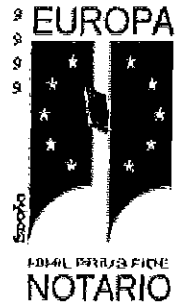
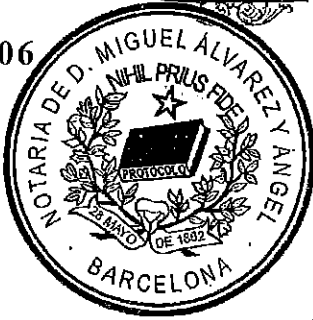


7J8393160

TIMBRE
DEL ESTADO

05/2006

CESSIÓ DE DRET DE SUPERFÍCIE.

NÚMERO TRES MIL NOU-CENTS QUARANTA-DOS.

A Barcelona, la meva residència, el dia
vint de Desembre de dos mil sis.

Davant meu, **MIGUEL ALVAREZ Y ANGEL**, Notari
de l'Il.lustre Col.legi de Notaris de
Catalunya,

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

D'una part:

L'Il.lm. Senyor **JOSE-IGNACIO CUERVO I
ARGUDIN, REGIDOR DE PRESIDÈNCIA I HISENDA
I COORDINACIÓ TERRITORIAL DE
L'EXCEL.LENTISSIM AJUNTAMENT DE BARCELONA,**
d'acord amb les facultats delegades per
l'Alcaldia, segons Decret de data 31 de
Juliol de 2003, assistit pel senyor **JORDI
CASES PALLARES, SECRETARI GENERAL** de la
Corporació Municipal, a la qual assessora de
conformitat amb allò que disposa l'article
92.3 a. de la Llei 7/1985 de 2 d'abril,

Miguel Alvarez Angel
NOTARIO
Diagonal, 500, Ppal 1ª
Tel 934 670 670
Fax 932 150 191
08006 BARCELONA

Reguladora de les Bases de Règim Local, llurs càrrecs que exerceixen en l'actualitat li consten al subscript Notari. _____

No es ressenyen les circumstàncies personals d'aquests dos compareixents per intervenir en raó dels seus respectius càrrecs. _____

I d'altre part: _____

El senyor **MANUEL-JESUS PUJANA i FERNANDEZ**, major d'edat, amb domicili professional al carrer Tàpies, número 4, de Barcelona, i amb D.N.I./N.I.F. 37.264.524-Q. _____

INTERVENEN: _____

A) L'Il.lm. **Senyor JOSE-IGNACIO CUERVO I ARGUDIN**, en nom i representació de **L'EXCEL.LENTISSIM AJUNTAMENT DE BARCELONA** (N.I.F. P-08-01900-B), assistit pel senyor JORDI CASES PALLARES als fins expressats a la compareixença. _____

Em lliuren, per a la seva protocol·lització amb la present, Certificació acreditativa de les facultats que ostenta l'Il.lm. Senyor José-Ignacio Cuervo i Argudin, per la firma en representació de l'Ajuntament de Barcelona de

7J8393159

05/2006



l'atorgament i formalització de contractes mitjançant escriptura pública o altre instrument jurídic; Certificació que, expedida pel senyor Jordi Cases Pallarés, com a Secretari General de l'Excm. Ajuntament de Barcelona, amb el Vist i Plau de l'Alcalde, l'Excm. senyor Jordi Hereu i Boher, incorporo a aquesta matriu, pel seu trasllat a les còpies, prèvia legitimació de les signatures que la autoritzen.

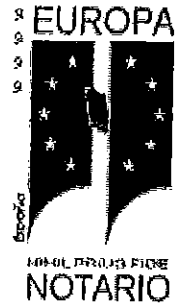
B) I el senyor **MANUEL-JESUS PUJANA i FERNANDEZ**, com a Vicepresident i Conseller-Delegat de la Companyia mercantil denominada **"SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ, S.A."** domiciliada a Barcelona, carrer Tàpies, número 4, de Barcelona; constituïda, per temps indefinit i amb la seva anterior denominació de "Societat Urbanística Metropolitana Catalana i Marina Besos, S.A.", mitjançant escriptura

atorgada a Barcelona, el dia 29 de març de 1984, davant el Notari senyor Francisco Hidalgo Torruella; adoptada l'actual denominació social, mitjançant escriptura atorgada a Barcelona, el dia 5 de febrer de 1986, davant el Notari senyor Luis Figa Faura; augmentat el seu capital i modificats els seus Estatuts socials, mitjançant escriptures atorgades a Barcelona, el dia 14 de febrer de 1989, davant el Notari senyor Gonzalo Hernández Valdeolmillos; i adaptats els seus Estatuts socials a la vigent Llei de Societats Anònimes, mitjançant escriptura atorgada a Barcelona, el dia 13 de desembre de 1991, davant el Notari senyor David Pérez Maynar, amb el número 2025 de protocol. **Té el N.I.F. A-08-905580.** INSCRITA en el Registre Mercantil de Barcelona, al Volum 10.675, Foli 67, Full número B-44602, inscripció 25a.

VA SER NOMENAT el Senyor Pujana com a membre del Consell d'Administració, en substitució del Conseller Senyor Emili Mas Margarit, pel període de temps pendent des del nomenament d'aquest en data 23 de febrer de 2005 per

7J8393158

05/2006



període de cinc anys (es a dir, que el càrrec del Sr. Pujana tindrà vigència fins el dia 23 de febrer de 2010); en virtut d'acord adoptat pel Ple del "CONSELL COMARCAL DEL BARCELONES", en sessió de data en sessió de data 22 de Juny de 2005, constituït en Junta General Extraordinària de la "SOCIETAT URBANÍSTICA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ, S.A.", acord que va ser elevat a públic mitjançant escriptura autoritzada per mi, el dia 14 de juliol de 2005, número 3214 de protocol, causant de la inscripció 69a. de l'esmentat Full B-44602 obert al Registre Mercantil de Barcelona.

