚMERO MIL NOU-CENTS NORANTA (1.990) . -----

A Arenys de Mar, la meva residència, a vint-i-set de desembre de dos mil vint-i-tres. -----

Davant meu, **GLORIA MIÑANA GALDÓN**, Notari d'aquesta Vila i de l'Il.lustre Col.legi de Notaris de Catalunya. -----

==== C O M P A R E I X E N ====

El senyor **ESTANISLAU FORS GARCÍA**, alcalde, major d'edat, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] -----

La senyora **TERESA ICARDO PAREDES**, secretària accidental, major d'edat, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] -----

El senyor **JOSEP-MARIA PUIG PUIGDOMÈNECH**, agent
social, major d'edat, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]-----

La senyora **MARINA GALLEGO SOLER**, administrativa,
major d'edat, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]-----

El senyor **EDUARD BRULL ORTÍZ**, economista, major
d'edat, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

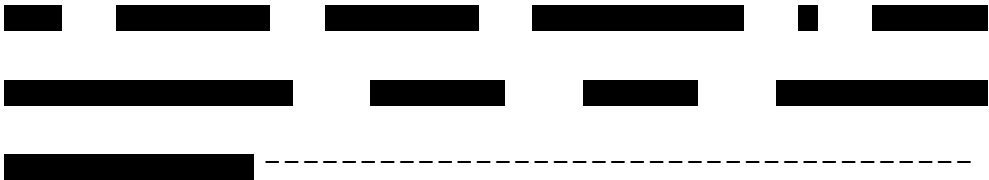
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]-----

El senyor **ALFONS MARÍA DE LIGORI THIO ORDIS**,
enginyer, major d'edat, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]



=== I N T E R V E N E N ===

El senyor Fors em consta que exerceix el seu càrrec per notorietat i d'acord amb les atribucions que li confereix la legislació vigent i com a representant legal de l'Ajuntament d'Arenys de Mar, en atenció a l'article 21,1,b) de la Llei 7/85 de 2 d'abril Reguladora de les Bases del Règim Local i de l'article 53,1 a) i q) 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, que estableix que l'Alcalde representa a l'Ajuntament.

La senyora Icardo exerceix el càrrec de Secretària en funcions de l'Ajuntament, va ser nomenada per la Direcció General d'Administració Local de la Generalitat de Catalunya, Departament de la Presidència, amb efectes des del dia u de juny de dos mil vint-i-tres, segons Resolució amb número d'expedient 381/2023, complementada pels decrets 2023/492 i 2023/1982. Intervé en compliment de la seva obligació d'assessoria, com estableix l'article 3r del RD 1.174/87, de 18 de setembre sobre el Reglament Orgànic dels Secretaris d'Ajuntament amb habilitació nacional, donada la seva condició de Secretària accidental del mateix Ajuntament. Incorporo a aquesta matriu la resolució del nomenament i dels decrets esmentats, que testimonio del document electrònic de la mateixa que he rebut per via telemàtica.-----

L'alcalde està especialment facultat per a aquest acte pels antecedents que es referiran respecte de l'expedient administratiu de la cessió que es porta a terme segons certificació de la Corporació Municipal que quedarà incorporada a



aquesta matriu.-----

Especialment facultat a més a més pel següent acord del Ple de l'Ajuntament en sessió del dia 23 de novembre de 2023:-----

"CINQUÉ. Facultar a l'Alcalde per a la signatura de tots aquells documents necessaris per a deguda constitució i inscripció del dret de superfície.--

Exceptuada de l'obligació de titularitat real (art. 9.1, llei 10/2.010).-----

M'asseguren la vigència dels seus càrrecs, facultats representatives i la persistència de la capacitat jurídica de l'entitat que representen.--

2) El senyor JOSEP MARIA PUIG PUIGDOMÈNECH, intervé en nom i representació, com a President del Patronat de la fundació privada **"FUNDACIÓ FAMÍLIA I BENESTAR SOCIAL"**, domiciliada a Barcelona -08002-, carrer Rull, número 1, baixos, amb NIF número G58523044.-----

Té per finalitat "l'atenció a persones i famílies necessitades d'ajut; especialment pels

problemes d'habitatge, mitjançant la promoció d'habitatges de protecció oficial, l'acolliment residencial per a gent gran i qualsevol altra de caràcter anàleg. Es limitarà a l'àmbit territorial de Catalunya.-----

Va ser constituïda, per temps indefinit mitjançant escriptura atorgada pel que va ser notari de Barcelona, Manuel Ocaña Campos, el dia 9 de desembre de 1987, amb el número 4755 de protocol.-

Modificats i refosos els Estatuts Socials en escriptura atorgada a Barcelona, el dia 12 de desembre de 2012, davant el notari Gerardo Conesa Martínez, sota el número 2079 de protocol.-----

Inscrita al Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya amb el número 344, segons resolució de data 9 d'abril de 2013.-----

El senyor Puig exerceix la representació de la Fundació, pel seu càrrec de President del Patronat, pel que va ser escollit, segons resulta dels acords adoptats del Patronat, inscrit segons acredita amb exhibició de certificació electrònica de la Direcció General de Dret, Entitats Jurídiques i Mediació de sis de gener de dos mil vint-i-tres, fins el dia 30 de juny de 2024, de la que deixo incorporada una



fotocopia i de la mateixa certificació, el càrrec de Secretari no patró de la fundació l'exerceix el senyor Alfred Vallejo Coll, per temps indefinit.--

Es troben especialment facultats per aquest acte pels acords presos a la reunió del Patronat de la Fundació de data vint-i-vuit d'abril de dos mil vint-i-u, segons resulta de la certificació expedida pel Secretari del patronat, el senyor Alfred Vallejo Coll, amb el vist-i-plau del President el senyor Josep-Maria Puig Puigdomènech, que se m'entrega i deixo incorporada aquesta matriu amb la firma legitimada del Secretari. Legitimo la signatura del President per haver signat a la meva presència.---

M'exhibeixen còpia autoritzada de les referides escriptures socials i m'asseguren la subsistència íntegra de les seves facultats representatives i de les dades d'identificació, domicili i objecte social de l'entitat representada.-----

Jo, la notària, amb anterioritat a l'atorgament d'aquesta escriptura, a través del Sistema de Gestió

Notarial (SIGNO), he consultat en la Base de dades de Titular Real, qui figura com a titular real d'aquesta entitat. En aquest acte informo a la seva representació del resultat que m'ha ofert la referida Base de dades. La representació aquí compareixent d'aquesta entitat declara a l'efecte de la identificació del "titular real" de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del terrorisme, que la informació que figura en la Base de dades de Titular Real es correspon amb la realitat actual de l'entitat representada. Incorporo a aquesta matriu trasllat a paper de l'informe obtingut.-----

Jo, la notària, he comprovat en la base de dades habilitada a aquest efecte, que el N.I.F. d'aquesta societat no es troba revocat. Incorporo a aquesta matriu el document acreditatiu de la consulta amb el seu resultat.-----

3) La senyora **MARINA GALLEGO SOLER**, intervé en nom i representació, com a Presidenta del Patronat de la fundació privada "**FUNDACIÓ PRIVADA GRUP QUALITAT**", domiciliada a Vilanova i la Geltrú (Barcelona), carrer Magdalena Miró, número 21, 2n 2a, amb NIF número G64442254.-----



Té per objecte: "atendre a objectius d'interés 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 del sòl en propietat o en dret de superfície i construint-ne els habitatges."

Va ser constituïda, per temps indefinit mitjançant escriptura atorgada pel que va ser notari de Vilanova i la Geltrú, Jorge Antoni Milz Ramón, el dia 28 de desembre de 2006, sota el número 1837 de protocol; modificada per altres de data 4 de desembre de 2007 i 17 d'abril de 2008, ambdues autoritzades pel que va ser notari de Vilanova i la Geltrú, Andrés H. Ferrando López, sota els números 1704 i 792 de protocol, respectivament, i ratificada en escriptura atorgada pel mateix notari, Sr. Ferrando, el dia 5 de desembre de 2007, sota el número 2441 de protocol. Totes elles van ser inscrites al Registre de

Fundacions de la Generalitat de Catalunya, amb el número 1706, segons resolució de data 6 de maig de 2008.-----

Traslladat el domicili a l'actual segons resulta de l'escriptura atorgada a Vilanova i la Geltrú, el dia 29 de juliol de 2020, davant el notari Andrés-H Ferrando López, sota el número 643 de protocol.---

La senyora Gallego exerceix la representació de la Fundació, pel seu càrrec de Presidenta del Patronat, pel que va ser escollida, fins el dia 6 de setembre de 2031, segons resulta dels acords adoptats del Patronat, inscrit segons acredita amb exhibició de certificació electrònica de la Direcció General de Dret, Entitats Jurídiques i Mediació de sis d'octubre de dos mil vint-i-u, de la que deixo incorporada una fotocopia i de la mateixa certificació, el càrrec de Secretari de la fundació l'exerceix el senyor Carles Ballester Burguet, fins al sis de setembre de dos mil trenta-u.-----

Es troba especialment facultada per aquest acte pels acords presos a la reunió del Patronat de la Fundació, de data setze de juny de dos mil vint-i-u, segons resulta de la certificació expedida pel Secretari del patronat, el senyor Carles Ballester



Burquet, amb el vist-i plau de la Presidenta la senyora Marina Gallego Soler, que se m'entrega i deixo incorporada a aquesta matriu amb la firma legitimada del Secretari. Legitimo la signatura de la Presidenta per haver signat a la meva presència.

M'exhibeixen còpia autoritzada de les referides escriptures socials i m'asseguren la subsistència íntegra de les seves facultats representatives i de les dades d'identificació, domicili i objecte social de l'entitat representada.-----

Jo, la notària, amb anterioritat a l'atorgament d'aquesta escriptura, a través del Sistema de Gestió Notarial (SIGNO), he consultat en la Base de dades de Titular Real, qui figura com a titular real d'aquesta entitat. En aquest acte informo a la seva representació del resultat que m'ha ofert la referida Base de dades. La representació aquí compareixent d'aquesta entitat declara a l'efecte de 4 de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del

terrorisme, que la informació que figura en la Base de dades de Titular Real es correspon amb la realitat actual de l'entitat representada. Incorporo a aquesta matriu trasllat a paper de l'informe obtingut.-----

Jo, la notària, he comprovat en la base de dades habilitada a aquest efecte, que el N.I.F. d'aquesta societat no es troba revocat. Incorporo a aquesta matriu el document acreditatiu de la consulta amb el seu resultat.-----

4) Els senyors **EDUARD BRULL ORTÍZ** i **ALFONS MARIA DE LIGORI THIO ORDIS** intervenen com a gerents mancomunats -per temps indefinit- de la Unió temporal d'Empreses denominada "**FUNDACION FAMÍLIA I BENESTAR SOCIAL -FUNDACIÓ PRIVADA GRUP QUALITAT, UNIÓ TEMPORAL D'EMPRESSES, LLEI 18/82 NÚMERO 2**", con N.I.F. U16761140. Es troba domiciliada a Vilanova i la Geltrú (Barcelona), carrer dels Estornells, número 1.-----

Constituïda en virtut d'escriptura atorgada a Barcelona, el dia 27 de juliol de 2021, pel notari Francisco Armas Omedes, sota el número 1376 de protocol.-----

Té per objecte la promoció de l'obra necessària



per a construir un edifici de fins 60 habitatges, per a ser destinats en règim d'arrendament amb renda protegida, sobre la parcel·la situada a Arenys de Mar, a l'Avinguda Pau Costa, número 77-81, que serà cedit per adjudicació de l'Ajuntament d'Arenys de Mar. En conseqüència, queda exclosa de l'U.T.E. l'explotació dels habitatges construïts, que en tot cas es durà a terme per les pròpies fundacions constituents.-----

Va ser constituïda per la durada necessària per escometre l'objecte d'aquesta, amb una durada màxima de deu anys, segons estableix l'article 4.2.3 de la Llei 18/1982 segons redacció donada per Llei 46/2002, en tractar-se d'una execució d'obra.-----

Les fundacions "FUNDACIÓ FAMÍLIA I BENESTAR SOCIAL" i "FUNDACIÓ PRIVADA GRUP QUALITAT" -que participen a la UTE en un 50%, respectivament.----

Jo, la notària, amb anterioritat a l'atorgament d'aquesta escriptura, a través del Sistema de Gestió Notarial (SIGNO), he consultat en la Base de dades

de Titular Real, qui figura com a titular real d'aquesta entitat. En aquest acte informo a la seva representació del resultat que m'ha ofert la referida Base de dades. La representació aquí compareixent d'aquesta entitat declara a l'efecte de 4 de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del terrorisme, que la informació que figura en la Base de dades de Titular Real es correspon amb la realitat actual de l'entitat representada. Incorporo a aquesta matriu trasllat a paper de l'informe obtingut.-----

Jo, la notària, he comprovat en la base de dades habilitada a aquest efecte, que el N.I.F. d'aquesta societat no es troba revocat. Incorporo a aquesta matriu el document acreditatiu de la consulta amb el seu resultat.-----

A l'efecte del que es disposa en l'article 160, apartat f), de la Llei 1/2010, de 2 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de societats de Capital, manifesten els representants de les entitats compareixents que l'objecte de la present escriptura no té la consideració d'actiu essencial, per cap d'elles, en els termes recollits en aquest



precepte.-----

Tenen, al meu judici, i segons que intervenen,
capacitat legal necessària per formalitzar aquesta
escriptura i a l' efecte:-----

EXPOSEN: -----

I.- **AJUNTAMENT D'ARENYS DE MAR** és propietari pel
títol que es dirà de la següent finca:-----

Porció de terreny de forma irregular assenyalada
com a finca resultant FR 1.1 en el plànol de finques
resultants del Projecte de Parcel·lació de la finca
situada a l'Avinguda Pau Costa 77-81 d'Arenys de
Mar; de superfície DOS MIL SET-CENTS CINQUANTA
METRES QUADRATS.-----

AFRONTA: pel Nord-Este, part amb zona de
protecció de rial (ZP-1); pel Sud-Est, amb la finca
resultant FR 1.2; pel Sud-Oest, amb la zona verda
ZV-1 i pel Nord-Oest, amb terrenys fora de l'àmbit.

Edificabilitat: QUATRE MIL DOS-CENTS METRES
QUADRATS (4.200 m²) (bloc 7.1= DOS MIL CENT METRES
QUADRATS (2.100 m²) + bloc 7.2= DOS MIL CENT METRES

QUADRATS (2.100 m²).-----

Aquesta finca té inscrita la representació gràfica georreferenciada NO coordinada amb el Cadastre, segons es dedueix de la inscripció 1^a practicada el dia vint-i-vuit de març de dos mil vint-i-dos.-----

Aquesta parcel·la és indivisible, segons certificat signat electrònicament el dia divuit de gener de dos mil vint-i-dos pel Secretari de l'Ajuntament d'Arenys de Mar, Antonio Moreno Baza i per la Alcadesa, Annabel Moreno Nogué.-----

INSCRIPCIÓ: Registre de la propietat d'Arenys de Mar, tom 2694, llibre 410, foli 196, finca 15172, inscripció 1^a.-----

REFERÈNCIA CADASTRAL: Manca de referència cadastral com a finca independent, del que jo, la notària expressament adverteixo, sent la referència cadastral indicada corresponent la de la total finca de la qual prové la **2540132DG6024S0001HE**.-----

Els adverteixo que subsisteix l'obligació de declarar en el termini de dos mesos, les alteracions cadastrals produïdes davant la corresponent Gerència Territorial del Cadastre i de les responsabilitats establertes per falta de presentació de la



declaració, per no efectuar-la en termini i per la presentació de declaracions falses, incompletes o inexactes.-----

Els compareixents em requereixen a mi, la notària, perquè remeti a la Direcció general del Cadastre, còpia simple electrònica, de la present escriptura pels mitjans telemàtics habilitats a tal fi. Un justificant s'incorporarà a la present matriu.-----

A l'efecte del que es disposa en la llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, manifesta la part transmetent, segons el seu lleial saber i entendre, que durant el temps en què ha estat propietària de la finca, no li consta que s'hagin realitzat en la finca objecte de la present activitats potencialment contaminants ni que figuri inclosa en algun catàleg de sòl contaminat.-----

Els atorgants declaren, advertits de la transcendència de les seves manifestacions, als

efectes previstos en l'article 18.2.b) del text refós de la Llei del Cadastre en la seva redacció donada per la Llei 2/2011, que la realitat física de la finca no és coincident amb la descripció que resulta de la certificació cadastral descriptiva i gràfica, donat que no te individualitzada la seva referència cadastral.-----

IMPOST DE BÉNS IMMOBLES: -----

Declara la part transmitent que la finca es troba al corrent de l'impost sobre Béns Immobles, llevat del corresponent a la present anualitat.-----

