

ÒRGAN GESTOR	Direcció de Serveis de Gestió Econòmica i Control de Recursos
Assumpte Dret real finca carrer Sancho de Avila	Núm Expedient 12/09 separata 1

El Plenari del Consell Municipal, en sessió del dia 24 de febrer de 2012, ha disposat:

ADSCRIURE l'ús i **CONSTITUIR** un dret real d'aprofitament a favor de Regesa Aparcaments i Serveis, SA, respecte a les finques municipals situades als carrers Sancho de Ávila, 148 i Ciutat de Granada, 112LX-120LX (plaça d'Isabel Vilà), grafiades en el plànol annex, i inscrites a l'Inventari de Béns Immobles d'aquest Ajuntament amb els números 606.223 i 607.354 respectivament, on s'ubicarà l'aparcament soterrani a construir per aquesta Societat; **SOMETRE** l'expedient a informació pública durant un termini de trenta dies i, si no s'hi formulen reclamacions o al·legacions, **FORMALITZAR** l'adscripció i la constitució del dret real d'aprofitament, d'acord amb les condicions del document annex, que s'aproven; **PROMOURE** la seva inscripció en el Registre de la Propietat; **REALITZAR** les operacions hipotecàries necessàries per tal d'individualitzar, com a finca registral independent, la finca objecte del present acord, manifestant, d'acord amb l'article 190.1 del Tex Refós de la Llei d'Urbanisme (D. Leg. 1/2010, de 3 d'agost) en relació amb l'article 78 i concordants del RD 1.093/1997, de 4 de juliol, en virtut del qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei hipotecària, sobre inscripció en el registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística, la innecessarietat de llicència de parcel·lació; i **FACULTAR** al Regidor de Mobilitat per a la realització de totes les actuacions encaminades a concretar, clarificar i executar el present acord.

Contra aquest acte, que exhauereix la via administrativa, es pot recórrer potestativament en reposició davant l'òrgan que l'ha adoptat, en el termini d'un mes comptat des de la present notificació, o es pot interposar directament recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, o del que correspongui al seu domicili, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà de la present notificació. Contra la desestimació tàcita del recurs de reposició, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, o del que correspongui al seu domicili, en el termini de sis mesos a comptar de la data en que es produeix l'acte pressumpte. També es pot utilitzar qualsevol altre recurs que es cregui convenient.

Us ho comunico als efectes procedents.

Barcelona, 8 de març de 2012
LA SECRETÀRIA DELEGADA,

Amparo Romaní i Guanter



REGESA APARCAMENT I SERVEIS, SA
carrer Tàpies, 4
08001 Barcelona

CONDICIONS REGULADORES DE L'ADSCRIPCIÓ D'ÚS I CONSTITUCIÓ D'UN REAL D'APROFITAMENT A FAVOR DE REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA RESPECTE DE LES FINQUES MUNICIPALS SITUADES EN ELS CARRERS SANCHO DE ÁVILA, 148 I CIUTAT DE GRANADA, 112LX-120LX (PLAÇA D'ISABEL VILÀ)

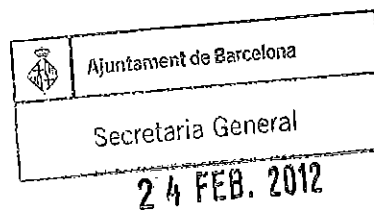
PRIMERA.- OBJECTE

Constitueix l'objecte del contracte l'adscripció d'ús i la constitució d'un real d'aprofitament a favor de REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA respecte de les finques municipals situades als carrers Sancho de Ávila, 148 i Ciutat de Granada, 112LX-120LX (plaça d'Isabel Vilà).

Figuren inscrites a l'Inventari de Béns Immobles d'aquest Ajuntament amb els números 606.223 i 607.354 respectivament.