I NOMENAT com a Vicepresident i Conseller-Delegat per acord del Consell d'Administració de la companyia, en sessió celebrada el dia 19 de Juliol de 2005; acord que va ser elevat a públic mitjançant escriptura autoritzada per mi, el dia 4 d'agost de 2005, número 3.604 de

protocol, causant de la inscripció 71a. de l'esmentat Full B-44602 obert al Registre Mercantil de Barcelona. _____

La legitimació i facultats del senyor Pujana, pel present atorgament dimanen de les escriptures relacionades, les quals còpies autoritzades tinc a la vista i després de llegir-les, al meu judici i sota la meva responsabilitat, estimo suficients les facultats representatives acreditades pel contracte que en aquesta escriptura es formalitza. _____

ASSEGURA el senyor Pujana la vigència íntegra del seu expressat càrrec i facultats i que no ha variat la capacitat jurídica de l'entitat que representa. _____

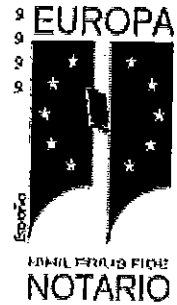
Conec als compareixents i tenen, a judici meu, segons que intervenen, la capacitat legal necessària per a atorgar aquesta escriptura; i amb aquest fi, _____

E X P O S E N

I.- Que L'EXCEL.LENTISSIM AJUNTAMENT DE BARCELONA és propietari, del ple domini, de la següent finca: _____

7J8393157

05/2006



URBANA.- Finca urbana de forma rectangular, situada al carrer de Pujades números 302-312, ocupa una superfície de mil seixanta-dos metres cinquanta decímetres quadrats (1.062,50 metres quadrats), destinada a la construcció d'habitatges per a gent jove. LIMITA: pel seu front, o Nord-Oest amb el carrer de Pujades; entrant a la dreta o sud-oest, amb la resta de la finca registral 49.341; entrant a l'esquerra o Nord-Est amb el carrer del Fluvià; i pel fons o Sud-Est amb la finca PR1.1 de la Unitat d'Actuació 1, delimitada pels carrers Llull, Fluvià, Pujades, i Bac de Roda, del PERI del Sector Llull, Pujades, Llevant.

TÍTOL. Pertany a l'Ajuntament de Barcelona, per agrupació de finca segregada (de 10,50 m2. pendent d'inscripció com finca independent) de la major finca 49.341, y la finca registral 52.802 (que va adquirir l'Ajuntament per segregació de la mateixa finca registral

49.341); havent adquirit l'esmentada registral 49.341, a títol d'adjudicació en la reparcelació derivada de la modificació puntual del PERI del Sector Llull, Pujades, Llevant, aprovada definitivament per l'Ajuntament de Barcelona, el 26 de març de 2003.-----

L'esmentada segregació per formar la finca registral 52.802, es va fer constar a l'expedient administratiu número 17644 (TF) de la Direcció de Serveis d'Inventari Patrimonial, havent-se inscrit degudament al Registre de la Propietat mitjançant certificació dels actes obrants a l'esmentat expedient, lliurat pel senyor Jordi Cases i Pallarés, Secretari General de l'Excm. Ajuntament de Barcelona, en data 22 de Setembre de 2005, que m'exhibeixen.

I la segregació de la porció de 10,50 metres quadrats, es va fer constar a l'expedient administratiu número 18.730 IM/CT de la Direcció de Serveis d'Inventari Patrimonial, mitjançant certificació dels actes obrants a l'esmentat expedient, lliurat pel senyor Jordi Cases i Pallarés, Secretari General de l'Excm.

7J8393156

05/2006



Ajuntament de Barcelona, en data 11 de Desembre de 2006, que m'exhibeixen, pendent d'inscripció al Registre de la Propietat. _____

INSCRIPCIO.- Pendent d'inscripció, fent-se constar que les finques de procedència consten inscrites en el Registre de la Propietat número 21 de Barcelona: _____

La finca número 52.802, al foli 151, volum 3257 de l'arxiu, llibre 1024, inscripció 1a.—

I la finca número 49.341, al foli 58, volum 3080, llibre 901.—_____

REFERENCIA CADASTRAL.- Per ser de nova creació la finca descrita encara no la té assignada. _____

CÀRREGUES I GRAVÀMENS: La descrita finca està afecta a certes afeccions de revisió fiscal, i a les següents servituds, per raó de la seva procedència, que transcriu de les certificacions esmentades en l'apartat títol:—

"Servidumbre de luces y vistas a favor de la

Finca PR-1.1, siendo predio sirviente la finca de éste número: Se constituye servidumbre perpetua de luces y vistas que el predio dominante tiene sobre el predio sirviente a lo largo de la fachada que da al linde de ambas fincas, y concretamente en el espacio que se delimita en el plano número 9. La servidumbre permitirá cualquier tipo de obertura a lo largo de la fachada lateral de la finca PR-1.1, sin ninguna limitación excepto de las impuestas por la normativa urbanística, según su inscripción 1ª, fecha 27 de octubre de 2003, al folio 58 del tomo 3080, libro 901." _____

"Servidumbre de paso a favor de la finca PR-1.1 siendo predio sirviente la finca de este número: Se constituye servidumbre de paso voluntaria y perpetua, para personas y vehículos, que se regirá por las siguientes disposiciones: La servidumbre recorrerá desde el punto más al Oeste de la finca PR-1.1, desde la calle Bac de Roda, en una distancia de cuarenta y seis metros cuarenta centímetros sobre el linde entre ambas fincas, sin que se pueda, a lo largo de su recorrido, interponer

7J8393155

05/2006



ningún tipo de obstáculo, ni permanentes ni temporales, incluso en los propios límites de las fincas. En todo lo no previsto se estará a lo que dispone el artículo 396 del Código Civil y a la Ley 22/2001, de 31 de diciembre de 2001, de regulación de los Derechos de Superficie, servidumbre y adquisición voluntaria o preferente, según su inscripción 1ª, vigente, de fecha 27 de octubre de 2003, al folio 58, del tomo 3080, libro 901.".