A aquests efectes, faig constar jo, el Notari, que de la consulta que he fet en la base de dades de la Diputació de Barcelona respecte a l'Ajuntament d'Arenys de Mar, a través del sistema e-notari resulta, quant a la referència cadastral expressada, l'existència de quotes pendents de l'indicat impost. En concret de **CINC MIL CINC-CENTS CINQUANTA-NOU EUROS AMB NORANTA-VUIT CÈNTIMS (5.559,98 €)**, per l'impost corresponent a 2.023. Deixo unida a l'escriptura la consulta realitzada.-----

Faig l'advertència de què la finca quedarà afecta al pagament de la totalitat de la quota tributària de l'impost sobre Béns Immobles que



pogués haver pendent.-----

S'incorpora document signat electrònicament, per la Tresorera accidental de l'Ajuntament d'Arenys de Mar, on s'informa que està en tramitació la baixa i la corresponent cancel·lació del deute de **5.559,98 euros**, per confusió entre l'entitat creditora i deutora, atès que l'Ajuntament d'Arenys de Mar és el creditor i al mateix temps deutor.-----

TÍTOL. L'Ajuntament d'Arenys de Mar és propietari del ple domini de la finca descrita, per títol d'Adjudicació en parcel·lació urbanística, com bé de domini patrimonial, en virtut de certificat signat electrònicament el dia divuit de gener de dos mil vint-i-dos pel Secretari de l'Ajuntament d'Arenys de Mar, Antonio Moreno Baza i per la Alcadessa, Annabel Moreno Nogué, acompanyat d'un exemplar del Projecte de Parcel·lació segons la inscripció 1^a, de data vint-i-vuit de març de dos mil vint-i-dos.-----

CÀRREGUES: Assegura la part cedent que la finca

descrita es troba, lliure de càrregues i gravàmens, d'arrendataris i precaristes, i al corrent en el pagament de tributs.-----

Informació registral: La descripció de la finca, la seva titularitat i estat de càrregues, resulten de: Les manifestacions de la part cedent, dels títols indicats, i de nota simple rebuda per telefax, del registre de la propietat competent, el dia vint-i-dos de desembre de dos mil vint-i-tres dels corrents, que jo la notària incorporo a aquesta matriu.-----

Advertiment: No obstant això l'anterior jo la notària adverteixo als atorgants que la situació registral existent amb anterioritat a la presentació d'aquesta escriptura en el registre de la propietat prevaldrà sobre les manifestacions abans expressades. Adverteixo expressament de la impossibilitat tècnica de produir-se l'accés telemàtic als llibres del registre al moment d'aquesta autorització, atès que no s'ha habilitat procediment que ho possibiliti.-----

II.Expedient administratiu:-----

La cessió del dret de superfície que es porta a terme en aquesta escriptura es realitza en compliment del CONVENI formalitzat per les dues



Fundacions compareixents **"FUNDACIÓ FAMÍLIA I BENESTAR SOCIAL"** i **"FUNDACIÓ PRIVADA GRUP QUALITAT"** i **D'ARENYS DE MAR**, que figura transcrit en una de les certificacions que quedaran incorporades a aquesta matriu, i en el que s'acorda la constitució per part de l'Ajuntament d'un dret de superfície sobre la totalitat de la parcel·la objecte de la present, en favor de les dues fundacions compareixents. Per l'execució de l'obra que es durà a terme en execució del dret de superfície han constituït l'UTE **"FUNDACIÓ FAMÍLIA I BENESTAR SOCIAL- FUNDACIÓ PRIVADA GRUP QUALITAT, UTE, LLEI 18/82 NÚMERO 2"**, segons el previst al referit conveni. La cessió es formalitza per a la promoció, construcció i explotació d'un edifici de 50 habitatges de protecció oficial, en règim de lloguer. -----

La durada del dret de superfície serà de 75 anys, a comptar a partir de la inscripció registral. N'obstant això, sempre abans del seu venciment,

podrà prorrogar-se la vigència del dret de superfície per un o més períodes, sempre que la duració del dret no superi el termini legal màxim de 99 anys.-----

Per la cessió del dret de superfície mitjançant adjudicació directa s'ha format l'oportú expedient administratiu, en el que s'han observat tots els tràmits prescrits per la normativa vigent, segons certifica en aquest acte la Secretària Accidental de l'Ajuntament amb el vist-i-plau de l'Alcalde.-----

S'incorporen certificacions dels passos més significatius d'aquest expedient expedides per la Secretària Accidental de l'Ajuntament amb el vist-i-plau de l'Alcalde amb signatures electròniques, que considero legítimes i en trasllat a paper deixo incorporades a aquesta matriu:-----

Certificat de l'acord del Ple de l'Ajuntament del dia vint-i-tres de novembre de dos mil vint-i-tres.-----

III.- I exposat tot això que antecedeix, els senyors compareixents, segons intervenen, atorguen aquesta escriptura d'acord amb les següents:-----

DISPOSICIONS: -----

PRIMERA.- Cessió gratuïta: l'Ajuntament d'Arenys



de Mar cedeix de forma gratuïta a les fundacions
**"FUNDACIÓ FAMÍLIA I BENESTAR SOCIAL" i "FUNDACIÓ
PRIVADA GRUP QUALITAT"**, que adquireixen, a raó de la
primera un 50% indivís i la segona un 50% indivís,
el ple domini del dret de superfície de la tots els
drets, servituds, accessoris i pertinences, lliure
de càrregues i gravàmens, pagament de tributs. La
cessió del dret de superfície *s'adquireix per la
promoció, construcció i explotació d'un edifici de
50 habitatges de protecció oficial, en règim de
lloguer.*-----

El contingut del dret de superfície és el que
resulta del Conveni referit anteriorment, que per la
present s'eleva a públic, amb la intervenció de
l'Ajuntament, les dues fundacions implicades i l'UTE
constituïda a l'efecte, sol·licitant la inscripció
registral únicament d'allò imprescindible per la
inscripció del dret de superfície.-----

Durada: Aquest dret de superfície es constitueix
per una durada de 75 anys, a comptar a partir de la

inscripció registral. N'obstant això, sempre abans del seu venciment, podrà prorrogar-se la vigència del dret de superfície per un o més períodes, sempre que la duració del dret no superi el termini legal màxim de 99 anys.-----

CAPACITAT PER A CONTRACTAR. Per a poder ser beneficiària del dret de superfície que es constituirà, la unió temporal de fundacions haurà de disposar de capacitat d'obrar, d'acord amb legislació vigent, i complir les condicions següents:-----

a) Les fundacions i les persones jurídiques que formin part dels seus patronats, o assumeixin càrrecs d'administradores o representants d'aquelles, ja ho siguin de fet o de dret, no podran haver estat condemnades mitjançant sentència ferma per delictes de terrorisme, constitució o integració en una organització o grup criminal, associació il·lícita, finançament il·legal dels partits polítics, tràfic d'éssers humans, corrupció en els negocis, tràfic d'influències, suborn, frau, delictes contra la hisenda pública i la Seguretat Social, delictes contra els drets dels treballadors, prevaricació, malversació, negociacions prohibides



als funcionaris, blanqueig de capitals, delictes relatius a l'ordenació del territori i l'urbanisme, la protecció del patrimoni històric i el medi ambient, o a la pena d'inhabilitació especial per a l'exercici de professió, ofici, indústria o comerç.

b) Tampoc podran haver estat sancionades amb caràcter ferm les persones anteriors per una infracció greu en matèria professional que posi en dubte la seva integritat, de disciplina de mercat, de falsejament de la competència, d'integració laboral i d'igualtat d'oportunitats i no discriminació de les persones amb discapacitat, o d'estrangeria, de conformitat amb el que estableixi la legislació vigent, o per una infracció molt greu en matèria laboral o social, d'acord amb el règim legal corresponent.-----

c) La persona o persones jurídiques que siguin titulars del dret de superfície hauran d'estar al corrent de compliment de les obligacions tributàries i de Seguretat Social que imposin les disposicions

vigents.-----

Les titulars dels drets de superfície romandran obligades a comunicar qualsevol de les circumstàncies anteriors a l'Ajuntament, als efectes oportuns.-----

En cas que es tingui coneixement de la concurrència d'alguna una de les circumstàncies previstes en les lletres a) i b), l'Ajuntament requerirà a la superficiària perquè, en un termini màxim de tres mesos, a comptar des de l'endemà de la recepció del requeriment, adopti les resolucions pertinents per desvincular-se d'aquella o aquelles persones que hagin estat sancionades o condemnades. La manca d'atenció del requeriment en termini suposarà la concurrència d'una causa d'extinció del dret de superfície. També es considerarà una causa de resolució si la condemna o la sanció ferma afectés directament a la unió temporal de fundacions beneficiària, o bé a alguna de les dues persones jurídiques que la integren.-----

En el supòsit de la lletra c), l'Ajuntament requerirà a la superficiària per a que, en un termini màxim d'un mes, a comptar des l'endemà de la recepció del requeriment, procedeixi a esmenar la situació a



través del compliment de qualsevol obligació pendent. En cas contrari, es facultarà a l'Ajuntament a extingir el dret de superfície.----

FORMA D'ADJUDICACIÓ. 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.

DESPESES. Específicament, correspondrà a les superficiàries l'abonament de tots els tributs que se'n derivessin, així com el pagament dels honoraris del projecte tècnic i les despeses derivades de l'atorgament d'escriptura pública i la inscripció en el Registre de la Propietat de competent. Així mateix aniran a compte de la superficiària les despeses

financeres i administratives de la tramitació del finançament hipotecari.-----

CONDICIONS DEL DRET DE SUPERFÍCIE. La unió temporal d'empreses constituïda per les dues fundacions privades esmentades, la superficiària, i l'Ajuntament d'Arenys de Mar hauran de respectar les següents condicions:-----

- La finca sobre la que es constitueix el dret de superfície forma part del sector Bareu- Paraiso SUD-06 d'Arenys de Mar i queda descrita a l'encapçalament del present conveni. L'Ajuntament d'Arenys de Mar transmetrà el dret de superfície a la UTE **FUNDACIO FAMILIA I BENESTAR SOCIAL - FUNDACIO PRIVADA GRUP QUALITAT**, superficiària, de tal manera que la rebrà lliure de càrregues i gravàmens amb tots els serveis i subministraments i disponible per a l'obtenció immediata de llicència municipal, amb la urbanització del vial peatonal situat a la façana de l'immoble i dels murs de contenció de terres necessaris per permetre l'execució correcta de l'obra d'edificació.-----

- Les condicions de l'edificació s'ajustaran al planejament vigent i obtindran la corresponent llicència, prèvia la seva tramitació.-----



- La superficiària iniciarà i finalitzarà les obres de construcció dins el termini que estableixi la llicència d'obres, sense perjudici de la possibilitat d'acordar una pròrroga. Els terminis d'execució i finalització dels habitatges s'han d'adaptar als terminis de justificació de les diverses subvencions concedides, per tal de garantir el finançament previst i calculat.-----

- El dret de superfície s'atorga a la superficiària amb la finalitat d'introduir pisos en lloguer de diferent tipologia en el terme municipal, que es realitzarà a través de la construcció, promoció i gestió d'habitatge de protecció oficial en règim de lloguer.-----

- La superficiària assumirà l'obligació de promoure, dirigir i executar la construcció dels dos edificis d'habitatges i la urbanització perimetral, el que inclou la redacció dels projectes d'obres i la tramitació de la corresponent llicència. S'hauran de respectar en tot cas les disposicions de la Llei

de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, la seva normativa de desplegament, i tota la normativa que es dicti en matèria d'habitatge amb protecció oficial.-----

- La superficiària s'obliga a projectar i executar la construcció de l'edifici amb l'objectiu d'assolir una certificació energètica de categoria A, i amb aquest objecte es prioritzaran les mesures passives enfront de les actives.-----

- La construcció s'executarà, un cop emesa la corresponent llicència d'obres municipal, d'acord amb els projectes definitius que redactaran els tècnics designats per la superficiària i que seran consensuats amb l'Ajuntament. A tal efecte, l'Ajuntament podrà designar un tècnic per a que realitzi el seguiment de la redacció dels projectes i la seva execució .-----

- El termini màxim per finalitzar les obres i en disposició de ser ocupades pels arrendataris serà de 3 anys, comptats a partir de la inscripció del dret real al Registre de la Propietat. En tot cas el calendari d'actuació amb els terminis detallats es limitaran a les condicions imposades per les subvencions concedides.-----



- La superficiària quedarà obligada a reposar i efectuar totes aquelles inversions i obres de manteniment necessàries per conservar l'edificació i els habitatges en condicions d'habitabilitat durant la vigència del dret de superfície i lliurar-los en condicions òptimes per a la seva utilització en el moment de l'extinció.-----

- S'acreditarà que es compleix amb les instruccions d'ús i manteniment i el pla de manteniment establert al llibre de l'edifici.-----

- La superficiària podrà constituir una hipoteca, una ampliació de la mateixa, 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 creditora, de la realització de l'edificació i proporcionalment al desenvolupament d'aquesta, en els termes que s'estableixin en l'escriptura de la cessió dels drets de superfície. Totes i cadascuna de les

condicions imposades en virtut de la cessió del dret de superfície quedaran automàticament proposades a la hipoteca o hipoteques que es constitueixin, de forma que aquesta o aquestes, sense ulterior intervenció de l'Administració, tinguin rang preferent i el caràcter de primera, i en 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. Qualsevol hipoteca s'extingirà pel transcurs del termini de vigència del dret de superfície. Seran a càrrec de la superficiària les despeses de cancel·lació registral de la mateixa.-----

- De conformitat amb l'article 241.Tercer del Reglament hipotecari, les hipoteques s'hauran d'inscriure al Registre en el termini màxim d'un any des de la seva constitució formal. De la mateixa manera es fixa un termini màxim d'amortització de 30 anys. La responsabilitat hipotecària màxima per capital, interessos, costes o altres conceptes de la hipoteca futura serà de 9.000.000€.-----

L'impagament per la superficiària de més de cinc



venciments del préstec hipotecari que correspongui a cada finca resultant de la divisió en propietat horitzontal serà causa d'extinció del dret de superfície i per tant del dret d'arrendament sobre l'esmentat habitatge. L'edifici estarà dividit en propietat horitzontal, si s'extingeix el dret de superfície els arrendaments es mantindrien -no es poden resoldre per aquest motiu- i els drets de la fundació al respecte de l'habitatge passarien a l'ajuntament. En aquest sentit, l'Ajuntament haurà de subrogar-se en les obligacions derivades de l'esmentat préstec hipotecari o bé procedir-ne a la seva cancel·lació.-----

- La superficiària podrà transmetre els seus drets i obligacions, totalment o parcialment, a les fundacions que en formen part. La transmissió o gravamen del dret de superfície o les edificacions construïdes a favor d'una tercera entitat requeriria l'autorització prèvia de l'Ajuntament, i en base al procediment que s'especifiqui en la transmissió. En

cas de manca de resposta per part de l'Administració, s'haurà d'interpretar com una manca de conformitat amb la transmissió. No podrà efectuar-se cap transmissió i gravamen si no existeix la conformitat de l'Ajuntament d'Arenys de Mar.-----

- Només podran ser persones arrendatàries dels habitatges futurs aquelles que compleixin els requisits per accedir a l'habitatge en règim de protecció oficial, d'acord amb la normativa vigent en cada moment a Catalunya.-----

- Un 10% dels habitatges podrà ser adjudicat directament per l'Ajuntament, a les persones que siguin triades d'acord amb el procediment administratiu corresponent. L'Ajuntament es farà garant del pagament de les rendes i despeses associades als mateixos amb tota indemnitat per part de les Fundacions.-----

- La UTE de Fundacions s'acollirà als ajuts previstos a les bases reguladores per a la concessió de subvencions publicades a la Resolució TES/1547/2021 per així tenir garantida la viabilitat econòmica de l'operació. D'acord als mateixos, els promotors rebran una subvenció directa equivalent a un 20% del pressupost elegible per l'execució dels



habitatges.-----

- La qualificació de protecció oficial s'haurà de mantenir durant tot el període de vigència del dret de superfície.-----

- L'Ajuntament d'Arenys de Mar i la o les superficiàries podran acordar noves condicions addicionals sobre els habitatges i la seva gestió. Entre d'altres, es podran acordar les condicions requerides a les unitats familiars per poder accedir a subscriure un contracte de llogues o possibles reduccions de la renda màxima de del lloguer per evitar que sigui superior als preus de mercat, si aquest preu varia de forma significativa.-----

- APORTACIÓ ECONÒMICA: l'Ajuntament d'Arenys de Mar, a més del dret de superfície, farà una aportació econòmica. Aquesta aportació econòmica, que serà a retornar i sense interessos, a favor de **"FUNDACION FAMÍLIA I BENESTAR SOCIAL -FUNDACIÓ PRIVADA GRUP QUALITAT, UNIÓ TEMPORAL D'EMPRESSES, LLEI 18/82 NÚMERO 2"** superficiària. El seu import consistirà en

l'import resultant dels fons propis necessaris per finançar el conjunt de l'operació immobiliària imputables a l'Ajuntament, 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 pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.-----

L'import d'aquesta aportació retornable, té una quantia prevista en UN MILIÓ CENT SEIXANTA MIL EUROS (1.160.000,00 €) en base al càlcul de despeses efectuat amb els paràmetres d'execució de les obres, finançament i subvencions rebudes a data de signatura del conveni. Aquest import es podrà veure modificat en funció de l'obtenció de millors condicions en aquests àmbits. S'adjunta en annex quadre resum econòmic.-----

La superficiària haurà de retornar l'import del crèdit atorgat a l'Ajuntament d'Arenys de Mar a partir del moment posterior a finalització del període d'amortització del deute financer contret per l'operació immobiliària, de forma que la quantitat retornada mensualment consistirà en el 50% de l'import resultant de la resta dels ingressos d'arrendament menys les despeses de gestió dels



habitatges i en termini màxim de 50 mesos.-----

La forma de pagament del crèdit a retornar sense interessos, es farà en base al sistema de contra certificació d'obra executada o serveis prestats en la forma següent:-----

- Un 25% amb la presentació de l'Acta d'inici d'obres i comprovació del replanteig.-----

- Un 25% amb la certificació del 50% de l'obra executada.-----

- Un 25% amb la certificació del 75% de l'obra executada.-----

- Un 25% amb la certificació de final d'obra i la comunicació prèvia de primera ocupació dels habitatges.-----

EXTINCIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE. L'extinció del dret de superfície comporta la reversió de les construccions realitzades a l'Ajuntament, o a qui en sigui titular de la parcel·la en el moment de l'extinció, sense que s'hagi de satisfer cap indemnització a la superficiària o superficiàries.