Que la descripció registral i dades de les finques de referència són les següents:

A) Descripció: "URBANA: Parcela de forma octogonal, destinada a equipamiento público (clave 7@), de superficie mil ochocientos treinta y cinco metros noventa y cinco decímetros cuadrados; Linda al norte, en línea de quince metros ochenta y seis centímetros, con el chaflán de las calles Roc Boronat y Sancho de Ávila, al nordeste, en línea quebrada de ciento once metros cuarenta y siete centímetros, con la finca núm. 99-115 de la calle Roc Boronat; al este, en línea de quince metros ochenta y un centímetros, con el chaflán de las calle Roc Boronat y Almogàvers; al sudeste, en una línea de ciento once metros cuarenta y siete centímetros, con la finca resultante C3 del presente Proyecto; y al noroeste, en línea de once metros ocho centímetros, con la calle Sancho de Ávila. La descrita finca es la finca resultante senyalada como FR C5 del proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación número 1 del PERI del Sector Campus Audiovisual".



Signatura registral: finca 51.556 de la secció 2a, volum 3.153, llibre 955, foli 113 del Registre de la Propietat número 21 de Barcelona.

Títol: Pertany a l'Ajuntament de Barcelona a títol de cessió gratuïta i obligatòria mitjançant ~~Projecte de Reparcel·lació de la U.A.1 del P.E.R.I. del sector Campus Audiovisual~~ (M.P.G.M. per a la renovació de les àrees industrials del Poblenou), aprovat definitivament en data 6 de febrer de 2004.

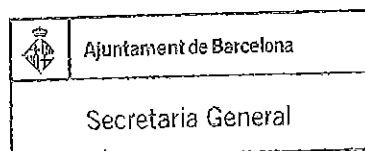
Càrregues: Gravada amb el següents:

"Con las servidumbres previstas por la Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior del Sector campus Audiovisual, artículo 20 de las Normas Urbanísticas y punto 3 del anexo VI, en cumplimiento de las previsiones de la Modificación del Plan General Metropolitano para la renovación de las áreas industriales de Poblenou -Districte d'activitats 22@- y del Plan especial de Infraestructuras: a) Servidumbre permanente a favor del Ayuntamiento de Barcelona, de paso de instalaciones y servicios urbanos que hagan posible la comunicación entre las galerías de paso existentes a los viales y/o con las otras fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación; b) Servidumbre permanente, a favor del Ayuntamiento de Barcelona, de uso y ubicación de salas técnicas. Las cotas, dimensiones y posición exacta se precisaran en el proyecto constructivo incorporado a la licencia de obras, que se otorgara con la condición expresa de su inscripción en el Registro, mediante la declaración de Obra Nueva, según resulta del proyecto de Reparcelación de la UA1 del PERI del Sector Campus Audiovisual, aprobado definitivamente el 26 de marzo de 2003, que causo la inscripción 1ª, vigente, de fecha 15 de julio de 2004, al folio 113 del tomo 3153, libro 955."

Referència cadastral: 2739608DF3823H.

Que la qualificació urbanística de la finca és de clau 7@, com a bé de domini públic.

B) Descripció: "URBANA: Finca urbana de forma poligonal irregular, destinada a zona verda (clau 6b) situada al barri de la Llacuna del Poblenou, als carrers de Sancho de Ávila número 134.X, de la Ciutat de Granada, número 112.X i 120.X, i dels Almogàvers, número 193.X-197.X; ocupa una superfície de cinc mil dos-cents vuitanta-set metres seixanta-un decímetres quadrats destinats a les places de Dolors Piera i d'Isabel Vilà, en el seu interior es troben les parcel·les resultants HS-2 o registral 51542, HS-3 o registral 51544, HS-4 o registral 51546, C-13 o registral 51574, i C-4 o registral 51554. LIMITA: al Nord-est, amb la finca resultant C-5 o registral 51556, i en una altra línia amb la finca segregada anteriorment; al Sud-est, part amb el carrer dels Almogàvers i part amb el carrer de la Ciutat de Granada, part amb la finca número 104-106 d'aquest mateix carrer, i part amb les finques resultants HS-2 o registral 51542, C-13 o registral 51574, i C-4 o registral 51554, i al nord-oest, part amb el carrer de Sancho de Ávila i part amb la finca segregada anteriorment."



24 FEB. 2012

Signatura registral: finca 51.552 de la secció 2a, volum 3.153, llibre 955, foli 107 del Registre de la Propietat número 21 de Barcelona.