Lliure d'altres càrregues i gravàmens, segons que manifesta el representant de l'Ajuntament.

INFORMACIÓ REGISTRAL. En relació a la finca descrita, no ha estat demanada la informació registral adient, per raó del seu caràcter d'Entitat pública, de conformitat amb el que estableix l'article 175.2.c) del Reglament Notarial.

Faig expressa advertència jo, el Notari, de

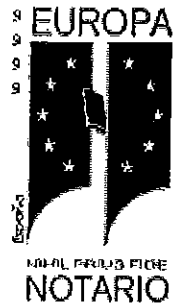
que prevaldrà, sobre les manifestacions fetes, la situació registral existent amb anterioritat a la presentació al Registre de la Propietat de la còpia autoritzada d'aquesta escriptura.—

SITUACIÓ POSSESSORIA: Lliure d'arrendataris, segons manifesta el representant de l'Ajuntament.—

II.- Que l'Institut Municipal d'Urbanisme, com organisme autònom de caràcter administratiu creat per acord del Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona, i la "Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió, S.A.", com ens instrumental del Consell Comarcal del Barcelonès, mitjançant Conveni de col.laboració aprovat pel Plenari del Consell Municipal en sessió de data 21 de Juliol de 2004 i formalitzat el dia 26 de Juliol de 2004, tenen acordat, amb els pactes i condicions establerts a l'esmentat conveni, que l'Ajuntament de Barcelona constituïria, a títol gratuït, per un termini de setanta-cinc anys, a la "Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió, S.A.", el dret de

7J8393154

05/2006



superficie sobre la finca abans descrita, per a la construcció i gestió d'habitatges per a gent jove en règim de lloguer. _____

III.- Tanmateix el Plenari del Consell Municipal de data 18 de Novembre de 2005, va adoptar el següent acord: _____

"CONSTITUIR un dret real de superfície a favor de la "Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió, S.A." (REGESA) sobre la finca de propietat municipal situada en el carrer de Pujades nums. 302-312, grafiada en el plànol annex, per un termini de setanta-cinc anys i amb caràcter gratuït, per a la construcció i gestió d'habitatges, en règim de lloguer, per a joves de conformitat amb el Conveni de col·laboració amb la dita societat aprovat pel Plenari del Consell Municipal en sessió de data 21 de Juliol de 2004 i formalitzat el dia 26 de Juliol de 2004; **SOTMETRE** l'expedient a informació pública

durant un termini de trenta dies; i, si no s'hi formulen reclamacions o alegacions: PROCEDIR a constituir el dret esmentat; FORMALITAZR-LO en escriptura pública d'acord amb les condicions del document annex, que s'aproven; INSCRIURE'L en el Registre de la Propietat; i Facultar l'Alcaldia per a la realització de totes les actuacions encaminades a concretar, clarificar i executar el present acord. ———

Deixo protocol.litzada en aquesta matriu, pel seu trasllat a les còpies, fotocòpia que jo, el Notari dedueixo, de l'esmentat acord amb els seus annexes. —————

III.- Sotmès a informació pública l'expedient pel termini de trenta dies, es van presentar alegacions per part del Grup municipal del Partit Popular de Catalunya, que van ser desestimades pel Plenari del Consell Municipal, en sessió de 24 de febrer de 2006. —————

V.- Que per Decret de l'Alcaldia de data 9 de novembre de 2006, es va adoptar la següent resolució: —————

"CONCRETAR que la superfície de la finca del carrer Pujades núm 302-312 respecte de la qual

7J8393153

05/2006



el Plenari del Consell Municipal de 18 de Novembre de 2005 i de 24 de febrer de 2006 va acordar la constituir d'un dret real de superfície a favor de "Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió, S.A." (REGESA) per a la construcció i gestió d'habitatges per a joves en règim de lloguer, és de 1062,50 metres quadrats en lloc de 1052 metres quadrats, i , com a conseqüència, **PRACTICAR** les operacions d'agrupa-ció, segregació o altres necessàries per a identificar la finca objecte del dret de superfície; **DECLARAR**, d'acord amb el que preveu l'article 78 i concordants del RD 1093/1997, de 4 de juliol, en virtut del qual s'aprovaren les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària, la innecessarietat de llicència de parcel·lació; **FORMALITZAR** la constitució del dret de superfície en escriptura pública."

Deixo protocol.litzada en aquesta matriu
fotocòpia que jo, el Notari dedueixo, de
l'esmentat Decret.

VI.- I que tot això exposat, els
compareixents, segons que intervenen,

A T O R G U E N:

PRIMER. CESSIO DE DRET DE SUPERFÍCIE.

En compliment de l'esmentat Conveni,
L'EXCEL.LENTISSIM AJUNTAMENT DE BARCELONA,
CONCEDEIX amb caràcter gratuït i per un
termini de setanta cinc anys, a la "**SOCIETAT**
URBANÍSTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I
GESTIÓ, S.A.", un dret de superfície respecte
de la totalitat de la finca descrita a
l'atorgament Primer d'aquesta escriptura, que
aquesta societat **ADQUIREIX** per les finalitats
esmentades en l'expositiu II d'aquesta
escriptura.

Als efectes fiscals adients **es valora el**
dret de superfície cedit en la quantitat de
DEU MILIONS DOS-CENTS QUARANTA-VUIT MIL EUROS
(10.248.000 EUROS).