El dret real de superfície s'extingirà, a més,
per les causes següents:-----

- Acord entre la propietària de la parcel·la i
la superficiària.-----

- Causes previstes en la legislació civil i de
dret administratiu aplicable per a l'extinció dels
drets reals en general, i específicament les
previstes pel dret de superfície.-----

- Concurrencia d'alguna de les circumstàncies
previstes en l'apartat CAPACITAT PER A CONTRACTAR.

- Incompliment d'alguna de les condicions
establertes en l'apartat CONDICIONS DEL DRET DE
SUPERFÍCIE.-----

SEGONA.- Les Fundacions "FUNDACIÓ FAMÍLIA I
BENESTAR SOCIAL" i "FUNDACIÓ PRIVADA GRUP QUALITAT",
accepten la present cessió atorgada al seu favor, i
s'adjudiquen el dret de superfície en la proporció
indicada, que és equivalent a la participació que
tenen ambdues amb la UTE referida.-----

A efectes fiscals es valora la present cessió en
la quantitat de **UN MILIÓ SIS-CENTS VINT-I-CINC MIL
TRES-CENTS QUARANTA-SIS EUROS AMB VUITANTA-NOU
CÈNTIMS (1.625.346,89 €)**.-----

Incorporo a aquesta matriu informe de valoració,



expedit pel Sr. Marc Vilella Guijarro, en qualitat d'arquitecte municipal acreditatiu del valor referit, que he rebut per mitjans telemàtics amb firma electrònica, que considero legítima i en trasllat a paper deixo incorporat a aquesta matriu.

TERCERA.- Tota la resta de despeses i impostos derivats de present escriptura, seran satisfetes pels atorgants d'acord a Llei.-----

CINQUENA. PRESENTACIÓ TELEMÀTICA. -----

De conformitat amb el que disposa l'article 112 de la Llei 24/2001, en la seva redacció donada per la Llei 24/2005, els compareixents em requereixen a mi, en Notari, perquè remeti còpia autoritzada electrònica d'aquesta als efectes d'obtenir l'assentament de presentació d'aquest instrument públic en el Registre de la Propietat pertinent.--

I si aquesta, per problemes tècnics no pogués dur-se a terme, em requereixen perquè procedeixi a remetre al Registre de la Propietat la comunicació prevista en l'article 249 del Reglament Notarial.-

SISENA.- GESTIÓ. A aquests efectes, es considera com presentant d'aquest títol per designació de la part adquirent, al Notari autoritzant, amb N.I.F. número [REDACTED] i fixa com domicili per a notificacions el de **08350-Arenys de Mar (Barcelona), Riera Pare Fita, 74-76.**-----

Així mateix, els atorgants autoritzen a la Comunitat Autònoma perquè remeti la diligència de presentació després de la liquidació telemàtica del I.T.P. i A.J.D, i m'eximeixen a mi, el Notari, d'expedir còpia autoritzada en paper d'aquesta escriptura fins a la seva completa inscripció en el Registre de la Propietat.-----

TRACTAMENT DE DADES.- De conformitat amb el previst en el Reglament General de Protecció de Dades (RGDP), 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, s'informa que les dades personals dels intervinents seran tractats pel Notari autoritzant, les dades del qual de contacte figuren en el present document. Si es faciliten dades de persones diferents dels intervinents, aquests hauran d'haver-los informat prèviament de tot el previst en l'article 14 RGDP. La finalitat del tractament és realitzar les funcions pròpies de



l'activitat notarial i la facturació i gestió de clients, per a això es conservaran durant els terminis previstos en la normativa aplicable i, en qualsevol cas, mentre es mantingui la relació amb l'interessat. La base del tractament és l'acompliment de les funcions públiques notariales, la qual cosa obliga al fet que les dades siguin facilitades al Notari i impediria la seva intervenció en cas contrari. Es realitzaran les comunicacions previstes en la llei a les administracions públiques i, si escau, al Notari que succeeixi a l'actual a la plaça. Els intervinents tenen dret a sol·licitar l'accés a les seves dades personals, la seva rectificació, la seva supressió, la seva portabilitat i la limitació del seu tractament, així com oposar-se a est. Enfront de qualsevol eventual vulneració de drets, pot presentar-se una reclamació davant l'agència espanyola de protecció de dades. La identitat del delegat de protecció de dades està publicada en la

Notaria.-----

Dades de contacte: Notari autoritzant, Gloria Miñana Galdón, amb NIF número [REDACTED] amb adreça en 08350-Arenys de Mar (Barcelona), Riera Pare Fita, 74-76.-----

Els compareixents accepten aquesta escriptura.

Fetes les reserves i els advertiments legals, especialment:-----

a) la dels articles 5 i 52-2 sobre terminis de liquidació i afecció de béns del Text Refós de la Llei de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.-----

b) Sobre el contingut de la Instrucció de Comprovació de Valors emesa per la Generalitat de Catalunya en relació als criteris de valoració del ben transmès i del valor de referència establert per la Llei 11/2021, de 9 de juliol, de mesures de prevenció i lluita contra el frau fiscal, l'article del qual 14 va modificar als seus apartats 7 i 8 la disposició transitòria novena i la disposició final tercera, respectivament, del Text Refós de la Llei del Cadastre Immobiliari (Reial decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març.-----

A aquest efecte, jo, la Notari, he consultat el



valor de referència pels procediment telemàtics
habilitats a aquest efecte, certificació de la qual
es protocol·litza juntament amb la present matriu.

c) **IDIOMA:** La present escriptura ha estat
redactada en llengua catalana de conformitat a la
vigent normativa lingüística.-----

Per la seva elecció llegeixo aquest instrument,
després d' identificar -los pels seus documents
ressenyats, ho troben conforme, presten el seu
consentiment i la signen davant meu, el notari, que
del seu íntegre contingut redactat en vint-i-dos
folis de paper d'ús exclusiu notarial, el present i
els vint-i-u posteriors correlatius en ordre i de la
mateixa sèrie, l'expressió informàtica de la qual
queda incorporada dins del termini reglamentari i
sota el mateix número, en el corresponent protocol
electrònic, jo el Notari, En dono fe.-----

DOCUMENTS UNITS: -----



Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència
Direcció General d'Administració Local

Núm. exp: 381/2023

RESOLUCIÓ de nomenament amb caràcter accidental de la senyora Teresa Icardo Paredes, funcionària de carrera de l'Ajuntament d'Arenys de Mar, per exercir les funcions del lloc de treball de secretaria de classe segona, reservat a personal funcionari d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional, subescala de secretaria, categoria d'entrada

Fets

1. En data 1 de juny de 2023, l'Ajuntament d'Arenys de Mar sol·licita a la Direcció General d'Administració Local, a través de la plataforma EACAT, el nomenament amb caràcter accidental de la senyora Teresa Icardo Paredes, funcionària de carrera d'aquest Ajuntament amb DNI [REDACTED] per exercir les funcions del lloc de treball de secretaria de classe segona, reservat a personal funcionari d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional, subescala de secretaria, categoria d'entrada, amb efectes des de l'1 de juny de 2023 al 21 de novembre de 2023.
2. L'Ajuntament d'Arenys de Mar adjunta a la seva sol·licitud certificat del secretari, en què s'acredita que s'ha donat publicitat per cobrir la vacant del lloc de secretaria en el tauler d'anuncis electrònic de la Corporació, s'ha donat trasllat de l'anunci al CSITAL i la inexistència de personal funcionari d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional interessat en la seva provisió.
3. El municipi d'Arenys de Mar té una població superior a 5.000 habitants. Queda acreditat en l'expedient que la funcionària proposada per exercir les funcions del lloc de treball amb caràcter accidental és funcionària de carrera del subgrup A1, amb els coneixements i la solvència tècnica suficient per al desenvolupament de les funcions assignades.
4. El lloc de treball de secretaria de l'Ajuntament d'Arenys de Mar no està ocupat en l'actualitat per cap persona funcionària d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional, atès que el titular del lloc, el senyor Antonio Moreno Baza, es troba en comissió de serveis en una altra corporació des de l'1 de juny de 2023.

Fonaments de dret

1. L'article 48 del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional estableix que les comunitats autònomes podran efectuar la cobertura dels llocs reservats a funcionaris amb habilitació de caràcter nacional, mitjançant les formes de provisió no definitives.
2. L'article 52 del mateix Reial decret preveu que, sempre que no sigui possible la provisió d'un lloc reservat per un funcionari amb habilitació nacional pels procediments de nomenament provisional, comissió de serveis o acumulació, es podrà nomenar amb caràcter accidental un funcionari o una funcionària amb la preparació tècnica adequada i, sempre que sigui possible, que pertanyi al subgrup

Cr del Foc, 57
Edifici A
08038 Barcelona
Tel. 93 857 40 00

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	[REDACTED]
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/di/arx/darxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència
Direcció General d'Administració Local

A1 o tingui una titulació universitària. En les corporacions locals de més de 5.000 habitants, en tot cas, serà un funcionari o funcionària de carrera que pertanyi al subgrup A1.

Per a efectuar un nomenament accidental, el lloc haurà d'estar vacant o no estar ocupat efectivament pel seu titular, per trobar-se aquest en alguna de les circumstàncies descrites en l'apartat 2 de l'esmentat article 52.

L'apartat 5 del mateix article estableix que en cap cas podrà ser habilitat accidentalment un funcionari interí.

3. L'article 1.1 de la Llei 53/1984, de 26 de desembre, d'incompatibilitats del personal al servei de les Administracions Públiques determina que el personal comprès en l'àmbit d'aplicació d'aquesta Llei no podrà compatibilitzar les seves activitats amb el desenvolupament, per si o mitjançant substitució, d'un segon lloc de treball, càrrec o activitat en el sector públic, tret dels supòsits previstos a la mateixa norma, en coherència amb l'establert a l'article 4 de la Llei 21/1987, de 26 de novembre, d'incompatibilitats del personal al servei de la Generalitat de Catalunya.

En aquest sentit, mentre duri aquest nomenament, el funcionari nomenat amb caràcter accidental només podrà exercir les funcions públiques reservades als habilitats nacionals, inherents al lloc de secretaria.

4. L'article 39.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques disposa que, excepcionalment, es pot atorgar eficàcia retroactiva als actes quan produeixin efectes favorables a l'interessat, sempre que els supòsits de fet necessaris ja existissin en la data a la qual es retrotregui l'eficàcia de l'acte i aquesta no lesioni drets o interessos legítims d'altres persones.

Pel que fa a l'eficàcia retroactiva sol·licitada, concorren els pressupòsits de l'esmentat article 39.3 des del dia 1 de juny de 2023, data sol·licitada per l'Ajuntament.

D'acord amb la documentació que consta a l'expedient,

Resolc:

1. Nomenar amb caràcter accidental la senyora Teresa Icardo Paredes, funcionària de carrera de l'Ajuntament d'Arenys de Mar, per exercir les funcions del lloc de treball de secretaria de classe segona d'aquest Ajuntament, reservat a personal funcionari d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional, subescala de secretaria, categoria d'entrada, amb efectes des de l'1 de juny de 2023 al 21 de novembre de 2023.
2. La corporació local haurà de trametre a la Direcció General d'Administració Local una còpia de l'acta de presa de possessió i de cessament dins els tres dies hàbils següents al dia en què es produeixin.

C/ del Foc, 57
Edifici A
08038 Barcelona
Tel. 93 857 40 00

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/id/aux/diariabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència
Direcció General d'Administració Local

En el cas que les actes de presa de possessió i de cessament no es trametin a la Direcció General d'Administració Local en el termini establert, el nomenament no s'inscriurà al Registre de funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional del Ministeri d'Hisenda i Funció Pública.

3. Aquest nomenament deixarà de produir efectes en el moment en què desaparegui qualsevol de les circumstàncies que necessàriament han de concórrer per a la seva adopció, circumstància que s'haurà de comunicar a la Direcció General d'Administració Local.

Contra la present Resolució, que posa fi a la via administrativa, les persones interessades en l'expedient que no siguin administracions públiques poden interposar, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant l'òrgan que ha dictat aquesta Resolució, en el termini d'un mes, d'acord amb l'article 123 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o bé interposar directament recurs contenciós administratiu davant els jutjats de l'ordre contenciós administratiu corresponents, en els termes establerts als articles 8 i 14 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, en el termini de dos mesos, d'acord amb l'article 46.1 de la mateixa Llei. Ambdós terminis es compten des de l'endemà de la notificació de la present Resolució.

Les administracions públiques poden formular el requeriment previ al recurs contenciós administratiu davant el mateix òrgan que ha dictat la present Resolució, en el termini de dos mesos, d'acord amb l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, o bé interposar directament recurs contenciós administratiu davant els jutjats de l'ordre contenciós administratiu corresponents, en el termini de dos mesos. Ambdós terminis es comptaran des de l'endemà de la notificació de la present Resolució.

El director general d'Administració Local

C/ del Foc, 57
Edifici A
08038 Barcelona
Tel. 93 857 40 00

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	
Url de validació	https://tramits.arenysdomar.cat/absis/tdi/verificadorweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



 Generalitat de Catalunya
Departament de Justícia, Drets i
Memòria
**Direcció General de Dret,
Entitats Jurídiques i Mediació**

A renovar: 28/04/2025

Vocal
Pere Navalles Villar
A renovar: 28/04/2025

Vocal
Carme Trilla i Bellart
A renovar: 18/06/2023

Vocal
Francesc-Xavier Ventura i Teixidó
A renovar: 28/06/2026

Secretari no patró
Alfred Vallejo Coll
Indefinit

I perquè consti, s'expedeix aquest certificat a petició de la persona interessada.

Barcelona, 06 de gener de 2023



**Ajuntament
d'Arenys de Mar**

2023/492

DECRET

Vista la resolució de la Direcció General d'Administració Local de data 8 d'abril de 2022, per la qual es nomena als funcionaris municipals, la senyora Teresa Icardo Paredes i el senyor Alberto Gonzalo Fosal Navarro, per ocupar el lloc de treball de secretari/secretària d'aquest Ajuntament, per tal de cobrir les absències del titular del lloc de treball, senyor Antonio Moreno Baza, per malaltia, gaudiment de vacances i altres supòsits d'absència.

Vist que senyor Antonio Moreno Baza ha sol·licitat la adscripció temporal mitjançant comissió de serveis per exercir les tasques de secretari en un altre Ajuntament entre l'1 de juny de 2023 i el 21 de novembre de 2023, ambdós inclosos, i aquesta ha estat acordada i autoritzada per part de tots dos Ajuntaments.

El 15 de maig de 2022 s'incoa un procés selectiu per a la cobertura del lloc de treball de Secretaria, en el que s'informa sobre l'exposició al tauler d'anuncis de la corporació i el trasllat al Col·legi de Secretaris, Interventors i Tresorers d'Administració Local de Catalunya (CSITAL) per donar-ne publicitat en el seu web. Un cop transcorregut el termini de 5 dies hàbils, encara no s'ha rebut cap sol·licitud de participació en el procés selectiu. Es tramita amb número d'expedient 2023/1828.