~~**Títol:** Pertany a l'Ajuntament de Barcelona a títol de resta mitjançant certificació administrativa de data 16 d'octubre de 2008.~~

Càrregues: Lliure de càrregues.

Referència cadastral: 2739606DF3823H.

Que la qualificació urbanística de la finca és de clau 6b, com a bé de domini públic.

Que en sessió del dia 16 de novembre de 2011, la Comissió de Govern ha acordat l'aprovació inicial del "*Pla de Millora Urbana per l'ajust dels sòls públics de l'illa delimitada pels carrers de Sancho de Ávila, Roc Boronat, Almogàvers i Ciutat de Granada*". Aquest Pla de Millora Urbana preveu, entre d'altres, el canvi de qualificació urbanística, de 7@ a 6b, de la franja de terreny ocupada per l'aparcament en subsòl en construcció per part de REGESA en la plaça d'Isabel Vilà, que es va haver d'eixamplar respecte a les previsions inicials. Una vegada s'aprovi definitivament l'esmentat Pla de Millora Urbana, es podrà configurar registralment la major finca amb qualificació urbanística 6b que en resulti.

SEGONA.- FINALITAT

La finalitat de l'adscripció i constitució d'un real d'aprofitament consisteix en la construcció, gestió i explotació, prèvia llicència municipal, d'un aparcament soterrani de vehicles destinat a ésser utilitzat com aparcament públic i adreçat, principalment, a l'ús dels residents de la zona.

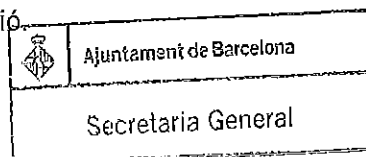
TERCERA.- TERMINI

El termini de la vigència de l'adscripció i del dret real d'aprofitament serà de 50 anys comptats des de la posada en servei de l'aparcament.

QUARTA.- NATURALESA JURÍDICA

Es tracta d'una adscripció d'ús i de la constitució d'un dret real d'aprofitament d'un espai del domini públic municipal, de conformitat amb allò que disposa l'article 214 punts 1 i 3 del decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Els béns de domini públic adscrits conservaran la seva qualificació jurídica originària, sense que es produeixi transmissió del domini ni desafectació.



24 FEB. 2012

El dret real d'aprofitament tindrà naturalesa privada.

CINQUENA.- NORMATIVA D'APLICACIÓ

El dret real d'aprofitament es registrarà, en primer lloc, per aquestes condicions, i en tot allò no previst en aquests documents per:

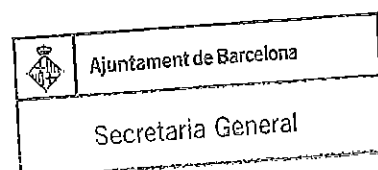
1. La Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.
2. El Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, el Reglament del patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret de la Generalitat 336/1988, de 17 d'octubre, i el Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
3. La Carta Municipal de Barcelona aprovada per Llei 22/1998, de 30 de desembre i la Llei 1/2006, de 13 de març, del Règim Especial del Municipi de Barcelona.
4. La Llei 33/2003 de Patrimoni de les Administracions Públiques.
5. El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprovà el Text refós de la Llei d'Urbanisme.
6. La Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals.
7. El Reglament Orgànic Municipal.
8. Els Convenis marc de col·laboració entre l'Ajuntament de Barcelona i el Consell Comarcal del Barcelonès, de 21 de juny de 2000 i de 12 de gener de 2009, així com el conveni de desenvolupament dels anterior de 5 d'octubre de 2009.

Subsidiàriament seran aplicables, si s'escau, les altres normes del Dret administratiu en general, i a manca d'elles, les del Dret comú.

SISENA.- DRETS

Seran drets de la societat Regesa Aparcaments i Serveis, SA :

1. Ocupar i utilitzar la finca objecte del dret, la possessió pacífica del qual li haurà de garantir l'Ajuntament contra qualsevol pertorbació que, de fet o de dret, se li pugui causar.



24 FEB. 2012

2. Gestionar i explotar l'aparcament d'acord amb la seva finalitat que defineix la clàusula segona, mitjançant la modalitat de transmissió del dret d'ús individualitzat i exclusiu de cadascuna de les places d'aparcament, així com per a rotació horària i /o abonaments.