SEGON. El dret de superfície transmès
suposarà el de construcció per part de

7J8393152

05/2006



"SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ, S.A.", qui assumeix la totalitat del cost de construcció, damunt i sota rasant, de les edificacions previstes.—

TERCER. El dret de superfície tindrà una durada de **SETANTA-CINC ANYS**, a comptar des d'avui.—

QUART.— Quan s'extingueixi per qualsevol causa el dret de superfície, les construccions i instal·lacions efectuades en virtut del mateix passaran a ser de plena propietat de l'EXCEL·LENTÍSSIM AJUNTAMENT DE BARCELONA, sense que hagi de satisfer a la societat superficiària indemnització o compensació de qualsevol classe. Sense perjudici d'això, una vegada adquirida per l'Ajuntament la plena propietat aquest podrà cedir a la SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ, S.A. l'ús de l'edifici i les seves instal·lacions sota la

modalitat i els terminis, condicions i circumstàncies que ambdues parts acordin.—

CINQUÈ. El termini per procedir a la construcció, instal·lació i posada en funcionament dels habitatges serà de cinc anys, a comptar del dia d'avui. Si una vegada transcorregut el termini no s'haguessin dut a terme les construccions, es produirà la reversió del solar a favor de l'Ajuntament.—

SISÈ. CONDICIONS ESPECIALS PER A LA CONTRACTACIÓ DE LA SUPERFICIÀRIA AMB TERCERS:—

1) La gestió dels habitatges per part de "SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ, S.A." es podrà realitzar de forma directa o indirecta mitjançant qualsevol modalitat jurídica que sigui compatible amb la seva condició de superficiària davant l'Ajuntament.—

2) En els contractes en relació als habitatges que la superficiària concerta amb tercers, que tindran caràcter privat i no seran en cap cas, font d'obligacions per a l'Ajuntament, haurà de figurar, com a clàusula expressa, que aquests no adquireixen drets de

7J8393151

05/2006



cap mena enfront de la Corporació municipal. Hi constarà també expressament, que s'extingiran automàticament en el moment d'extingir-se el dret de superfície, pel qualsevol causa. _____

3) En aquest marc de la contractació amb tercers, podrà la societat superficiària encarregar i transferir la gestió dels habitatges a altres persones o entitats, sense que això comporti de cap manera la transmissió total o parcial de la seva condició de titular del dret de superfície ni l'alteració de la seva relació jurídica amb l'Ajuntament. _____

4) El dret de superfície i la propietat superficiària seran transmissibles a terceres persones, total o parcialment, i podran ésser hipotecats, o en general, gravats amb drets reals de garantia, amb la finalitat exclusiva de finançar les obres i instal·lacions de l'immoble sense que calgui la prèvia

autorització municipal. La garantia hipotecària tindrà en tot cas, rang preferent al dret de reversió del solar a favor de l'Ajuntament.—

SETÈ.- CONDICIONS DE LA CONSTRUCCIÓ.—————

1) La construcció i utilització de l'edificació i instal·lacions es realitzarà amb absoluta indemnitat de l'Ajuntament, que no tindrà cap responsabilitat pels danys a tercers que se'n puguin derivar.—————

2) La societat superficiària es farà càrrec de la conservació i manteniment de l'edifici, assumint totes les despeses que el seu funcionament ocasioni.—————

3) L'edificació s'haurà d'ajustar a la normativa aplicable en la zona obligant-se la societat superficiària a realitzar els tràmits necessaris per a l'obtenció de la preceptiva llicència municipal.—————

VUITÈ. CAUSES D'EXTINCIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE.—————

Seran causes d'extinció del dret de superfície a més del transcurs del termini de setanta-cinc anys, les següents:—————

a) L'incompliment del termini de cinc anys

7J8393150

05/2006



per procedir a la construcció, instal·lació i posada en funcionament dels habitatges.———

b) La interrupció de les activitats pròpies de l'equipament durant un període continuat superior a un any, llevat causa de força major, i la dedicació de l'edifici a altres fins o activitats sense el previ consentiment municipal.———

c) I en general l'incompliment per part de la societat superficiària de les obligacions que assumeix mitjançant la present escriptura.-

L'extinció del dret de superfície per transcurs del termini, donarà lloc, de forma automàtica, la de tota classe de drets reals o personals, constituïts per la societat superficiària, encara que haguessin estat autoritzats per l'Ajuntament.———

NOVÈ. Totes les despeses i impostos que es deriven de l'atorgament de la present escriptura, seran a càrrec de "SOCIETAT

URBANÍSTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I
GESTIÓ, S.A.".

DESE. Els compareixents em lliuren un plànol, per duplicat exemplar, de situació de la finca descrita, que protocol.litzo en aquesta matriu, pel seu trasllat a les còpies.

ONZE. En tot el que no s'ha regulat en la present escriptura y les esmentades condicions, regiran les disposicions de la Llei 5/2006 de deu de Març del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya relatiu a drets reals, la Llei 1/2005, de vint-i-sis de juliol, per la que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i subsidiàriament, les normes del Dret Privat, en particular l'article 16 del Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària i demás legislació aplicable.

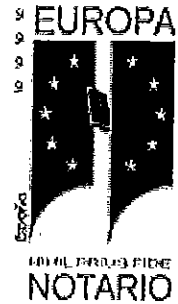
DOTZE.- Finalment els compareixents, segons que intervenen, sol.liciten:

A) Del Senyor Registrador de la Propietat corresponent la inscripció de totes i cadascuna de les operacions practicades mitjançant la present escriptura.