El 30 de maig de 2022 s'ha emès un certificat acreditatiu de l'exposició pública de l'anunci i la manca de presentació de sol·licituds de participació.

L'article 52 del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter nacional, estableix la possibilitat de sol·licitar el nomenament amb caràcter accidental d'un dels seus funcionaris, sempre que tinguin la preparació tècnica adequada i siguin del subgrup A1, en el cas d'Ajuntaments de més de 5.000 habitants.

En aquest cas, la persona de la que se'n proposa el nomenament accidental reuneix tots els requisits anteriors, atès que és una persona del subgrup A1, amb la titulació tècnica adequada i amb els coneixements i la solvència tècnica suficient per al desenvolupament de les funcions assignades.

Resolc:

Primer. Sol·licitar a la Direcció General d'Administració Local l'autorització del nomenament de la Sra. Teresa Icardo Paredes, funcionària de carrera d'aquest Ajuntament, per exercir el lloc de treball de Secretària, classe segona, reservat als funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter nacional, atès que no ha pogut cobrir-se el lloc de treball amb personal funcionari d'aquesta escala al haver quedat desert el procés esmentat.

La duració d'aquest nomenament accidental durarà des de l'1 de juny de 2023 fins a la finalització de la comissió de serveis de la persona titular, el 21 de novembre de 2023, prorrogable per un any més.

ANTONIO
MORENO
BAZA - DNI
(TCAT)

ANNABEL
MORENO
NOGUÉ -
DNI
(TCAT)



**Ajuntament
d'Arenys de Mar**

Segon. Adscriure en règim d'accidentalitat a la Sra. Teresa Icardo Paredes com a secretària de l'Ajuntament d'Arenys de Mar, amb efectes des del dia 1 de juny de 2023 i fins al 21 de novembre de 2023, prorrogable per un any més, o fins a la reincorporació de la persona titular, i de forma condicionada a l'autorització de la Direcció General d'Administració Local.

Tercer. Comunicar la present resolució a la Direcció General d'Administració Local i notificar-la a la interessada, als Serveis d'Intervenció i a RRHH, als efectes escaients.

Arenys de Mar, a la data de la signatura electrònica

L'alcalde/ssa

En dono fe, el secretari/a



Ajuntament d'Arenys de Mar

DECRET Exp. 2023/1982

En data 25 d'abril de 2023, mitjançant ofici amb registre d'entrada número 2023/6089, l'Ajuntament de Castelldefels va sol·licitar a l'Ajuntament d'Arenys de Mar conformitat per tal de sol·licitar a la Direcció General d'Administració Local que concedeixi al senyor Antonio Moreno Baza una comissió de serveis a l'Ajuntament de Castelldefels, amb efectes del dia 1 de juny de 2023 i fins el 21 de novembre de 2023.

Per Decret d'Alcaldia 2023/804 de 12 de maig es va resoldre l'esmentada petició atorgant la comissió de serveis des del dia 01 de juny de 2023 fins el dia 21 de novembre de 2023.

En l'escrit presentat, l'Ajuntament de Castelldefels fa constar que el Sr. Antonio Moreno Baza, actualment funcionari amb habilitació de caràcter nacional de la subescala Secretaria, categoria entrada amb destinació definitiva des del 21 de maig de 2022 a l'Ajuntament d'Arenys de Mar, ha estat proposat, d'acord amb l'acta de la Comissió qualificadora, per proveir del lloc de treball número 12, de la RLLT, de la Secretaria, Cos d'Habilitació Nacional, Secretaria categoria superior, grup A, subgrup A1, d'acord amb el procés de selecció convocat per part de l'Ajuntament de Castelldefels.

Arribada la data i d'acord amb la sol·licitud formulada per la part interessada es resol, per Decret d'Alcaldia 2023/1807 de 7 de novembre prorrogar la comissió de serveis a partir de la data 22 de novembre de 2023 i fins a 21 de novembre de 2024.

Atès que notificada la pròrroga a la Direcció General d'Administració Local (DGAL), aquesta notifica a l'Ajuntament d'Arenys de Mar la resolució autoritzant la pròrroga de la comissió de serveis citada, però en modifica les dates, establint la durada des del dia 22 de novembre de 2023 fins a 12 de maig de 2024.

Vista la discordança entre les dates finals de la comissió de serveis autoritzada i que cal al mateix temps esmenar l'autorització com a secretària accidental de la funcionària que ve ocupant aquest lloc de treball mentre duri la comissió de serveis,

Fonaments de dret

L'article 51 del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació nacional, determina que:

"1. Els òrgans competents de les Comunitats Autònomes podran concedir comissions de serveis a funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, ja sigui de la mateixa o diferent subescala, destinats en el seu propi territori, per a prestar serveis dins d'aquest, a llocs a ells reservats en les Entitats Locals ...

4. En tots els supòsits anteriors, la comissió de serveis s'efectuarà a petició de l'Administració interessada i previ informe favorable de l'Entitat Local on el funcionari presti els seus serveis"

L'art 92 bis.7 de la llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, determina que és competència de la comunitat autònoma efectuar les comissions de serveis dels funcionaris amb habilitació de caràcter nacional destinats al seu territori per prestar servei en el mateix territori.

TERESA
ICARDO
PAREDES -
DNI

(TCAT)

Estanislau
Fors Garcia
- DNI

(TCAT)



Ajuntament d'Arenys de Mar

És per tot això i de conformitat amb els articles 21.1.h) de la Llei 7/1985 Reguladora de les Bases de Règim Local i 53.1.i) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya

RESOLC:

Primer.- Esmenar el Decret 2023/1807 de 7 de novembre en el qual es va autoritzar la pròrroga de l'adscripció en comissió de serveis al Sr. Antonio Moreno Baza, amb DNI [REDACTED] funcionari de l'Ajuntament d'Arenys de Mar, per a què pugui prestar els seus serveis en el lloc de secretari categoria superior, Cos habilitació Nacional, grup A, subgrup A1, a l'Ajuntament de Castelldefels en el sentit següent:

On diu: "amb data d'efectes del dia 22 de novembre de 2023 i fins el 21 novembre de 2024", ha de dir: "amb data d'efectes del dia 22 de novembre de 2023 i fins el 12 de maig de 2024".

Segon.- Notificar la present resolució a la persona interessada, al departament de recursos humans de l'Ajuntament d'Arenys de Mar, a la Direcció General de l'Administració Local i a l'Ajuntament de Castelldefels.

Tercer.- Notificar a la Direcció General d'Administració Local pel que fa també a l'autorització de la pròrroga de la funcionària Teresa Icardo Paredes com a secretària accidental mentre duri la situació de comissió de serveis del titular del lloc.

Arenys de Mar, a la data de la signatura electrònica

L'alcalde/ssa

En dono fe, el secretari/a



Generalitat de Catalunya
Departament de Justícia,
Drets i Memòria
**Direcció General de Dret,
Entitats Jurídiques i Mediació**

El Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya,

CERTIFICA:

La Fundació Família i Benestar Social, Fundació Privada (Barcelona) es va inscriure en data 08/01/1988, amb el número 344, com a fundació subjecta a la legislació de la Generalitat de Catalunya.

D'acord amb la legislació vigent, les Fundacions adquireixen personalitat jurídica definitiva amb la inscripció de la carta fundacional en el Registre de Fundacions.

L'última composició de Patronat inscrita en aquest Registre és la següent:

President

Josep Maria Puig Puigdomènech
A renovar: 30/06/2024

Vicesecretari

Joan Maria Solà i Franquesa
A renovar: 30/06/2024

Vocal

Joana Amat Amigó
A renovar: 28/04/2025

Vocal

Josep M. Bayer Raich
A renovar: 28/04/2025

Vocal

Maria Lourdes Borrell i Arqué
A renovar: 30/06/2024

Vocal

ADVERTIMENT:

Aquest acte administratiu de certificació constitueix una comunicació de dades personals prevista a la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.
S'adverteix que la normativa de protecció de dades no permet un tractament posterior de les dades d'aquest certificat per a una finalitat diferent.
El receptor/a de les dades està obligat a la observança de les disposicions de confidencialitat de dades personals.



 Generalitat de Catalunya
Departament de Justícia, Drets i
Memòria
**Direcció General de Dret,
Entitats Jurídiques i Mediació**

Francesc Borrell i Mas
A renovar: 30/06/2024

Vocal
Montserrat Borrell i Thió
A renovar: 18/06/2023

Vocal
Pau Bruguera i Gusi
A renovar: 30/06/2023

Vocal
Xavier Busquets Font
A renovar: 18/06/2023

Vocal
Gonçal Coll i Vinent
A renovar: 18/06/2023

Vocal
Josep Maria Feliu Maspons
A renovar: 28/04/2025

Vocal
Anton Gasol i Magriñà
A renovar: 30/06/2024

Vocal
Esther Laudo Brió
A renovar: 30/06/2024

Vocal
Miquel Masclans i Sastre
A renovar: 30/06/2024

Vocal
Francesc Montagut i Freixas
A renovar: 28/06/2026

Vocal
Miquel Morell Deltell

Carrer del Foc, 57
08038 Barcelona
Tel. 012
<http://justicia.gencat.cat>

2 / 3
Document: X1311556298x73q

Document electrònic administratiu garantit amb signatura electrònica amb certificats de l'Agència Catalana de Certificació. La política de signatura aplicable és 'Condicions tècniques de signatura electrònica dels actes administratius i de les manifestacions de voluntat en suport informàtic del Registre Electrònic de la Direcció General de Dret i Entitats Jurídiques del Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya'. Aquest document es pot consultar a la web <http://justicia.gencat.cat/documents/entitats>

Alfred Vallejo Coll amb NIF [REDACTED] en la seva qualitat de Secretari del Patronat de la **FUNDACIÓ FAMÍLIA I BENESTAR SOCIAL** amb NIF número G-58.523.044 i domiciliada a Barcelona, carrer Rull, número 1,

CERTIFICA:

Que en data 28 d'abril de 2021 i en el domicili social de la Fundació, va tenir lloc la reunió del seu Patronat, amb disposició de quòrum suficient per a la seva celebració i presa d'acords, atenent a l'assistència de 17 dels 21 patrons que componen el Patronat, sota la presidència del senyor JOSEP-MARIA PUIG PUIGDOMÈNECH i actuant de secretari el senyor ALFRED VALLEJO COLL, en la qual i per unanimitat s'han adoptat els acords següents, els quals consten al llibre d'actes pertinent, havent estat aprovada l'acta per unanimitat dels membres assistents al Patronat a la finalització de la sessió:

"Primer.- Projecte d'Habitatge Social a Arenys de Mar. Constitució de Unió Temporal d'Empreses (UTE). Sol·licitud d'autorització prèvia al Protectorat.

Es procedeix a la presentació dels termes i condicions del Projecte d'Habitatge Social a Arenys de Mar, de conformitat amb el Decret d'alcaldia de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes de data 7 de juny de 2021, en règim de dret de superfície, a favor de la Fundació Privada Grup Qualitat i la Fundació Família i Benestar Social, fundacions sense ànim de lucre, incorporades a "COHABITAC", Coordinadora de Fundacions d'habitatge social.

La promoció d'habitatges de protecció oficial en règim d'arrendament, és valorada com una operació beneficiosa per la Fundació, que dona compliment al seu objecte fundacional.

S'acompanya l'estudi de viabilitat signat i datat, del qual se'n desprenen les previsions bàsiques del projecte, la seva durada, el finançament i la seva viabilitat econòmica i financera, els estatuts de la UTE que es vol constituir i l'esmentat Decret d'alcaldia.

La construcció de l'esmentada promoció d'habitatges de lloguer socials, es durà a terme conjuntament amb la Fundació Privada Grup Qualitat, amb un percentatge cadascuna del 50% a la futura UTE.

Donat que ambdues Fundacions compartiran projecte i edificació a la mateixa parcel·la, es considera del tot adient la constitució d'una Unió Temporal d'Empreses (UTE), a fi i efecte d'optimitzar i contractar en les millors condicions de mercat, tant el projecte arquitectònic, com la construcció i promoció de les obres. Un cop construïda l'edificació, assolint la UTE la seva finalitat instrumental, els elements resultants i adjudicats a favor de cadascuna de les Fundacions, seran objecte d'explotació respectivament en règim d'arrendament de protecció oficial, per part de cada Fundació.

Finalment, donada tant la convocatòria de subvencions públiques en el marc del vigent Pla d'Habitatge, així com la també imminent convocatòria de finançament públic per part de l'ICF per a la promoció d'habitatge social, es requereix d'una actuació àgil per tal de constituir l'esmentada UTE i poder obtenir els esmentats ajuts i finançament públic, del tot necessaris per a la viabilitat d'aquest projecte social.

Per unanimitat dels Patrons, s'acorda:

1.- L'aprovació del Projecte d'Habitatge Social a Arenys de Mar, en els termes que es deriven del Decret d'alcaldia de data 7 de juny de 2021 i de l'estudi de viabilitat del projecte, donat que es tracta d'una operació beneficiosa per a la Fundació i que dona ple compliment al seu objecte



fundacional constant acreditat que els beneficis que comportarà seran clarament superiors als costos inherents al projecte.

2.- La constitució d'una Unió Temporal d'Empreses que es denominarà "Fundació Família i Benestar Social - Fundació Privada Grup Qualitat, UTE, Llei 18/82, número 2", que es constituirà de forma immediata -un cop obtinguda la preceptiva autorització per part del Protectorat- i que tindrà per objecte la promoció de l'obra necessària per a construir un edifici d'un màxim de 60 habitatges amb aparcaments, per a ser destinats en règim d'arrendament amb renda protegida, sobre la finca ubicada a l'Avinguda Pau Costa, 77-81, del qual totes dues fundacions en resultaran titulars d'un dret de superfície per adjudicació directa i gratuïta de l'Iltre Ajuntament d'Arenys de Mar, i que posteriorment ambdues Fundacions en realitzaran l'explotació amb una durada de 75 anys i una possible pròrroga de 24 anys. Les Fundacions tindran una participació a la UTE proporcional als drets dels quals siguin adjudicatàries per part de l'Ajuntament d'Arenys de Mar.

3.- La sol·licitud d'autorització prèvia al Protectorat de Fundacions de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb l'art. 333-4.1 CCat, per a la constitució de d'una Unió Temporal d'Empreses que es denominarà "Fundació Família i Benestar Social - Fundació Privada Grup Qualitat, UTE, Llei 18/82, número 2", que es constituirà de forma immediata -un cop obtinguda la preceptiva autorització per part del Protectorat-, i que tindrà per objecte la promoció de l'obra necessària per a construir un edifici d'un màxim de seixanta habitatges amb aparcaments, per a ser destinats en règim d'arrendament amb renda protegida, sobre la finca ubicada a l'Avinguda Pau Costa, 77-81 (Arenys de Mar).

Prèviament a l'atorgament de la pertinent escriptura de préstec amb garantia hipotecària necessari per poder finançar aquest projecte, es presentarà la corresponent declaració responsable preceptiva amb el detall de les condicions del finançament aprovat.

Finalment, s'aprova per unanimitat, autoritzar indistintament a tots els membres del Patronat per tal que, qualsevol d'ells, pugui comparèixer davant de Notari per elevar a públic el present acord i efectuar tots els tràmits, subsanacions i rectificacions oportunes fins a la seva inscripció al Registre que pertogui.

Segon.- Lectura i aprovació de l'acta de la sessió.

Per la unanimitat dels Patrons i prèvia lectura, s'aprova l'acta de la sessió del Patronat."

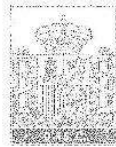
I per a que així, signo el present certificat a Barcelona, a 21 de desembre de 2023, amb el vist i plau del President.

EL Notari

Vist i plau

Signat Sr. Alfred Vallejo Coll

Signat Sr. Josep M. Puig Puigdemunt



H07170118

04/2023

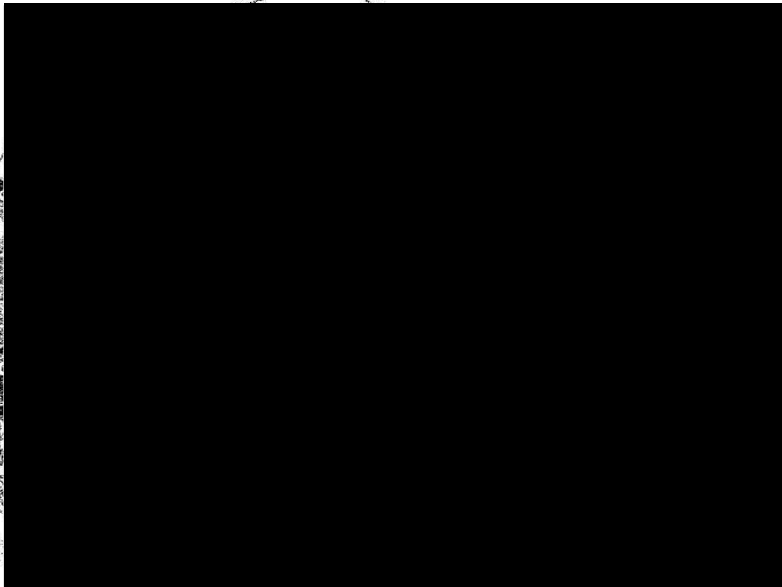
JOAN CARLES OLLE FAVARO, NOTARI DE L' IL·LUSTRE
COL·LEGI DE CATALUNYA AMB RESIDENCIA EN BARCELONA.