3. Disposar, durant el termini de vigència de l'adscripció, del dret real d'aprofitament sobre les obres, construccions i instal·lacions fixes que hagi construït per a l'exercici de l'activitat autoritzada, atorgant-li els drets i obligacions del propietari.
4. Transmetre el dret real d'aprofitament a tercers amb el consentiment previ i exprés de l'òrgan de contractació.

S'exceptua, en aquest cas, la transmissió del dret d'ús individualitzat de les places d'aparcament que es regula en la clàusula vuitena.

5. Gravar el dret real d'aprofitament amb hipoteca o altres drets reals de garantia, prèvia autorització expressa de l'Ajuntament, mitjançant decret de l'Alcaldia i amb la finalitat exclusiva de finançar les obres de construcció.
6. Qualsevol altra dret que es derivi d'aquestes clàusules i de la normativa legal o reglamentària aplicable.

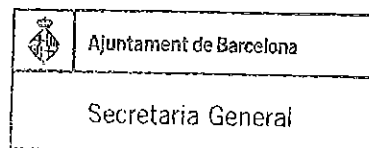
SETENA.- OBLIGACIONS

Seran obligacions de la societat Regesa Aparcaments i Serveis, SA :

- a) Redactar i presentar a l'Ajuntament el projecte d'obres i instal·lacions, que servirà per a l'execució de les obres sense perjudici de les esmenes que puguin resultar de la preceptiva llicència municipal.
- b) Sol·licitar la llicència municipal d'obres adaptant i modificant el projecte en tot allò que calgui fins a obtenir-la, executant les obres i treballs necessaris per a la construcció de l'aparcament durant el termini assenyalat en la dita llicència municipal, a les determinacions de la qual s'ajustaran els treballs a realitzar, sota la supervisió dels Serveis tècnics de l'Ajuntament, dotant-lo de l'equipament, maquinària i mobiliari adients, per tal d'habilitar i posar en funcionament el servei.

En tot cas, les obres de construcció hauran de garantir una adequada impermeabilització del subsòl.

- c) Declarar l'obra nova construïda i, en el seu cas, efectuar la divisió en propietat horitzontal de la finca.



24 FEB. 2012

d) Acomplir en tot moment les normes legals i reglamentàries de qualsevol naturalesa que siguin aplicables a la instal·lació, posta en funcionament, conservació i seguretat, i obtenir les autoritzacions preceptives dels organismes públics competents, atès que la present adjudicació solament tindrà efectes patrimonials concretats en l'ocupació del subsòl de domini públic, sense cap altra conseqüència o significació.

e) Mantenir l'espai i instal·lacions en bon estat de conservació i ús, acomplint les disposicions i instruccions que al respecte pugui dictar l'Ajuntament, que podrà efectuar les inspeccions i verificacions que consideri convenients.

VUITENA.- TRANSMISSIÓ INDIVIDUALITZADA DE LES PLACES

Regesa Aparcaments i Serveis, SA podrà transmetre a tercers el dret real d'aprofitament individualitzat de cadascuna de les places d'aparcament.

La transmissió dels drets d'ús individualitzats es farà per places completes i els adquirents podran, a la vegada, transmetre els seu ús a qualsevol persona o entitat en segones i posteriors transmissions, així com arrendar-lo en les mateixes condicions.

L'adquisició del dret d'ús individualitzat facultarà al seu adquirent a utilitzar la plaça d'aparcament de conformitat amb el seu destí, i per tant a aparcar un sol vehicle en l'esmentada plaça, de no estar adaptada per a més vehicles.

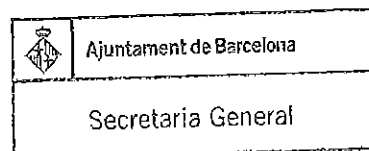
Els adquirents dels drets d'ús individualitzats de les places d'aparcament podran hipotecar el seu dret sense el consentiment de l'Ajuntament.

Tota transmissió ho serà pel temps que resti fins a l'extinció del dret. En finalitzar el termini, l'Ajuntament recuperarà la plena disponibilitat de les places d'aparcament.