B) En relació a dret de superfície

7J8393149

05/2006



constituït mitjançant la present escriptura, l'EXEMPCIO d'impostos que sigui d'aplicació, a tenor del seu destí per a habitatges de protecció oficial en règim de lloguer.——

ATORGAMENT I AUTORITZACIÓ.——

Faig als senyors compareixents totes les reserves i advertiments legals, i especialment les fiscals.——

Les dades personals declarats en aquest document públic s'incorporen als corresponents fitxers d'aquesta Notaria, y els compareixents queden informats del seu tractament i de la seva cessió a les Administracions Públiques segons Llei, així com dels seus drets d'accés, oposició, rectificació i cancel·lació que els concedeix la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre de protecció de dades de caràcter personal.——

Així ho atorguen els senyors compareixents, a qui jo, el Notari, llegeixo aquest document,

advertits del seu dret de llegir-ho per ells mateixos, del qual no en fan ús, i, assabentats del seu contingut, es ratifiquen i firmen.—

Del contingut d'aquest instrument públic, que ha quedat estès en dotze folis de paper segellat de l'Estat, exclusiu per a documents notariais, sèrie 7J, números 8400601, els deu següents en ordre correlatiu i el del present, jo, el Notari, en DONO FE. _____

Estàn les firmes dels compareixents. Signat. Miguel Alvarez Angel. Rubricat. Esta el segell de la notaria. _____

—SEGUEIXEN DOCUMENTS UNITS—

7J8393148



05/2006

Ajuntament de Barcelona



JORDI CASES I PALLARÈS, Secretari General de l'Excm. Ajuntament de Barcelona,

Certifico:

Que dels antecedents obrants en aquesta Secretaria General al meu càrrec, resulta que l'Im. Senyor JOSE IGNACIO CUERVO i ARGUDÍN, Regidor de Presidència, Hisenda i Coordinació Territorial, té delegada per decret de l'Alcaldia de data 31 de juliol de 2003, la firma en representació de l'Ajuntament de Barcelona de les escriptures o actes administratius per a la formalització de tota classe de contractes, concessions o autoritzacions.

[Handwritten signature]
Erosa M. Casellas i Darnau

PERQUÈ AIXÍ CONSTI, lliuro la present, amb el visat i el segell de la Corporació, en Barcelona a tres d'octubre de dos mil sis.

VIST I PLAU
L'ALCALDE

[Handwritten signature]



[Handwritten mark]

La Junta de Portaveus en sessió del dia 15-11-2005 informà, i el PLENARI DEL CONSELL MUNICIPAL, en sessió ordinària del dia 18-11-2005, adoptà el següent acord:

CONSTITUIR un dret real de superfície a favor de la Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió S.A. (REGESA) sobre la finca de propietat municipal situada en el carrer de Pujades, núms. 302-312, grafiada en el plànol annex, per un termini de setanta-cinc anys i amb caràcter gratuït, per a la construcció i gestió d'habitatges, en règim de lloguer, per a joves de conformitat amb el Conveni de col·laboració amb la dita societat aprovat pel Plenari del Consell Municipal el 21 de juliol de 2004 i formalitzat el 26 de juliol de 2004; SOTMETRE l'expedient a informació pública durant un termini de trenta dies i, si no s'hi formulen reclamacions o al·legacions, PROCEDIR a constituir el dret esmentat; FORMALITZAR-LO en escriptura pública d'acord amb les condicions del document annex, que s'aproven; INSCRIURE'L en el Registre de la Propietat; i FACULTAR l'Alcaldia per a la realització de totes les actuacions encaminades a concretar, clarificar i executar el present acord.

El Secretari General de la Corporació,

Jordi CASES i PALLARÈS





Ajuntament  de Barcelona

Sector de Serveis Generals
Direcció de Patrimoni
Direcció de Serveis d'Administració del Patrimoni

**CONDICIONS DE LA CONSTITUCIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE A FAVOR
DE REGESA RESPECTE DEL SOLAR SITUAT AL CARRER DE PUJADES
NÚM. 302-312**

Expt. 17887

PRIMERA.- Es constituirà el dret de superfície respecte del solar de propietat municipal, situat al carrer de Pujades núm. 302-312, grafiat en el plànol annex, amb una superfície de 1052 metres quadrats.

Consta a l'Inventari de Béns Immobles d'aquest Ajuntament com a bé patrimonial amb el núm. 605504.

Pertany al Municipi en virtut de segregació practicada mitjançant certificat de 22 de setembre de 2005.

En tràmit d'inscripció en el Registre de la Propietat.

Està gravada amb una servitud de llums i vistes i lliure d'arrendataris i ocupants.

S'està pendent d'assignar-li referència cadastral.

SEGONA.- El dret s'adjudicarà directament a la Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió S.A. (REGESA) per a la construcció i gestió d'habitatges de protecció oficial per a joves en règim de lloguer.

La gestió dels habitatges per part de REGESA es podrà realitzar de forma directa o indirecta mitjançant qualsevol modalitat jurídica que sigui compatible amb la seva condició de superficiària davant l'Ajuntament.

En els contractes en relació als habitatges que la superficiària concerta amb tercers, que tindran caràcter privat i no seran, en cap cas, font d'obligacions per a l'Ajuntament, haurà de figurar, com a clàusula expressa, que aquests no adquireixen drets de cap mena enfront de la Corporació. Hi constarà, també expressament, que s'extingiran automàticament en el moment d'extingir-se el dret de superfície, per qualsevol causa.

En aquest marc de la contractació amb tercers, podrà la superficiària encarregar i transferir la gestió dels habitatges a altres persones o entitats, sense que això comporti de cap manera la transmissió total o parcial de la seva condició de titular del dret de superfície ni l'alteració de la seva relació jurídica amb l'Ajuntament.

TERCERA.- El termini del dret de superfície serà de setanta-cinc anys comptats des de la seva formalització en escriptura pública.

QUARTA.- REGESA procedirà a la construcció, instal·lació i posada en funcionament dels habitatges en el termini màxim de cinc anys, transcorregut el qual sense que es duguessin a terme els habitatges previstos, es produirà la reversió del solar a favor de l'Ajuntament de Barcelona.

CINQUENA.- Atesa la finalitat del contracte, la constitució del dret de superfície tindrà caràcter gratuït.