DONO FE: De que legitimo la signatura i rúbrica
del SENYOR ALFRED VALLEJO COLL, amb DNI n° [REDACTED]

[REDACTED] per ser de mi coneguda .-----

Barcelona a 27 de Desembre del 2023.-----

Llibre indicador 2023/secció 2ª/ número 1329





CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

OCP NOTARIADO
ORGANO CENTRALIZADO DE PREVENCIÓN
DEL BLANQUEO DE CAPITAL

INFORME DE TITULARIDAD REAL DE PERSONAS JURÍDICAS

(R.E. 4 Ley 10/2010)

Viernes, 15 de Diciembre de 2023 08:33

SOCIEDAD CONSULTADA

NIF: G58523044

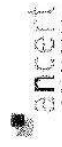
Razón Social: FAMILIA I BENESTAR FUNDACIO

INFORMACIÓN DE TITULARIDAD

Fecha: Titularidad

26/10/2023 Titularidad manifestada por administración

Situación	Nombre / Razón Social	Tipo documento	Nº identificación	Residencia	Nacionalidad	F. Nacimiento
Consejo de Administración (Presidente)	JOSEP MARIA PUIG PUIGDOMENECH	NIF/CIF			España	
Consejo de Administración (Vicesecretario)	JOAN MARIA SOLA FRANQUESA	NIF/CIF			España	
Consejo de Administración (Vocal)	JOANA AMAT AMIGO	NIF/CIF			España	
Consejo de Administración (Vocal)	JOSEP MARIA BAYER RAICH	NIF/CIF			España	
Consejo de Administración (Vocal)	MARIA LOURDES BORRELL ARQUE	NIF/CIF			España	
Consejo de Administración (Vocal)	FRANCESC BORRELL MAS	NIF/CIF			España	
Consejo de Administración (Vocal)	MONTERRAT BORRELL THIO	NIF/CIF			España	
Consejo de Administración (Vocal)	XAVIER BUSQUETS FONT	NIF/CIF			España	
Consejo de Administración (Vocal)	GONZALO COLL VINENT	NIF/CIF			España	
Consejo de Administración (Vocal)	JOSEP MARIA FELLU MASPONS	NIF/CIF			España	
Consejo de Administración (Vocal)	ANTONI GASOL MAGRIÑA	NIF/CIF			España	
Consejo de Administración (Vocal)	ESTHER LAUDO BRIO	NIF/CIF			España	
Consejo de Administración (Vocal)	MIQUEL MASCLANS SASTRE	NIF/CIF			España	





Situación	Nombre / Razón Social	Tipo documento	Nº identificación	Residencia	Nacionalidad	F. Nacimiento
Consejo de Administración (Vocal)	FRANCESC MONTAGUT FREIXAS	NIF/CIF			España	
Consejo de Administración (Vocal)	MIGUEL MORELL DELTELL	NIF/CIF			España	
Consejo de Administración (Vocal)	PERE NAVALES VILLAR	NIF/CIF			España	
Consejo de Administración (Vocal)	CARMEN TRILLA BELLART	NIF/CIF			España	
Consejo de Administración (Vocal)	FRANCESC XAVIER VENTURA TEIXIDOR	NIF/CIF			España	27/04/1957
Consejo de Administración (Vocal)	ALFRED VALLEJO COLL	NIF/CIF			España	09/03/1977

Tal y como señala el artículo 9 del RD 304/2014, de 5 de mayo, la información ha sido obtenida mediante la declaración responsable al Notario por parte de la persona que tiene atribuido la representación de la persona jurídica.



15 de diciembre de 2023

Consulta Lista: NIFs revocados

Parámetros de consulta

Nombre / Razón social:	FUNDACIO FAMILIA I BENESTAR SOCIAL
Apellidos:	undefined undefined
Documento:	G58523044
Nacionalidad:	

Resultados consulta:

Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista

Referència:	58499 / 2021 (BCR)
Assumpte:	Òrgans de govern
Reg. sortida:	[\$NUM_REG_SORTIDA\$]
Data reg. sortida:	[\$DATA_REG_SORTIDA\$]

Fundació Privada Grup Qualitat
Carrer Magdalena Miro, 21, 2n 2a
08800 Vilanova i la Geltrú
(Garraf)

Senyors,

Us comunico que han estat inscrits els canvis en la composició del Patronat de la Fundació Privada Grup Qualitat (núm. 2441) que ens heu fet saber mitjançant el vostre escrit presentat el 29/09/2021.

En conseqüència, la composició del Patronat que actualment consta en el Registre de Fundacions de la Generalitat és la següent:

Presidenta
Marina Gallego Soler
A renovar: 06/09/2031

Sospresident
Jordi Sancho Solé
A renovar: 06/09/2031

Secretari
Carles Ballester Burguet
A renovar: 06/09/2031

Vocal
Núria Muñoz García
A renovar: 06/09/2031

Vocal
Caterina Torrent Marwood
A renovar: 06/09/2031

Atentament,

Cap de Secció de Publicitat Registral i Coordinació Administrativa

Selene Trimiño Gallardo

Barcelona, 06 d'octubre de 2021



 Generalitat de Catalunya
Departament de Justícia
**Direcció General de Dret,
Entitats Jurídiques i Mediació**

En Carles Ballester Burguet, amb NIF 52.218.262-M, en la seva qualitat de Secretari del Patronat de la **FUNDACIÓ PRIVADA GRUP QUALITAT**, amb CIF G-64442254 i domiciliada a Vilanova i la Geltrú, Carrer Magdalena Miró 21, 2n 2a,

CERTIFICA:

Que en data 16 de Juny de 2021 i en el domicili social de la Fundació, va tenir lloc la reunió del seu Patronat, amb assistència de la totalitat dels seus patrons, sota la presidència de na Marina Gallego Soler i actuant com a Secretari en Carles Ballester Burguet, en la qual i per unanimitat s'han adoptat els acords següents, els quals consten al llibre d'actes pertinent, havent estat aprovada l'acta per unanimitat dels membres del Patronat a la finalització de la sessió:

"Primer.- Projecte d'Habitatge Social a Arenys de Mar. Constitució de Unió Temporal d'Empreses (UTE). Sol·licitud d'autorització prèvia al Protectorat.

Es procedeix a la presentació dels termes i condicions del Projecte d'Habitatge Social a Arenys de Mar, de conformitat amb el Decret d'alcaldia de l'Ajuntament d'Arenys de Mar de data 7 de juny de 2021, en règim de dret de superfície, a favor de la Fundació Privada Grup Qualitat i la Fundació Família i Benestar Social, fundacions sense ànim de lucre, incorporades a "COHABITAC", Coordinadora de Fundacions d'habitatge social.

La promoció d'habitatges de protecció oficial en règim d'arrendament, és valorada com una operació beneficiosa per la Fundació, que dona compliment al seu objecte fundacional.

S'acompanya l'estudi de viabilitat signat i datat, del qual se'n desprenen les previsions bàsiques del projecte, la seva durada, el finançament i la seva viabilitat econòmica i financera, els estatuts de la UTE que es vol constituir i l'esmentat Decret d'alcaldia.

La construcció de l'esmentada promoció d'habitatges de lloguer socials, es durà a terme conjuntament amb la Fundació Família i Benestar Social amb un percentatge cadascuna del 50% a la futura UTE.

Donat que ambdues Fundacions compartiran projecte i edificació a la mateixa parcel·la, es considera del tot adient la constitució d'una Unió Temporal d'Empreses (UTE), a fi i efecte d'optimitzar i contractar en les millors condicions de mercat, tant el projecte arquitectònic, com la construcció i promoció de les obres. Un cop construïda l'edificació, assolint la UTE la seva finalitat instrumental, els elements resultants i adjudicats a favor de cadascuna de les Fundacions, seran objecte d'explotació respectivament en règim d'arrendament de protecció oficial, per part de cada Fundació.

Finalment, donada tant la convocatòria de subvencions públiques en el marc del vigent Pla d'Habitatge, així com la també imminent convocatòria de finançament públic per part de l'ICF per a la promoció d'habitatge social, es requereix d'una actuació àgil per tal de constituir l'esmentada UTE i poder obtenir els esmentats ajuts i finançament públic, del tot necessaris per a la viabilitat d'aquest projecte social.

Per unanimitat dels Patrons, s'acorda:

1.- L'aprovació del Projecte d'Habitatge Social a Arenys de Mar, en els termes que es deriven del Decret d'alcaldia de data 7 de juny de 2021 i de l'estudi de viabilitat del projecte, donat que es tracta d'una operació beneficiosa per a la Fundació i que dona ple compliment al seu objecte fundacional constant acreditat que els beneficis que comportarà seran clarament superiors als costos inherents al projecte.





2.- La constitució d'una Unió Temporal d'Empreses que es denominarà "Fundació Família i Benestar Social - Fundació Privada Grup Qualitat, UTE, Llei 18/82, número 2", que es constituirà de forma immediata -un cop obtinguda la preceptiva autorització per part del Protectorat- i que tindrà per objecte la promoció de l'obra necessària per a construir un edifici d'un màxim de 60 habitatges amb aparcaments, per a ser destinats en règim d'arrendament amb renda protegida, sobre la finca ubicada a l'Avinguda Pau Costa, 77-81, del qual totes dues fundacions en resultaran titulars d'un dret de superfície per adjudicació directa i gratuïta de l'Iltre Ajuntament d'Arenys de Mar, i que posteriorment ambdues Fundacions en realitzaran l'explotació amb una durada de 75 anys i una possible pròrroga de 24 anys. Les Fundacions tindran una participació a la UTE proporcional als drets dels quals siguin adjudicatàries per part de l'Ajuntament d'Arenys de Mar.

3.- La sol·licitud d'autorització prèvia al Protectorat de Fundacions de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb l'art. 333-4.1 CCat, per a la constitució de d'una Unió Temporal d'Empreses que es denominarà "Fundació Família i Benestar Social - Fundació Privada Grup Qualitat, UTE, Llei 18/82, número 2", que es constituirà de forma immediata -un cop obtinguda la preceptiva autorització per part del Protectorat-, i que tindrà per objecte la promoció de l'obra necessària per a construir un edifici d'un màxim de seixanta habitatges amb aparcaments, per a ser destinats en règim d'arrendament amb renda protegida, sobre la finca ubicada a l'Avinguda Pau Costa, 77-81 (Arenys de Mar).

Prèviament a l'atorgament de la pertinent escriptura de préstec amb garantia hipotecària necessari per poder finançar aquest projecte, es presentarà la corresponent declaració responsable preceptiva amb el detall de les condicions del finançament aprovat.

Finalment, s'aprova per unanimitat, autoritzar indistintament a tots els membres del Patronat per tal que, qualsevol d'ells, pugui comparèixer davant de Notari per elevar a públic el present acord i efectuar tots els tràmits, subsanacions i rectificacions oportunes fins a la seva inscripció al Registre que pertoqui.

Segon.- Lectura i aprovació de l'acta de la sessió.

Per la unanimitat dels Patrons i prèvia lectura, s'aprova l'acta de la sessió del Patronat."

I per a que així, signo el present certificat a Barcelona, a 16 de Juny de 2021, amb el vist i plau del President.

El S
[Redacted Signature]

Carles Ballester Burguet

Vist i plau

[Redacted Signature]

Mària Gallego Soler
President

TESTIMONIO DE LEGITIMACIÓN DE FIRMAS (Corresponde al asiento número 151 del Libro
Indicador Sección 2°).
Yo, ANDRÉS H. FERRANDO LOPEZ, Notario de Vilanova i la Geltrú, del Ilustre Colegio de
Catalunya, DOY FE que considero legitima la firma que antecede de DON CARLES BALLESTER
BURGUET con DNI [Redacted] por ser por mi conocida y que consta estampada en el
presente folio, por mi rubricado y sellado, haciéndose constar expresamente que
conforme al artículo 256 del Reglamento notarial "el notario no asumirá responsabilidad
alguna por el contenido del documento, cuya firma legitima" extendiéndose en
consecuencia, la intervención notarial únicamente a la identidad del firmante.
En Vilanova i la Geltrú, veintidós de diciembre del dos mil veintitres.





CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

OCPTARIADO
ORGANO CENTRALIZADO DE PREVENCIÓN
DEL BLANQUEO DE CAPITAL

INFORME DE TITULARIDAD REAL DE PERSONAS JURÍDICAS
(Art. 41 Ley 16/2010)

Viernes, 15 de Diciembre de 2023 14:15

SOCIEDAD CONSULTADA

NIF: G64442254

Razón Social: FUNDACIO PRIVADA GRUP QUALITAT

INFORMACIÓN DE TITULARIDAD

Fecha	Titularidad					
06/10/2020	Titularidad manifestada por administración					
Situación	Nombre / Razón Social	Tipo documento	Nº Identificación	Residencia	Nacionalidad	F. Nacimiento
Otros (Otros cargos)	EDUARD BRULL ORTIZ	NIF/CIF				13/09/1968
Otros (Otros cargos)	MARINA GALLEGO SOLER	NIF/CIF				09/03/1963
Otros (Otros cargos)	CATALINA TORRENT MARWOOD	NIF/CIF				
Otros (Otros cargos)	JORDI SANCHE SOLE	NIF/CIF				16/10/1976
Otros (Otros cargos)	NURIA MUÑOZ GARCIA	NIF/CIF				23/01/1974

Tal y como señala el artículo 3 del RD 304/2014, de 5 de mayo, la información ha sido obtenida mediante la declaración responsable de Notario por parte de la persona que tiene atribuida la representación de la persona jurídica.





15 de diciembre de 2023

Consulta Lista: NIFs revocados

Parámetros de consulta

Nombre / Razón social:	FUNDACIO PRIVADA GRUP QUALITAT
Apellidos:	undefined undefined
Documento:	G64442254
Nacionalidad:	

Resultados consulta:

Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista



INFORME DE TITULARIDAD REAL DE PERSONAS JURÍDICAS

(Art. 4 Ley 10/2011)

Jueves, 21 de Diciembre de 2023 09:05

SOCIEDAD CONSULTADA

NIF: U16761140

El Consejo General del Notariado suministra la información de titular real a través de dos vías:

- La información obtenida mediante la declaración responsable al Notario por parte de la persona que tiene atribuida la representación de la persona jurídica.
- Mediante la explotación de los datos contenidos en el Índice Único Informatizado. En concreto, mediante el cálculo automático de la participación de cada uno de los titulares reales a través de los diferentes actos jurídicos por los que se crea, se transmite o se modifica el capital social.

Lamentablemente, de la persona jurídica que nos solicita no se ha podido obtener la información sobre su titularidad real por ninguna de las dos vías. No obstante, si en el futuro algún representante autorizado manifestara esta información ante cualquiera de los notarios de nuestro país, dicha información será publicada de forma inmediata.



21 de diciembre de 2023

Consulta Lista: NIFs revocados

Parámetros de consulta

Nombre / Razón social:	FAMILIA I BENESTAR SOCIAL-GRUP QUALITAT UTE
Apellidos:	undefined undefined
Documento:	U16761140
Nacionalidad:	

Resultados consulta:

Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista

REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ARENYS DE MAR
Riera Pare Fita 59, Arenys de Mar, 08350 - Barcelona
Tel: 937920882
email: arenysdemar@registrodelapropiedad.org

INFORMACIÓN REGISTRAL CONTINUADA

Fecha: 22/12/2023 09:00:00
SOLICITUD: 3020
N/R: 2230389

Solicitante: GLORIA MIÑANA GALDÓN
Población: ARENYS DE MAR

Nota expedida en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 175 del Reglamento Notarial y 354-a del Reglamento Hipotecario, bajo la responsabilidad del Registrador y exclusivamente a efectos de otorgamiento de escrituras de transmisión o gravamen de inmuebles.