En el document de transmissió de cada dret d'ús i en el de les ulteriors transmissions que facin els usuaris s'hi hauran d'incorporar aquestes condicions, així com qualsevol condició o requisit que els pugui afectar.

Cada transmissió individualitzada de les places d'aparcament haurà d'ésser comunicada a la Corporació Municipal pels subjectes que intervinguin en la mateixa en el termini d'un mes. En defecte de la comunicació, seran responsables solidaris dels danys que puguin derivar-se de la seva actuació.

Aniran a càrrec de la titular del dret real d'aprofitament els tributs de qualsevol classe que gravin la propietat de la plaça d'aparcament i/o la seva ocupació, i en particular, l'Impost sobre béns immobles, si legalment procedeix.



24 FEB. 2012

NOVENA.- FACULTATS DE L'AJUNTAMENT

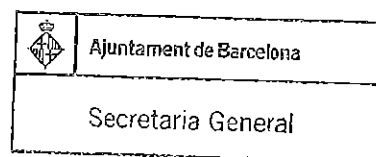
L'Ajuntament de Barcelona ostentarà les facultats següents :

- a) Fiscalitzar la gestió de Regesa Aparcaments i Serveis, SA, inspeccionar en tot moment l'execució de les obres i instal·lacions a fi i efecte de comprovar si s'ajusten al projecte corresponent i a la qualitat exigible pel que fa als materials i elements constructius i dictar, si s'escau, les disposicions oportunes per al bon funcionament i seguretat de la instal·lació.
- b) Deixar sense efecte el contracte abans del termini acordat per causes d'interès públic sobrevingudes, prèvia notificació a Regesa Aparcaments i Serveis, SA, amb una anticipació mínima de tres mesos, prèvia la incoació de l'expedient contradictori i sense perjudici de la indemnització procedent.
- c) Declarar resolt el contracte en els casos previstos en les presents clàusules.
- d) L'Ajuntament es reserva, sense indemnització o compensació de cap mena, el dret d'utilitzar l'espai per a la instal·lació de conduccions, canalitzacions o cablejats de qualsevol classe, sempre que la dita instal·lació sigui compatible amb la destinació de l'espai a la finalitat que motiva la present adscripció.
- e) A repercutir els tributs de qualsevol classe que puguin gravar la propietat de la plaça d'aparcament i/o la seva ocupació.
- f) Els altres drets resultants de la normativa aplicable.

DESENA.- EXTINCIÓ I REVERSIÓ

El dret real d'aprofitament s'extingirà en els casos següents:

- a) El transcurs del termini fixat a la clàusula tercera.
- b) El no ús de l'espai i de les instal·lacions durant un període continuat de més de sis mesos i sense causa justificada.
- c) El desestiment o renúncia de Regesa Aparcaments i Serveis, SA amb un preavís a l'Ajuntament de tres mesos.
- d) La resolució de l'adscripció acordada per l'Ajuntament per causes d'interès públic sobrevingudes, prèvia l'oportuna notificació amb una anticipació mínima de tres mesos.
- e) La modificació de la destinació específica de l'adscripció o la transmissió unitària a tercers del dret real d'aprofitament sense l'autorització municipal prevista en la clàusula sisena.

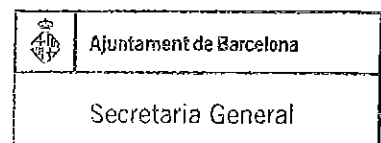


f) Les altres causes d'extinció que resultin de la legislació aplicable.

En finalitzar el termini, la totalitat de les obres i instal·lacions fixes, incorporades de manera permanent a l'espai revertiran al Municipi, lliure de càrregues, gravàmens, drets personals o afectacions de cap classe d'arrendataris o ocupants, sense dret a indemnització o compensació de cap classe.

Els espais es lliuraran en perfecte estat de conservació. Dins del període dels cinc anys anteriors al venciment del termini, l'Ajuntament practicarà la inspecció de les obres i les instal·lacions i determinarà, previ l'expedient oportú, les mesures necessàries que la societat haurà d'executar a fi que tots els béns reverteixin al Municipi en les condicions adequades.

Barcelona, 20 de desembre de 2011



24 FEB. 2012