SISENA.- El dret de superfície i la propietat superficiària seran transmissibles a terceres persones, totalment o parcialment, i podran ésser hipotecats o, en general, gravats amb drets reals de garantia, amb la finalitat exclusiva de finançar les obres i instal·lacions de l'immoble sense que calgui la prèvia autorització municipal. La garantia hipotecària tindrà, en tot cas, rang preferent al dret de reversió previst en la clàusula quarta.

SETENA.- La construcció i utilització de l'edificació i instal·lacions es realitzarà amb absoluta indemnitat de l'Ajuntament, que no tindrà cap responsabilitat pels danys a tercers que se'n puguin derivar.

VUITENA.- REGESA es farà càrrec de la conservació i manteniment de l'edifici, assumint totes les despeses que el seu funcionament ocasioni.

NOVENA.- L'edificació s'haurà d'ajustar a la normativa aplicable en la zona obligant-se REGESA a realitzar els tràmits necessaris per a l'obtenció de la preceptiva llicència municipal.

DESENA.- Seran causes d'extinció del dret de superfície les següents:

- a) El transcurs del termini de setanta-cinc anys.
- b) L'incompliment del termini que preveu la condició quarta.

7J8393146

05/2006

Ajuntament  de BarcelonaSector de Serveis Generals
Direcció de Patrimoni
Direcció de Serveis d'Administració del Patrimoni

c) La interrupció de les activitats pròpies de l'equipament durant un període continuat superior a un any, llevat causa de força major, i la dedicació de l'edifici a altres fins o activitats sense el previ consentiment municipal.

d) En general l'incompliment de les obligacions que haurà d'assumir REGESA d'acord amb aquestes condicions.

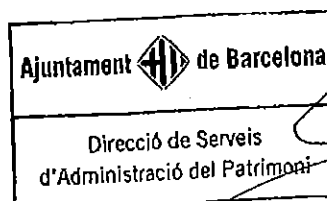
ONZENA.- Quan s'extingeixi per qualsevol causa el dret de superfície, l'Ajuntament farà seva la plena propietat de totes les edificacions i instal·lacions, sense que hagi de satisfer a l'efecte a REGESA indemnització o compensació de qualsevol classe. Sense perjudici d'això, una vegada adquirida pel Municipi la plena propietat, l'Ajuntament podrà cedir a REGESA l'ús de l'edifici i les seves instal·lacions, sota la modalitat i els terminis, condicions i circumstàncies que ambdues parts acordin.

DOTZENA.- L'extinció del dret de superfície per qualsevol causa donarà lloc, de forma automàtica, la de tota classe de drets reals o personals, constituïts per la superficiària, encara que haguessin estat autoritzats per l'Ajuntament.

TRETZENA.- Les despeses i impostos que s'originin per l'atorgament de l'escriptura pública de constitució del dret de superfície, fins la seva inscripció preceptiva en el Registre de la Propietat, aniran a càrrec de REGESA.

CATORZENA.- En tot allò no previst en les presents condicions regiran les disposicions de la Llei 22/2001, de 31 de desembre, de regulació dels drets de superfície, servituds i d'adquisició voluntària o preferent, i la Llei 1/2005, de 26 de juliol, per la que s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i, subsidiàriament, les normes del Dret privat, en particular l'article 16 del Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària.

Barcelona, 18 d'octubre de 2005



Ajuntament  de Barcelona

5520/2006
EXPEDIENT NÚM. 17787 (JR)

PATRIMONI


ÒRGAN AUXILIAR: DIRECCIÓ DE
PATRIMONI

DICTAMEN

Vistos el present expedient i l'informe del Cap de l'Òrgan auxiliar de referència, el REGIDOR que sotasigna eleva a l'Alcaldia la següent **PROPOSTA DE RESOLUCIÓ**:

"**CONCRETAR** que la superfície de la finca del carrer Pujades núm. 302-312 respecte de la qual el Plenari del Consell Municipal de 18 de novembre de 2005 i de 24 de febrer de 2006 va acordar la constitució d'un dret real de superfície a favor de la Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió S.A. (REGESA), per a la construcció i gestió d'habitatges per a joves en règim de lloguer, és de 1062,50 metres quadrats en lloc de 1052 metres quadrats i, com a conseqüència, **PRACTICAR** les operacions de d'agrupació, segregació o altres necessàries per a identificar la finca objecte del dret de superfície; **DECLARAR** d'acord amb el que preveu l'article 78 i concordants del RD 1093/1997, de 4 de juliol, en virtut del qual s'aprovaren les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària, la innecessarietat de llicència de parcel·lació; i **FORMALITZAR** la constitució del dret de superfície en escriptura pública."

Barcelona: 11 d'octubre de 2006


José Ignacio Cuervo i Argudín

EL PRESIDENT DE LA COMISSIÓ DE PRESIDÈNCIA, HISENDA I COORDINACIÓ
TERRITORIAL

Signat: Josep M. Cases i Pallarès

SECRETARIA
GENERAL

DECRET

L'Alcaldia ha adoptat la precedent proposta com a resolució i n'ha ordenat el compliment. La qual cosa certifico.