FINCA DE ARENYS DE MAR N°: 15172
Código Registral Único: 08113000773989
Tomo: 2694 Libro: 410 Folio: 196 Inscripción: 1

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Porción de terreno de forma trapezoidal señalada como Finca Resultante FR 1.1 en el plano de fincas resultantes del Proyecto de Parcelación de la finca situada en la avenida Pau Costa 77-81 de Arenys de Mar, de superficie dos mil setecientos cincuenta metros cuadrados. Linderos: por el Noroeste, parte con zona de protección de rial (ZP-1); por el Sudeste, con finca resultante FR1.2; por el Suroeste Oeste, con zona verde ZV-1; y por el Noroeste, con terrenos fuera de ámbito. Edificabilidad: cuatro mil doscientos metros cuadrados (bloque 7.1= dos mil ciento metros cuadrado + bloque 7.2= dos mil ciento metros cuadrados).

- Esta finca tiene inscrita la representación gráfica georreferenciada NO coordinada con el Catastro, según resulta de la inscripción 1ª practicada el día 28 de marzo de 2022.

Esta parcela es indivisible, según certificado firmado electrónicamente el día dieciocho de enero de dos mil veintidós por el Secretario del Ayuntamiento de Arenys de Mar, Antonio Moreno Baza, y por la Alcaldesa, Annabel Moreno Nogué.

TITULARIDADES

AJUNTAMENT D'ARENYS DE MAR con N.I.F. E08006001, es titular del pleno dominio de esta finca, por título de Adjudicación en parcelación urbanística, como bien de dominio patrimonial, en virtud de certificado firmado electrónicamente el día dieciocho de enero de dos mil veintidós por el Secretario del Ayuntamiento de Arenys de Mar, Antonio Moreno Baza, y por la Alcaldesa, Annabel Moreno Nogué, acompañado de un ejemplar del Proyecto de Parcelación según la inscripción 1ª, de fecha veintiocho de marzo del año dos mil veintidós.

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:



22/12 2023 VIE 8:15 FAX

002/002

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.



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 a 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 a 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@corpma.es.

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2540132DG6024S0001HE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV PAU COSTA 75 PARCELA 1 08350 ARENYS DE MAR [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Cultural

Superficie construida: 1.154 m²

Año construcción: 2012

Valor catastral [2023]: 744.308,16 €

Valor catastral suelo: 128.075,40 €

Valor catastral construcción: 616.232,76 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT D'ARENYS DE MAR

NIF/NIE
P0800600I

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal
RR BISBE POL 8
08350 ARENYS DE MAR [BARCELONA]

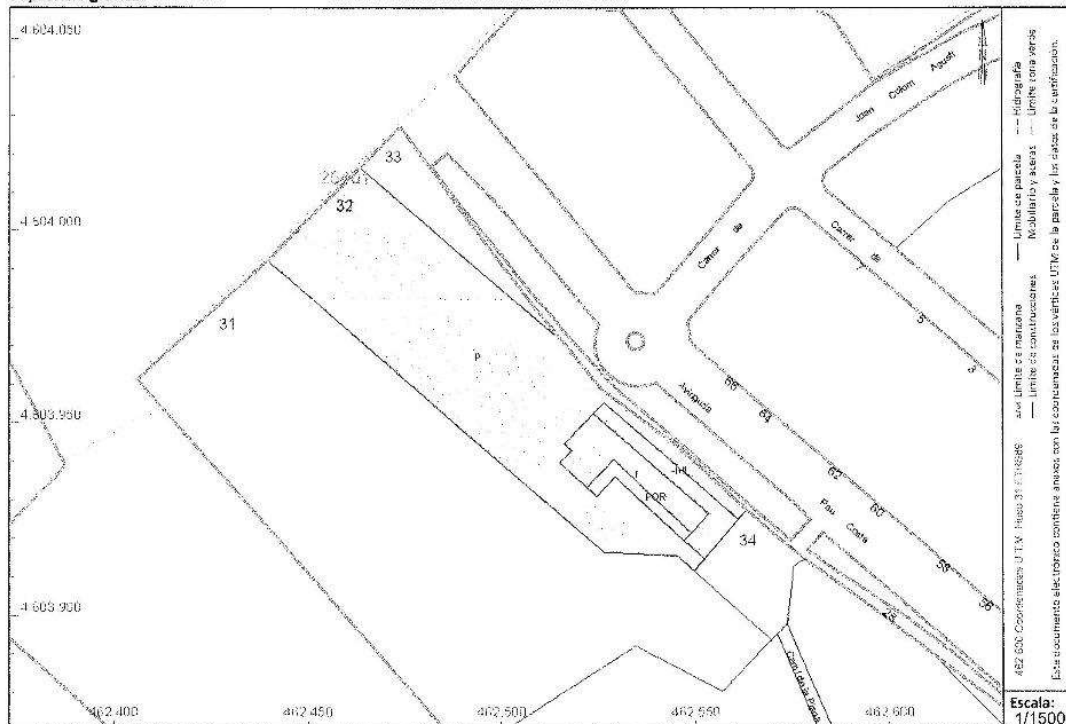
Construcción

Esc./Plta./Prtá.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prtá.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	ENSEÑANZA	598	1/01/01	ENSEÑANZA	252
1/-/01	ENSEÑANZA	252	2/00/01	SOPORT. 50%	52

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.406 m²

Parcela construida sin división horizontal



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 1 DE ARENYS DE MAR

Finalidad: consulta

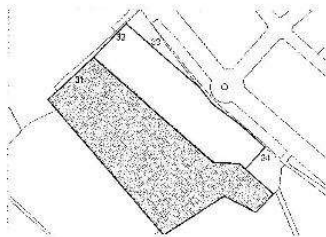
Fecha de emisión: 14/12/2023



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2540132DG6024S0001HE

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

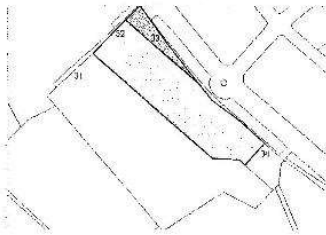


Referencia catastral: 2540131DG6024S0001UE

Localización: PL SECTOR BAREU-PARAISO 1 PARCELA ZV 1
ARENYS DE MAR [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT D'ARENYS DE MAR	P0800600I	RR BISBE POL 8 08350 ARENYS DE MAR [BARCELONA]

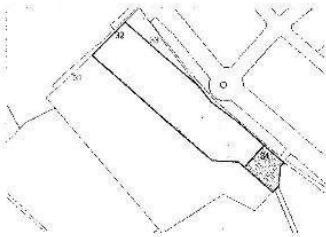


Referencia catastral: 2540133DG6024S0001WE

Localización: PL SECTOR BAREU-PARAISO 1 PARCELA ZP 1
ARENYS DE MAR [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT D'ARENYS DE MAR	P0800600I	RR BISBE POL 8 08350 ARENYS DE MAR [BARCELONA]



Referencia catastral: 2540134DG6024S0001AE

Localización: AV PAU COSTA 77 PARCELA P-1
ARENYS DE MAR [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT D'ARENYS DE MAR	P0800600I	RR BISBE POL 8 08350 ARENYS DE MAR [BARCELONA]



AJUNTAMENT : ARENYS DE MAR

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 figura amb quotes pendents de pagament pel concepte d'Impost sobre béns immobles, pels períodes i les quantitats que també s'indiquen:

Concepte: Impost sobre Béns Immobles

Objecte Tributari: AV PAU COSTA 75

Referència Cadastral: 2540132DG6024S0001HE

Any	Nominal	
2023	2.779,99	
2023	2.779,99	
Total deute:		5559,98

Cal destacar que les quantitats indicades no inclouen el recàrrec de constrenyiment ni els interessos de demora ni les costes del procediment que puguin estar pendents, així com 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 ja 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 02/05/2023 al 05/07/2023.

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: 14/12/2023



Ajuntament
d'Arenys de Mar

Marta Álvarez Genóher, tesorera acctal de l'Ajuntament d'Arenys de Mar, emet el següent informe en relació als rebuts de l'IBI de titularitat de l'Ajuntament d'Arenys de Mar

En relació a la quota pendent de cancel·lar del rebut de l'Impost de Béns Immobles de l'exercici 2023, corresponent a la primera i segona fracció, de titularitat de l'Ajuntament d'Arenys de Mar i amb les dades següents:

Càrrec	Valor DNI	Nom	Obj. Tributari	Referència catastral	Import	Saldo
2814272	241 P0800600I	AJUNTAMENT D'ARENYS DE MAR	AV PALI COSTA 75	254013206602450001HE	2.779,99	2.779,99
2941705	241 P0800600I	AJUNTAMENT D'ARENYS DE MAR	AV PALI COSTA 75	254013206602450001HE	2.779,99	2.779,99

S'informa que:

Està en tramitació la baixa i la corresponent cancel·lació del deute causada per confusió entre l'entitat creditora i deutora, atès que l'Ajuntament d'Arenys de Mar és el creditor i al mateix temps deutor.

A Arenys de Mar, a data de signatura electrònica
La Tresorera Acctal

Signatura 1 de 1
MARTA ALVAREZ GENOHER 22/12/2023 Tresorera

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	ABSIS
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idi/axabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



**Ajuntament
d'Arenys de Mar**

Teresa Icardo Paredes, secretària acctal. de l'Ajuntament d'Arenys de Mar,

CERTIFICO:

Que el Ple d'aquest Ajuntament, en sessió de caràcter Ordinari que va tenir lloc el dia 23 de novembre de 2023, va adoptar entre d'altres els següents acords:

"5.-PROPOSTA ESMENA CONDICIONS REGULADORES DE LA CONSTITUCIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE PER LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE SOCIAL. (PRP 2023/972).-

Aquesta proposta és esmenada i **es substitueix per la PRP 2023/1024** amb les modificacions corresponents.

"En data de 18 d'octubre de 2021, l'Alcaldia va dictar el Decret 2021/1496, pel qual es va declarar aprovat definitivament l'Acord de Ple de data 22/07/2021, acordant constituir un dret de superfície, amb caràcter gratuït, que gravarà la parcel·la municipal amb referència cadastral número 2540132DG6024S0001HE, situada al carrer Pau Costa, 77-81, per un període de 75 anys (prorrogable fins a 99 anys) per a l'edificació, promoció i gestió de 50 habitatges de protecció oficial en règim de lloguer, finca que consta incorporada a l'Inventari Municipal de Béns com a bé patrimonial afectat al Patrimoni Municipal del Sol i de l'Habitatge, i que constitueix una part de la finca registral inscrita al Registre de la Propietat d'Arenys de Mar, finca registral 12591, volum 2320, Llibre 326, Foli 3, a favor de la Fundació Grup Qualitat i la Fundació Família i Benestar Social,

En el mateix acord, s'ordenava procedir a la segregació de la parcel·la en la que es constituirà el dret de superfície, realitzant la inscripció registral de les finques resultants de la reparcel·lació de la finca de propietat municipal referenciada on es proposa la constitució del dret de superfície.

Atès que la parcel·la ja consta segregada, vistes les sol·licituds que formula la UTE superficiària en relació al major cost de la operació, així com les perspectives d'obtenció de diferents ajuts econòmics que permetran fer front a la despesa d'acord amb l'informe emès per l'arquitecte municipal de data 15 de novembre de 2023, que no alteren el dret de superfície constituït, però si la seva forma de finançament i, per tant, cal actualitzar el document aprovat per la seva formalització, document que ja fou esmenat en el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària del dia 30 de juny de 2022, i que per evitar confusions i disposar d'un únic document a formalitzar es proposa la seva refosa amb l'adopció dels següents

ACORDS:

Primer. Declarar que les obres i les edificacions derivades de l'execució del projecte tenen la consideració d'obres d'especial interès i utilitat social per al municipi als efectes d'obtenir possibles bonificacions en taxes, preus i/o impostos.

Segon. Declarar la urgència en la seva tramitació, a la vista de l'informe emès per l'arquitecte municipal en data 21/11/2023, als efectes de fer possible la formalització del document abans de final d'any i poder obtenir les subvencions inicialment atorgades.

TERESA
ICARDO
PAREDES -
DNI
[REDACTED]
(TCAT)

Estanislau
Fors Garcia
- DNI
[REDACTED]
(TCAT)



Ajuntament d'Arenys de Mar

Tercer. Aprovar inicialment la modificació de les Condicions reguladores de la constitució del dret de superfície per a la construcció d'habitatge social al carrer Pau Costa 77 – 81 d'Arenys de Mar, aprovat pel Ple de l'Ajuntament 22 de juliol de 2022, en la forma següent:

I. A l'expositiu I, on hi diu:

"Descripció: Porció de terreny de forma irregular assenyalada com a Finca inicial (F.R.1) en el plànol de finca inicial, de superfície QUATRE MIL QUATRE-CENTS QUARANTA METRES QUADRATS AMB QUARANTA-TRES DECÍMETRES QUADRATS (4.440,43).

Llindes: pel Nord part amb finques fora de l'àmbit i part amb zona de protecció de rial (ZP-I) pel nord-est amb zona de protecció de rial ZP-I, per l'est amb el rial existent, pel sud-oest amb la plaça PI, pel sud i per l'oest amb la zona verda ZV-I i pel nord-oest amb terrenys fora de l'àmbit.

Propietari: Ajuntament d'Arenys de Mar

Edificabilitat: 5.289m²

Càrregues: lliure de càrregues i gravàmens

Títol: Adjudicació per subrogació real en l'acte de Compensació en virtut del Certificat emès pel secretari de l'Ajuntament d'Arenys de Mar, el Sr. Angel Lozano Perez, el 15 de gener de 2007.

Dades registrals:

- Tom 2320
- Llibre 326
- Foli 3
- Finca 12951
- Codi registral únic: 08113000675870
- Inventari Municipal:

Fitxa 89 (inventari 2021)"

Ha de dir:

"Descripció: Porció de terreny de forma irregular assenyalada com a Finca inicial (FR 1.1) en el plànol de finques resultants del Projecte de Parcel·lació de la finca situada a l'avinguda Pau Costa 77-81 d'Arenys de Mar, de superfície DOS MIL SET-CENTS CINQUANTA METRES QUADRATS (2.750,00).

Llindes: pel Nord-Est, part amb zona de protecció de rial (ZP-I); pel Sud-Est, amb la finca resultant FR 1.2; pel Sud-Oest, amb la zona verda ZV-I i pel Nord-Oest, amb terrenys fora de l'àmbit.

Propietari: Ajuntament d'Arenys de Mar

Edificabilitat: 4.200,00 m² (bloc 7.1 = 2.100,00 m² i bloc 7.2 = 2.100,00 m²)

Càrregues: lliure de càrregues i gravàmens

Títol: Adjudicació en parcel·lació urbanística, com a bé de domini patrimonial, segons la inscripció 1a, de data vint-i-vuit de març de l'any dos mil vint-i-dos.

Dades registrals:

- Tom 2694
- Llibre 410
- Foli 196



Ajuntament d'Arenys de Mar

- Finca 15172

- Codi registral únic: 08113000773989

- Inventari Municipal:

Fitxa 89 (inventari 2021)"

2. A la clàusula 5, on diu:

Específicament, correspondrà a les superficiàries l'abonament de tots els tributs que se'n derivessin, així com el pagament dels honoraris del projecte tècnic i les despeses derivades de l'atorgament d'escriptura pública i la inscripció en el Registre de la Propietat de competent.

Cal afegir al final del paràgraf:

Així mateix aniran a compte de la superficiària les despeses financeres i administratives de la tramitació del finançament hipotecari.

3. A la clàusula 6, On diu:

- *"El solar sobre el que es constitueix el dret de superfície forma part del sector Bareu-Paraiso SUD-06 d'Arenys de Mar. L'Ajuntament d'Arenys de Mar transmetrà el dret de superfície a la UTE de Fundacions, de tal manera que el rebrà lliure de càrregues i gravàmens, amb tots els serveis i subministraments i disponible per a l'obtenció immediata de llicència municipal, amb la urbanització del vial peatonal situat a la façana de l'immoble i dels murs de contenció de terres necessaris per permetre l'execució correcta dels immobles*
- *Les condicions de l'edificació seran les determinades en el planejament vigent.*
- *La superficiària iniciarà i finalitzarà les obres de construcció dins el termini que estableixi la llicència d'obres, sense perjudici de la possibilitat d'acordar una pròrroga.*
- *La construcció s'executarà d'acord amb el projecte definitiu que redactaran els tècnics designats per la UTE de Fundacions i que serà consensuat amb l'Ajuntament, un cop s'hagi tramitat i emès la corresponent llicència d'obres municipal. A tal efecte, l'Ajuntament podrà designar un tècnic per a que realitzi el seguiment de la redacció del projecte.*
- *El termini màxim per haver iniciat les obres és de 2 anys, i hauran d'estar finalitzades i en disposició de ser ocupades pels arrendataris en un termini màxim de 5 anys, comptadors a partir de la inscripció del dret real al Registre de la Propietat.*

Ha de dir:

- *"La finca sobre la que es constitueix el dret de superfície forma part del sector Bareu-Paraiso SUD-06 d'Arenys de Mar i queda descrita a l'encapçalament del present conveni. L'Ajuntament d'Arenys de Mar transmetrà el dret de superfície a la UTE FUNDACIO FAMILIA I BENESTAR SOCIAL - FUNDACIO PRIVADA GRUP QUALITAT, superficiària, de tal manera que la rebrà lliure de càrregues i gravàmens amb tots els serveis i subministraments i disponible per a l'obtenció immediata de llicència municipal, amb la urbanització del vial peatonal situat a la façana de l'immoble i dels murs de contenció de terres necessaris per permetre l'execució correcta de l'obra d'edificació.*
- *Les condicions de l'edificació s'ajustaran al planejament vigent i obtindran la corresponent llicència, prèvia la seva tramitació.*



Ajuntament d'Arenys de Mar

- La superficiària iniciarà i finalitzarà les obres de construcció dins el termini que estableixi la llicència d'obres, sense perjudici de la possibilitat d'acordar una pròrroga. Els terminis d'execució i finalització dels habitatges s'han d'adaptar als terminis de justificació de les diverses subvencions concedides, per tal de garantir el finançament previst i calculat.
- La construcció s'executarà, un cop emesa la corresponent llicència d'obres municipal, d'acord amb els projectes definitius que redactaran els tècnics designats per la superficiària i que seran consensuats amb l'Ajuntament. A tal efecte, l'Ajuntament podrà designar un tècnic per a que realitzi el seguiment de la redacció dels projectes i la seva execució.
- El termini màxim per finalitzar les obres i en disposició de ser ocupades pels arrendataris serà de 3 anys, comptats a partir de la inscripció del dret real al Registre de la Propietat. En tot cas el calendari d'actuació amb els terminis detallats es limitaran a les condicions imposades per les subvencions concedides.

De conformitat amb l'article 241. Tercer del Reglament hipotecari, les hipoteques s'hauran d'inscriure al Registre en el termini màxim d'un any des de la seva constitució formal. De la mateixa manera es fixa un termini màxim d'amortització de 30 anys. La responsabilitat hipotecària màxima per capital, interessos, costes o altres conceptes de la hipoteca futura serà de 9.000.000€.

L'impagament per la superficiària de més de cinc venciments del préstec hipotecari que correspongui a cada finca resultant de la divisió en propietat horitzontal serà causa d'extinció del dret de superfície i per tant del dret d'arrendament sobre l'esmentat habitatge. L'edifici estarà dividit en propietat horitzontal, si s'extingeix el dret de superfície els arrendaments es mantindrien -no es poden resoldre per aquest motiu- i els drets de la fundació al respecte de l'habitatge passarien a l'ajuntament. En aquest sentit, l'Ajuntament haurà de subrogar-se en les obligacions derivades de l'esmentat préstec hipotecari o bé procedir-ne a la seva cancel·lació.

4. S'afegeix una clàusula 7 en relació a l'aportació econòmica per part de l'ajuntament per fer possible la operació, amb caràcter de retornable següent i es renumera la clàusula 7 antiga que passa a ser la 8:

Així, la nova clàusula 7 ha de dir:

7. APORTACIÓ ECONÒMICA: L'Ajuntament d'Arenys de Mar, a més del dret de superfície, farà una aportació econòmica. Aquesta aportació econòmica, que serà a retornar i sense interessos, a favor de superficiària. El seu import consistirà en l'import resultant dels fons propis necessaris per finançar el conjunt de l'operació immobiliària imputables a l'Ajuntament, 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 pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

L'import d'aquesta aportació retornable, té una quantia prevista en 1.160.000 Eur en base al càlcul de despeses efectuat amb els paràmetres d'execució de les obres, finançament i subvencions rebudes a data de signatura del conveni. Aquest import es



Ajuntament d'Arenys de Mar

podrà veure modificat en funció de l'obtenció de millors condicions en aquests àmbits. S'adjunta en annex l'estudi econòmic.

La superficiària haurà de retornar l'import del crèdit atorgat a l'Ajuntament d'Arenys de Mar a partir del moment posterior a finalització del període d'amortització del deute financer contret per l'operació immobiliària, de forma que la quantitat retornada mensualment consistirà en el 50% de l'import resultant de la resta dels ingressos d'arrendament menys les despeses de gestió dels habitatges i en termini màxim de 50 mesos.

La forma de pagament de l'aportació municipal es farà en base al sistema de contra certificació d'obra executada o serveis prestats en la forma següent:

- *Un 25% amb la presentació de l'Acta d'inici d'obres i comprovació del replanteig.*
- *Un 25% amb la certificació del 50% de l'obra executada.*
- *Un 25% amb la certificació del 75% de l'obra executada.*
- *Un 25% amb la certificació de final d'obra i la comunicació prèvia de primera ocupació dels habitatges.*

Quart. Requerir a la *Unió temporal d'empreses FUNDACIO FAMILIA I BENESTAR SOCIAL - FUNDACIO PRIVADA GRUP QUALITAT, UTE, LLEI 18/82 NUMERO 2*, constituïda per les fundacions privades Benestar Social i Família i Grup Qualitat per a que formalitzin les condicions del dret real a través de la formalització del document de Condicions reguladores, que s'acompanya com annex, i que incorpora els acords esmenats que s'elevaran a escriptura pública per la seva inscripció al Registre de la Propietat.

Cinquè. Facultar a l'alcalde per a la signatura de tots aquells documents necessaris per a la deguda constitució i inscripció del dret de superfície.

Sisè. Sotmetre l'esmena de l'acord de la cessió d'ús mitjançant la constitució d'un dret de superfície a informació pública pel termini de 15 dies hàbils a partir de la publicació de l'anunci corresponent, durant el qual s'hi poden formular reclamacions i al·legacions i amb l'advertiment que, cas que no hi hagin reclamacions ni al·legacions, s'entendrà definitivament aprovada la cessió d'ús. L'anunci es publicarà en el Butlletí Oficial de la Província, al DOGC i a l'e-tauler d'anuncis d'aquesta corporació.

Setè. Una vegada s'entengui definitivament aprovada la cessió d'ús de la parcel·la, es procedirà a la seva formalització en document notarial i a la seva inscripció en el Registre de la Propietat, essent les despeses que aquestes accions de formalització i inscripció generin, a compte i càrrec de la superficiària.

Vuitè. Comunicar aquesta resolució a la Direcció General de l'Administració local de la Generalitat de Catalunya, a les entitats interessades i a la Intervenció Municipal, als efectes escaients.

Arenys de Mar a la data de signatura electrònica



**Ajuntament
d'Arenys de Mar**

ANNEX

Text refós de les Condicions reguladores de la constitució del dret de superfície per a la construcció d'habitatge social al carrer Pau Costa 77 – 81 d'Arenys de Mar

COMPAREIXEN

D'una part, el Sr., en qualitat d'alcalde president de l'Ajuntament d'Arenys de Mar, assistit per la secretaria de la corporació, Sra.

De l'altre part:

Sr/Sra, en representació de la UTE amb seu social a

EXPOSEN

1. L'Ajuntament d'Arenys de Mar és propietari de la finca següent, situada al carrer Pau Costa 77- 81:

.. 89 (inventari 2021)"

- Naturalesa del domini: immoble municipal del Patrimoni Municipal del Sòl (article 73 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals).
- Classificació urbanística: Sòl urbà consolidat amb tràmit de modificació de classificació des de sòl urbanitzable delimitat fixat en el POUM.
- Referència cadastral: 2540132DG6024S0001HE
- Ubicació: plans orientadors adjunts al present document.

2. La(d'ara en endavant, la superficiària) estan interessades en que, per part de l'Ajuntament d'Arenys de Mar, es constitueixi i cedeixi un dret real de



Ajuntament d'Arenys de Mar

superfície la finca descrita en l'apartat anterior, pel termini i les condicions previstes en aquest document, amb la finalitat de construir i gestionar habitatges de protecció oficial, en règim de lloguer. La configuració del dret de superfície es determina a partir de la documentació gràfica que s'adjunta com annex.

3. Als efectes de formalitzar la constitució del dret de superfície i la seva cessió, es perfeccionarà a través de la formalització en escriptura pública, en la que s'inclouran les condicions que s'estipulen en aquest document.

CONSTITUCIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE

1. **OBJECTE.** Aquest acord té per objecte la constitució d'un dret de superfície sobre la parcel·la municipal descrita en l'apartat anterior, amb la finalitat de dur a terme, per part de la superficiària, la construcció, promoció i explotació de 50 habitatges de protecció oficial en règim de lloguer.

2. **CAPACITAT PER A CONTRACTAR.** Per a poder ser beneficiària del dret de superfície que es constituirà, la unió temporal de fundacions haurà de disposar de capacitat d'obrar, d'acord amb legislació vigent, i complir les condicions següents:

a) Les fundacions i les persones jurídiques que formin part dels seus patronats, o assumeixin càrrecs d'administradores o representants d'aquelles, ja ho siguin de fet o de dret, no podran haver estat condemnades mitjançant sentència ferma per delictes de terrorisme, constitució o integració en una organització o grup criminal, associació il·lícita, finançament il·legal dels partits polítics, tràfic d'éssers humans, corrupció en els negocis, tràfic d'influències, suborn, frauds, delictes contra la hisenda pública i la Seguretat Social, delictes contra els drets dels treballadors, prevaricació, malversació, negociacions prohibides als funcionaris, blanqueig de capitals, delictes relatius a l'ordenació del territori i l'urbanisme, la protecció del patrimoni històric i el medi ambient, o a la pena d'inhabilitació especial per a l'exercici de professió, ofici, indústria o comerç.

b) Tampoc podran haver estat sancionades amb caràcter ferm les persones anteriors per una infracció greu en matèria professional que posi en dubte la seva integritat, de disciplina de mercat, de falsejament de la competència, d'integració laboral i d'igualtat d'oportunitats i no discriminació de les persones amb discapacitat, o d'estrangeria, de conformitat amb el que estableixi la legislació vigent, o per una infracció molt greu en matèria laboral o social, d'acord amb el règim legal corresponent.

c) La persona o persones jurídiques que siguin titulars del dret de superfície hauran d'estar al corrent de compliment de les obligacions tributàries i de Seguretat Social que imposin les disposicions vigents.

Les titulars dels drets de superfície romandran obligades a comunicar qualsevol de les circumstàncies anteriors a l'Ajuntament, als efectes oportuns.

En cas que es tingui coneixement de la concurrència d'alguna una de les circumstàncies previstes en les lletres a) i b), l'Ajuntament requerirà a la superficiària perquè, en un termini màxim de tres mesos, a comptar des de l'endemà de la recepció del requeriment, adopti les resolucions pertinents per desvincular-se d'aquella o aquelles persones que hagin estat sancionades o condemnades. La manca d'atenció del requeriment en termini suposarà la concurrència d'una causa d'extinció del dret de superfície. També es considerarà una causa de resolució si la condemna o la sanció ferma afectés directament a la unió temporal de fundacions beneficiària, o bé a alguna de les dues persones jurídiques que la integren.



Ajuntament d'Arenys de Mar

En el supòsit de la lletra c), l'Ajuntament requerirà a la superficiària per a que, en un termini màxim d'un mes, a comptar des l'endemà de la recepció del requeriment, procedeixi a esmenar la situació a través del compliment de qualsevol obligació pendent. En cas contrari, es facultarà a l'Ajuntament a extingir el dret de superfície.

3. FORMA D'ADJUDICACIÓ. 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.

4. DURACIÓ. La durada del dret de superfície serà de 75 anys, a comptar a partir de la inscripció registral. No obstant això, sempre abans del seu venciment, podrà prorrogar-se la vigència del dret de superfície per un o més períodes, sempre que la duració del dret no superi el termini legal màxim de 99 anys.

5. DESPESES. Específicament, correspondrà a les superficiàries l'abonament de tots els tributs que se'n derivessin, així com el pagament dels honoraris del projecte tècnic i les despeses derivades de l'atorgament d'escriptura pública i la inscripció en el Registre de la Propietat de competent. Així mateix aniran a compte de la superficiària les despeses financeres i administratives de la tramitació del finançament hipotecari.

6. CONDICIONS DEL DRET DE SUPERFÍCIE. La unió temporal d'empreses constituïda per les dues fundacions privades esmentades, la superficiària, i l'Ajuntament d'Arenys de Mar hauran de respectar les següents condicions:

- La finca sobre la que es constitueix el dret de superfície forma part del sector Bareu-Paraiso SUD-06 d'Arenys de Mar i queda descrita a l'encapçalament del present conveni. L'Ajuntament d'Arenys de Mar transmetrà el dret de superfície a la UTE FUNDACIO FAMILIA I BENESTAR SOCIAL - FUNDACIO PRIVADA GRUP QUALITAT, superficiària, de tal manera que la rebrà lliure de càrregues i gravàmens amb tots els serveis i subministraments i disponible per a l'obtenció immediata de llicència municipal, amb la urbanització del vial peatonal situat a la façana de l'immoble i dels murs de contenció de terres necessaris per permetre l'execució correcta de l'obra d'edificació.
- Les condicions de l'edificació s'ajustaran al planejament vigent i obtindran la corresponent llicència, prèvia la seva tramitació.
- La superficiària iniciarà i finalitzarà les obres de construcció dins el termini que estableixi la llicència d'obres, sense perjudici de la possibilitat d'acordar una pròrroga. Els terminis d'execució i finalització dels habitatges s'han d'adaptar als terminis de justificació de les diverses subvencions concedides, per tal de garantir el finançament previst i calculat.
- El dret de superfície s'atorga a la superficiària amb la finalitat d'introduir pisos en lloguer de diferent tipologia en el terme municipal, que es realitzarà a través de la construcció, promoció i gestió d'habitatge de protecció oficial en règim de lloguer.
- La superficiària assumirà l'obligació de promoure, dirigir i executar la construcció dels dos edificis d'habitatges i la urbanització perimetral, el que inclou la redacció dels



Ajuntament d'Arenys de Mar

projectes d'obres i la tramitació de la corresponent llicència. S'hauran de respectar en tot cas les disposicions de la Llei de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, la seva normativa de desplegament, i tota la normativa que es dicti en matèria d'habitatge amb protecció oficial.

- La superficiària s'obliga a projectar i executar la construcció de l'edifici amb l'objectiu d'assolir una certificació energètica de categoria A, i amb aquest objecte es prioritzaran les mesures passives enfront de les actives.
- La construcció s'executarà, un cop emesa la corresponent llicència d'obres municipal, d'acord amb els projectes definitius que redactaran els tècnics designats per la superficiària i que seran consensuats amb l'Ajuntament. A tal efecte, l'Ajuntament podrà designar un tècnic per a que realitzi el seguiment de la redacció dels projectes i la seva execució.
- El termini màxim per finalitzar les obres i en disposició de ser ocupades pels arrendataris serà de 3 anys, comptats a partir de la inscripció del dret real al Registre de la Propietat. En tot cas el calendari d'actuació amb els terminis detallats es limitaran a les condicions imposades per les subvencions concedides.
- La superficiària quedarà obligada a reposar i efectuar totes aquelles inversions i obres de manteniment necessàries per conservar l'edificació i els habitatges en condicions d'habitabilitat durant la vigència del dret de superfície i lliurar-los en condicions òptimes per a la seva utilització en el moment de l'extinció.
- S'acreditarà que es compleix amb les instruccions d'ús i manteniment i el pla de manteniment establert al llibre de l'edifici.
- La superficiària podrà constituir una hipoteca, una ampliació de la mateixa, 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 creditora, de la realització de l'edificació i proporcionalment al desenvolupament d'aquesta, en els termes que s'estableixin en l'escriptura de la cessió dels drets de superfície. Totes i cadascuna de les condicions imposades en virtut de la cessió del dret de superfície quedaran automàticament proposades a la hipoteca o hipoteques que es constitueixin, de forma que aquesta o aquestes, sense ulterior intervenció de l'Administració, tinguin rang preferent i el caràcter de primera, i en 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. Qualsevol hipoteca s'extingirà pel transcurs del termini de vigència del dret de superfície. Seran a càrrec de la superficiària les despeses de cancel·lació registral de la mateixa.
- De conformitat amb l'article 241.Tercer del Reglament hipotecari, les hipoteques s'hauran d'inscriure al Registre en el termini màxim d'un any des de la seva constitució formal. De la mateixa manera es fixa un termini màxim d'amortització de 30 anys. La responsabilitat hipotecària màxima per capital, interessos, costes o altres conceptes de la hipoteca futura serà de 9.000.000€.

L'impagament per la superficiària de més de cinc venciments del préstec hipotecari que correspongui a cada finca resultant de la divisió en propietat horitzontal serà causa d'extinció del dret de superfície i per tant del dret d'arrendament sobre l'esmentat habitatge. L'edifici estarà dividit en propietat horitzontal, si s'extingeix el dret de superfície els arrendaments es mantindrien -no es poden resoldre per aquest motiu- i els drets de la fundació al respecte de l'habitatge passarien a l'ajuntament. En aquest sentit, l'Ajuntament haurà de subrogar-se en les obligacions derivades de l'esmentat préstec hipotecari o bé procedir-ne a la seva cancel·lació.