Barcelona:

- 9 NOV. 2006

EL SECRETARI GENERAL

TRÀMIT a càrrec
l'Òrgan gestor

Jordi Cases i Pallarès

7J8393145



05/2006

Ajuntament  de Barcelona



**CONVENI PER A LA
CONSTRUCCIÓ
D'HABITATGES DE
PROTECCIÓ OFICIAL DE
LLOGUER PER A JOVES (10HJ)**

**CONVENI PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES
DE PROTECCIÓ OFICIAL DE LLOGUER PER A JOVES
(10HJ)**

A Barcelona, 26 de juliol de 2004

REUNITS

D'una part, l'lm. senyor Xavier Casas i Masjoan, Primer Tinent d'Alcalde, President de l'Institut Municipal d'Urbanisme i de la Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística de l'Excm. Ajuntament de Barcelona,

D'altra, el senyor Ferran Julián i González, Conseller delegat de l'entitat Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió, SA (REGESA), domiciliada a Barcelona, carrer Tàpies núm. 4 i amb NIF núm. A-08905580. Fou nomenat Conseller Delegat en acord adoptat pel Consell d'Administració en sessió celebrada el dia 3 de setembre de 2003 i elevat a públic en escriptura autoritzada el dia 10 de setembre de 2003 davant el Notari de Barcelona Sr. Miguel Alvarez i Angel, sota el núm. 3101 del seu protocol, inscrit el nomenament en el registre Mercantil de Barcelona al Volum 34267, foli 161 full B-44602, inscripció 61.

Assistits per la Secretària delegada de l'Institut Municipal d'Urbanisme, Sra. M. Camino Suárez Garcia, facultada per a aquest acte per delegació especial del Secretari General de la Corporació de data 26 de juliol de 2004.

Ambdues parts, amb capacitat suficient per a aquest acte, que mutuament es reconeixen

EXPOSEN

I.- REGESA és una societat anònima de caràcter públic, amb domicili al carrer Tàpies, 4 de Barcelona, NIF: A-08905580, constituïda per temps indefinit com Societat Urbanística Metropolitana Catalana i Marina Besòs, SA, segons



7J8393144

05/2006

escriptura atorgada el 29 de març de 1984 davant el Notari de Barcelona, Sr. Francisco Hidalgo Torruella, adoptant la seva actual denominació en l'atorgada el 5 de febrer de 1986, davant el Notari de Barcelona, Sr. Luis Figa Faura, traslladat el seu actual domicili, augment de capital i modificació estatutària en les atorgades el 14 de febrer de 1989, pel Notari de Barcelona, Sr. Gonzalo Hernández Valdeomillos, amb els números 364 i 365. Inscrita en el Registre Mercantil d'aquesta província, al volum 5839, llibre 5136 de la secció 2a. de societats, full 80, pàgina número 68453, inscripció 1a. L'activitat de REGESA té per objecte, segons l'art. 2 dels Estatuts l'actuació urbanística en execució d'aquells plans o actuacions en matèria de rehabilitació urbana o d'edificació tant de nova creació com la ja existent, realitzant en ordre a aquestes, obres d'infraestructura, dotació de serveis i la promoció i gestió de l'esmentada urbanització.

REGESA és un ens instrumental del Consell Comarcà del Barcelonès.

II.- Que l'Ajuntament de Barcelona en el Pla d'Habitatge 2004-2010 preveu com a actuació prioritària la construcció d'habitatge com a un dels eixos vertebradors del desenvolupament de la ciutat, potenciant la promoció de l'habitatge dotacional.

En resposta a aquesta iniciativa municipal s'ha impulsat una MPGM, aprovada definitivament per la Subcomissió d'urbanisme de Barcelona en sessió del dia 19 de maig de 2004, per a assolir l'objectiu de construir habitatges de protecció oficial per a joves, en règim de lloguer.

Amb aquesta mesura es pretén col·laborar a pal·liar la problemàtica dels joves de pocs recursos econòmics que no poder accedir a l'habitatge tradicional i a potenciar la implantació del primer habitatge per a emancipació, desenvolupant un programa d'habitatges en sòls no subjectes a les lleis de mercat que garanteixi unes condicions adequades al col·lectiu de joves.

La promoció en règim de lloguer i ús temporal de l'habitatge, tracta de posar a l'abast dels joves un parc d'habitatges que els permeti, un cop estabilitzada la seva situació econòmica, laboral o social, accedir al mercat de l'habitatge i mantenir la seva residència a la ciutat. El règim de lloguer i la limitació temporal de l'ús de l'habitatge és necessària per a que el parc d'habitatges presti realment aquest servei, possibilitant l'accés al major nombre d'usuaris possible.

Aquest conveni ha estat aprovat pel plenari del Consell Municipal

Amb aquesta finalitat, ambdues parts, en l'àmbit i en execució de l'acord marc de col·laboració en matèria de renovació urbana, gestió urbanística i promoció d'habitatge subscrit entre el Consell Comarcà del Barcelonès i l'Ajuntament de Barcelona i altres Ajuntaments de la comarca, que fou aprovat pel plenari del Consell Municipal en data 26 de maig de 2000.

CONVENEN

Primer.- L'Ajuntament de Barcelona constituirà a favor de REGESA drets reals de superfície, durant un termini de setanta-cinc anys perquè es construeixin habitatges de protecció oficial de lloguer per a joves (10h), en els següents emplaçaments i amb els paràmetres que s'indiquen:

emplaçament	sobre 10h	nº habitatges
Mare de Déu del Port	7.000	100
Teodor Llorente	1.600	20
La Selva	3.300	50
Via Favència	7.600	90
Pujades	12.200	175

Segon.- L'Ajuntament de Barcelona, per tal de facilitar el desenvolupament d'aquest projecte, i a través de la Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística, SA ens instrumental de gestió directa, de conformitat amb les previsions contingudes en la "Modificació de Pla General Metropolità per a la creació de noves dotacions d'habitatges per a joves als carrers de la Química núm 18LU, de la Mare de Deu de Port núm. 179, del Bronze núm. 5, de Teodor Llorente núm. 8B, de Can Travi núm. 30B, de La Selva núm. 57, a la Via Favència núm. 348, Ferran Junoy núm. 56, al Camí antic de València núm. 96, i de Pujades núm. 292, del municipi de Barcelona, i per a la determinació dels emplaçaments on aquesta dotació és compatible amb habitatges tutelats per a gent gran i d'altres equipaments", aprovada definitivament per la subcomissió d'urbanisme de Barcelona en sessió del 19 de maig de 2004, ha encarregat la redacció del corresponent Pla de Millora Urbana, que estarà a disposició del cessionari, com a màxim, l'1 de setembre de 2004, per a la seva tramitació.