Ajuntament d'Arenys de Mar

- La superficiària podrà transmetre els seus drets i obligacions, totalment o parcialment, a les fundacions que en formen part. La transmissió o gravamen del dret de superfície o les edificacions construïdes a favor d'una tercera entitat requeriria l'autorització prèvia de l'Ajuntament, i en base al procediment que s'especifiqui en la transmissió. En cas de manca de resposta per part de l'Administració, s'haurà d'interpretar com una manca de conformitat amb la transmissió. No podrà efectuar-se cap transmissió i gravamen si no existeix la conformitat de l'Ajuntament d'Arenys de Mar.
- Només podran ser persones arrendatàries dels habitatges futurs aquelles que compleixin els requisits per accedir a l'habitatge en règim de protecció oficial, d'acord amb la normativa vigent en cada moment a Catalunya.
- Un 10% dels habitatges podrà ser adjudicat directament per l'Ajuntament, a les persones que siguin triades d'acord amb el procediment administratiu corresponent. L'Ajuntament es farà garant del pagament de les rendes i despeses associades als mateixos amb tota indemnitat per part de les Fundacions.
- La UTE de Fundacions s'acollirà als ajuts previstos a les bases reguladores per a la concessió de subvencions publicades a la Resolució TES/1547/2021 per així tenir garantida la viabilitat econòmica de l'operació. D'acord als mateixos, els promotors rebran una subvenció directa equivalent a un 20% del pressupost elegible per l'execució dels habitatges.
- La qualificació de protecció oficial s'haurà de mantenir durant tot el període de vigència del dret de superfície.
- L'Ajuntament d'Arenys de Mar i la o les superficiàries podran acordar noves condicions addicionals sobre els habitatges i la seva gestió. Entre d'altres, es podran acordar les condicions requerides a les unitats familiars per poder accedir a subscriure un contracte de lloguer o possibles reduccions de la renda màxima de del lloguer per evitar que sigui superior als preus de mercat, si aquest preu varia de forma significativa.

7. APORTACIÓ ECONÒMICA: l'Ajuntament d'Arenys de Mar, a més del dret de superfície, farà una aportació econòmica. Aquesta aportació econòmica, que serà a retornar i sense interessos, a favor de superficiària. El seu import consistirà en l'import resultant dels fons propis necessaris per finançar el conjunt de l'operació immobiliària imputables a l'Ajuntament, 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 pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

L'import d'aquesta aportació retornable, té una quantia prevista en 1.160.000 Eur en base al càlcul de despeses efectuat amb els paràmetres d'execució de les obres, finançament i subvencions rebudes a data de signatura del conveni. Aquest import es podrà veure modificat en funció de l'obtenció de millors condicions en aquests àmbits. S'adjunta en annex quadre resum econòmic.

La superficiària haurà de retornar l'import del crèdit atorgat a l'Ajuntament d'Arenys de Mar a partir del moment posterior a finalització del període d'amortització del deute financer contret per l'operació immobiliària, de forma que la quantitat retornada mensualment consistirà en el 50% de l'import resultant de la resta dels ingressos d'arrendament menys les despeses de gestió dels habitatges i en termini màxim de 50 mesos.

La forma de pagament del crèdit a retornar sense interessos, es farà en base al sistema de contra certificació d'obra executada o serveis prestats en la forma següent:



Ajuntament d'Arenys de Mar

- Un 25% amb la presentació de l'Acta d'inici d'obres i comprovació del replanteig.
- Un 25% amb la certificació del 50% de l'obra executada.
- Un 25% amb la certificació del 75% de l'obra executada.
- Un 25% amb la certificació de final d'obra i la comunicació prèvia de primera ocupació dels habitatges.

8. EXTINCIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE. L'extinció del dret de superfície comporta la reversió de les construccions realitzades a l'Ajuntament, o a qui en sigui titular de la parcel·la en el moment de l'extinció, sense que s'hagi de satisfer cap indemnització a la superficiària o superficiàries.

El dret real de superfície s'extingirà, a més, per les causes següents:

- Acord entre la propietària de la parcel·la i la superficiària.
- Causes previstes en la legislació civil i de dret administratiu aplicable per a l'extinció dels drets reals en general, i específicament les previstes pel dret de superfície.
- Concurrencia d'alguna de les circumstàncies previstes en l'apartat segon d'aquest document.
- Incompliment d'alguna de les condicions establertes en l'apartat sisè d'aquest document.”

I, perquè així consti, lliuro el present certificat, per ordre i amb el Vist-i-plau del Sr. Alcalde, amb les reserves de l'article 206 del Reglament d'Organització i funcionament dels Ens Locals.

La secretària acctal.
Teresa Icardo Paredes

Vist i plau
L'alcalde
Estanislau Fors Garcia

Arenys de Mar, a la data de la signatura electrònica



Ajuntament
d'Arenys de Mar

Marc Vilella Guijarro, en qualitat d'arquitecte municipal, en relació l'expedient 2021/2313,
emeto el següent

**INFORME DE VALORACIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE DE LA PARCEL·LA SITUADA A
L'AVINGUDA PAU COSTA 79-81 DEL SECTOR BAREU-PARAISO SUD-06 DEL MUNICIPI
D'ARENYS DE MAR**

1. Dades generals.

Emplaçament: Avinguda Pau Costa 79-81
Peticionari: Ajuntament d'Arenys de Mar

2. Drets de superfície: definició i característiques.

El dret de superfície es defineix en l'article 35 de la Llei 8/2007 del Sòl com el que "atribueix al superficiari la facultat de realitzar construccions o edificacions en la rasant i en el vol i el subsòl d'una finca aliena, mantenint la propietat temporal de les construccions o edificacions realitzades. També es pot constituir dit dret sobre construccions o edificacions ja realitzades o sobre habitatges, locals o elements privatis de construccions o edificacions, atribuint al superficiari la propietat temporal de les mateixes, sense perjudici de la propietat separada de titular del sòl.

El dret de superfície és un dret real que es preveu en el Reial Decret Llei 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl (arts. 40 i 41) i en el Reglament hipotecari (art. 16.1. urbà i art. 30.3. rústic).

El dret de superfície faculta una persona, superficiari, per construir en sòl aliè.

El superficiari és propietari de l'edificat i té obligació de realitzar la construcció compromesa en un termini determinat; i si així s'ha establert, pagar també al propietari del terreny un cànon o preu. El dret de superfície es pot constituir a títol gratuït.

Aquest dret és, excepte quan en el títol constitutiu s'hagués establert una altra cosa, lliurement transmissible "inter vius" i "mortis causa", i pot ser sotmès a gravamen (hipoteca).

La durada del dret de superfície és la que s'estableixi en el seu títol constitutiu. No obstant això, en el reglament hipotecari s'estableix una durada màxima de 75 anys, quan el dret és concedit pels ajuntaments o altres organismes públics; i de 99 anys quan està convingut entre particulars. En la Llei de sòl de 2008 el termini màxim establert és de 99 anys.

Transcorregut el termini establert es produeix la reversió de l'edificat, sense cap indemnització, que passa a ser propietat del amo del solar, llevat de pacte en contra, quedant resolts els drets personals o reals existents sobre la finca.

3. Classificació urbanística planejament vigent.

Signatura 1 de 1
MARC VILELLA GUIJARRO
12/07/2021
Arquitecte municipal 2

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	AB515
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arxidiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Ajuntament d'Arenys de Mar

El solar objecte de la present memòria, segons certificat urbanístic, és dins la finca amb referència cadastral 2540132DG602450001HE situada a l'Avinguda Pau Costa núm. 77-81 està inclosa dins l'àmbit del Pla Parcial del sector Bareu-Paraiso aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme.

La finca serà objecte d'una segregació per separar-ne la part d'habitatge públic de la part d'escola bressol. De la finca original de 4440,43 m² en resultaran dues: una de 2750m² destinada a HPO i una de 1690,43m² on es situa l'escola bressol. de Barcelona en sessió de 20 d'abril de 2005.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, executiu des de 3 de febrer de 2014, manté vigent el Pla parcial esmentat, classifica la finca com a sòl urbanitzable delimitat i la qualificada com a zona per volumetria determinada – clau 4g – Illa 7.

Consta acta de recepció parcial del sector de data 16 de setembre de 2009, tanmateix manca la finalització d'algunes obres d'urbanització. D'acord amb el Text refós de la llei d'urbanisme les obres d'edificació poden ser simultànies a les d'urbanització. Les llicències de primera ocupació aniran condicionades a la recepció definitiva del sector.

Finca inscrita al Registre de la Propietat :

- Tom 2320
- Llibre: 326
- Foli: 3
- Finca : 12951

4. Aprofitament urbanístic.

D'acord amb l'article 13 de la normativa del Pla parcial , les condicions d'edificació en les zones 4h i 4g venen establertes en els plànols de detall d'ordenació de cada illa, la illa 7 ve definida en el plànol d'ordenació O-11 de la manera següent:

- Ús : exclusivament habitatge de protecció oficial
- Sostre màxim edificable : 4.200 m² (bloc 7.1 = 2.100m² i bloc 7.2 = 2.100m²)
- Galib màxim : bloc 7.1 = 36m. x 13m. bloc 7.2 = 36m. x 13m.
- Nombre màxim de plantes : PB+4
- Alçada màxima reguladora : 16,00m.
- Núm. màxim d'habitatges : 60 (mòdul de 70m²/habitatge)
- El Bloc 7.3 ja està edificat.

El punt d'aplicació d'alçada reguladora és:

- Bloc 7.1 : cota +50
- Bloc 7.2 : cota +48

L'article 13 esmentat també defineix les següent condicions:

- Per damunt de l'alçada màxima permesa s'autoritza, a més del badalot de l'escala i els elements tècnics de l'ascensor, un cos d'edificació lligat registralment a la planta inferior quina superfície no ha de superar la de 30m² per habitatge amb una alçada màxima de 3m. rematat amb coberta plana i que haurà de separar-se com a mínim 4m. de qualsevol alienació de façana de bloc. Aquest cos d'edificació computarà com a edificabilitat a tots els efectes.

Signatura 1 de 1
MARC VILELLA GUJARRO 12/07/2021 Arquitecte municipal 2

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	
Url de validació	https://ramis.arenysdemar.cat/abxis/idi/aru/diarrabsweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Ajuntament d'Arenys de Mar

En la coberta d'aquest cos i fora de la visualització des de la via pública s'instal·laran els compressors de l'aire condicionat dels habitatges, les plaques solars i les instal·lacions de telecomunicacions.

L'accés a aquestes instal·lacions, per la seva reparació i el seu manteniment, s'ha de preveure des del badalot de l'escala comunitària.

- S'autoritzen voladissos amb una volada màxima de 1,20m, a partir del gàlib i situats sempre per damunt de 3,50m, de la cota de planta baixa. Els cossos volats tancats i safareig computen com a edificabilitat el 100%. Els cossos volats semitancats computen com a edificabilitat el 50%. Els cossos volats oberts no computen com a edificabilitat.

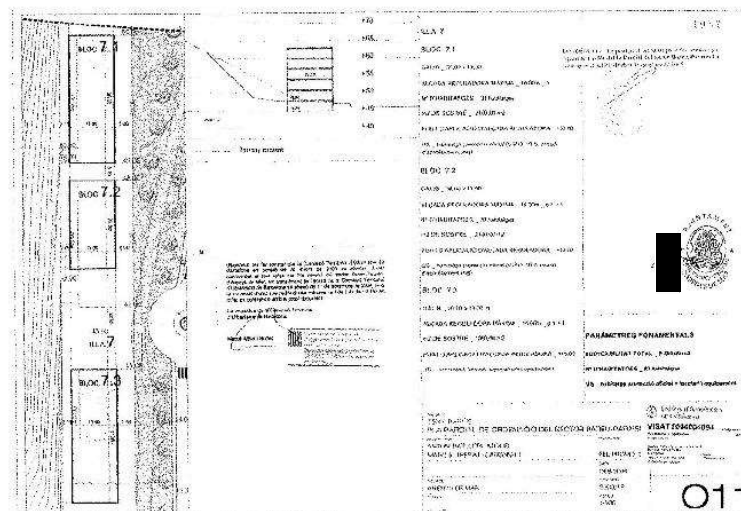
- Es preveu un espai per rentar i estendre la roba en cada habitatge, protegit de vistes des del carrer.

- S'autoritza l'ocupació total de l'illa en planta soterrani per l'ús exclusiu d'aparcaments.

- La previsió mínima d'aparcaments és d'una plaça per habitatge, una plaça per local comercial. Si la superfície útil fos superior a 100m², el número de places per local seria d'una plaça per cada 100m² o fracció, una plaça per cada oficina. Si la superfície útil fos superior a 100m², el número de places per oficina seria d'una plaça per cada 100m² o fracció.

La resta de condicions i paràmetres no especificats en l'article 13 de la normativa del Pla parcial s'estarà al que disposa el P.O.U.M. en els articles del 37 al 70.

Plànol d'ordenació O11:



Signatura 1 de 1
MARC VILLELLA GUJARDO 12/07/2021 Arquitecte municipal 2

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	
Url de validació	https://tramits.arenysdomar.cat/absis/idi/arc/diariabsa/web/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Ajuntament
d'Arenys de Mar

5. Emplaçament.



6. Càlcul valor de superfície.

Article 48 del Decret 75/2014 del Pla per al dret a l'habitatge preu els preus de venda del sòl destinat a la construcció d'habitatges amb protecció oficial. Estableix que " Els preus de venda del sòl urbanitzat qualificat urbanísticament per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial seran equivalents al seu valor residual, i no poden superar, en la zona geogràfica A, el 20% del preu màxim de venda per metre quadrat de superfície útil dels habitatges amb protecció oficial de règim general i especial. A la resta de zones geogràfiques el percentatge del preu màxim es redueix al 15%. Aquesta limitació serà d'aplicació a sòls amb instruments de gestió urbanística que s'aprovin inicialment a partir de l'entrada en vigor d'aquest Decret."

La finca es troba destinada a habitatges de protecció oficial. Per tant es considera el valor de preu de venda màxim d'habitatges de protecció oficial que fixa el decret Decret llei 50/2020, de 9 de desembre de 2020, que modifica els preus establerts pel Decret 75/2014, de 27 de maig. S'aplica per tant el preu règim general que és 2.385,63€/m² útil per a habitatge.

Per tant en aquest cas representa un valor de repercussió de 477,126 €/m² útil pels habitatges de protecció pública del règim general.

Valor finca

El sostre total destinat a habitatge son 4.200,00 m2 dels quals 3.780 m2 es consideren superfície útil (aproximadament 90% de la superfície construïda)

Valor finca = Valor unitari (VRS) x Sostre

Valor HPO general = 477,126 €/m² x 3.780 m²st = 1.803.536,28 €

Signatura 1 de 1
MARC VILLELA GUJARRO 12/07/2021 Arquitecte municipal 2

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació

Url de validació

Metadades

<https://tramits.arenysdemar.cat/absis/di/arx/di/arxabsaveb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Ajuntament d'Arenys de Mar

Com que desconeixem la previsió de les rendes produïdes per l'activitat aplicarem un coeficient estàndard per la valoració del dret, referit a la valoració total del solar i calculat en funció de la seva durada.

Segons es determina en l'article 19 de la ECO/805/2003 de 27 de març, hem determinat el càlcul d'amortització lineal tenint en compte l'antiguitat del immoble i la seva vida útil total.

Al tractar-se de la valoració d'un dret de superfície a 75 anys, s'aplicarà un coeficient de 0,9012 sobre la valoració de la propietat.

Valor dret de superfície = $1.803.536,28 \text{ €} \times 0,9012 = 1.625.346,89 \text{ €}$

7. Conclusions

Atenent a la informació aportada **1.625.346,89 €** és un valor adequat per la valoració patrimonial del dret de superfície sobre la finca municipal ubicada l'avinguda Pau Costa 79-81, per tal destinar-la a la construcció i gestió d'una promoció d'habitatges de protecció oficial en règim de lloguer.

Arenys de Mar, a la data de la signatura electrònica.

Signatura 1 de 1
MARC VILELLA GUIJARRO 12/07/2021 Arquitecte municipal 2

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/di/arxidiarxabsweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
CUARTA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Sede Electrónica
del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 2540132DG6024S0001HE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV PAU COSTA 75
08350 ARENYS DE MAR [Barcelona]

Clase: Urbano

Uso principal: Cultural

Fecha de valor: 27/12/2023

No existe valor de referencia

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

Solicitante: NOTARIA 1 DE ARENYS DE MAR

Finalidad: Efectos informativos

Fecha de emisión: 27/12/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro

HI HA LES FIRMES DELS COMPAREIXENTS.-----

ES COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA

(Con valor meramente informativo)