Tercer.- La constitució dels drets reals de superfície sobre els esmentats terrenys a favor de REGESA tindrà caràcter gratuït, atès que el superficiari, REGESA, assumirà la totalitat del cost de construcció de les esmentades edificacions, destinades a habitatges de protecció oficial per a joves en règim de lloguer i la corresponent gestió dels immobles, en cadascun dels emplaçaments citats en l'apartat primer anterior.

La formalització dels corresponents drets reals de superfície es perfeccionarà posteriorment a l'aprovació per l'òrgan competent del conveni de col·laboració i una vegada l'Ajuntament de Barcelona tingui la disponibilitat jurídica i material de les finques.

Si en el termini establert en el títol de constitució del dret de superfície a favor de REGESA, no es duguessin a terme la construcció dels habitatges previstos, operaria la reversió dels terrenys a favor de l'Ajuntament de Barcelona.



7J8393143

05/2006

Quart.- La constitució del dret real de superfície sobre els sòls necessaris per a la construcció dels habitatges en l'emplaçament de Via Favència, resta supeditada a que REGESA encarregui els projectes bàsic i executiu als guanyadors del concurs convocat a tal efecte per la Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística, SA, que es va resoldre en data 20 de febrer de 2004, en compliment d'allò previst a la clàusula vuitena de l'esmentat concurs.

Cinquè.- Bagursa, en la seva qualitat d'ens instrumental de l'Ajuntament de Barcelona, encarregarà i supervisarà el projecte d'urbanització, si s'escau, i encarregarà i licitarà l'execució de les obres d'urbanització que aniran a càrrec de l'Ajuntament de Barcelona, amb excepció de les obres de reposició d'elements urbanístics que es puguin malmetre amb ocasió de les obres derivades de llicència, que aniran a exclusiu càrrec del REGESA.

Sisè.- REGESA es compromet a demanar les corresponents llicències d'obres abans de finalitzar el quart trimestre de 2004. Projecte que prèviament s'haurà sotmès a la Comissió de Qualitat de l'Ajuntament de Barcelona.

Així mateix, REGESA procedirà a iniciar les obres en el termini màxim de quatre mesos comptadors de la concessió de la llicència, i prèvia l'efectiva disponibilitat jurídica i material dels terrenys, i finalitzaran en el termini màxim de vint-i-quatre mesos a partir del seu inici.

Trimestralment, el promotor de l'edifici donarà trasllat a Bagursa dels controls de qualitat de l'execució de les obres d'edificació i de l'estat de compliment del calendari annex.

Si en el moment de finalitzar l'obra d'edificació, l'urbanització de l'actuació ja està finalitzada, REGESA es compromet a reposar al seu estat original qualsevol defecte o element d'aquella urbanització que s'hagi malmès com a conseqüència de l'execució de les obres de construcció de l'edifici d'habitatges, sense necessitat de cap intimació per part de l'Ajuntament de Barcelona.

En el supòsit que l'urbanització no estigui finalitzada, REGESA durà a terme, al seu càrrec, les obres necessàries d'urbanització de la vorera per tal de donar accés a l'edifici, i poder obtenir la llicència de primera ocupació.

Setè.- Aniran a càrrec de REGESA totes les despeses i tributs de qualsevol classe que es derivin de la transmissió que regula aquest conveni i de la seva formalització en escriptura pública.

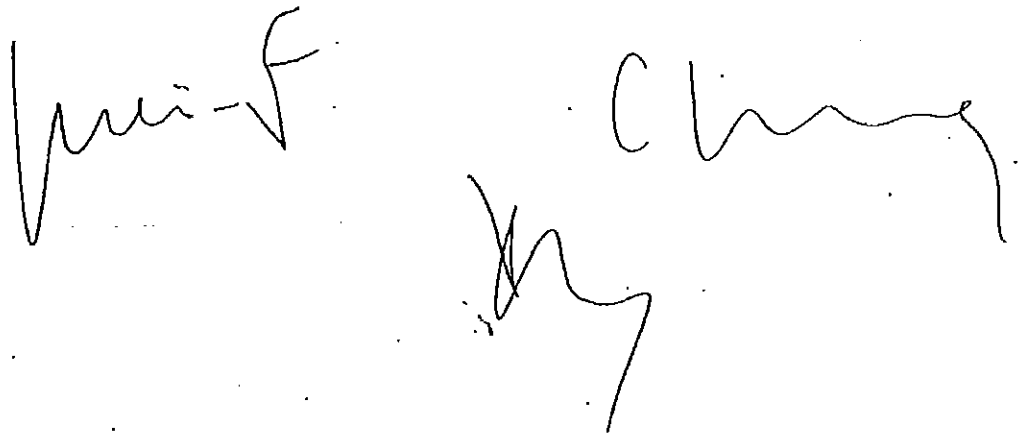
Vuitè.- Els habitatges seran adjudicats mitjançant un procediment objectiu i transparent, a persones que aconsegueixin els requisits establerts a la legislació vigent en matèria d'habitatge en règim de protecció, i que figurin prèviament al Registre Municipal d'Accés a l'Habitatge Assequible, complint tots els requisits que l'esmentat Registre estableixi.

Una vegada finalitzada la construcció dels edificis, l'Ajuntament de Barcelona, a través de Bagursa, decidirà el destí dels locals en planta baixa.

Novè.- El desplegament i formalització de les operacions jurídiques contingudes en aquest conveni de col.laboració correspondrà als òrgans municipals competents.

Desè.- Qualsevol dubte en la interpretació d'aquest conveni de col.laboració serà resolta per les persones que designin, respectivament, els signataris d'aquest document.

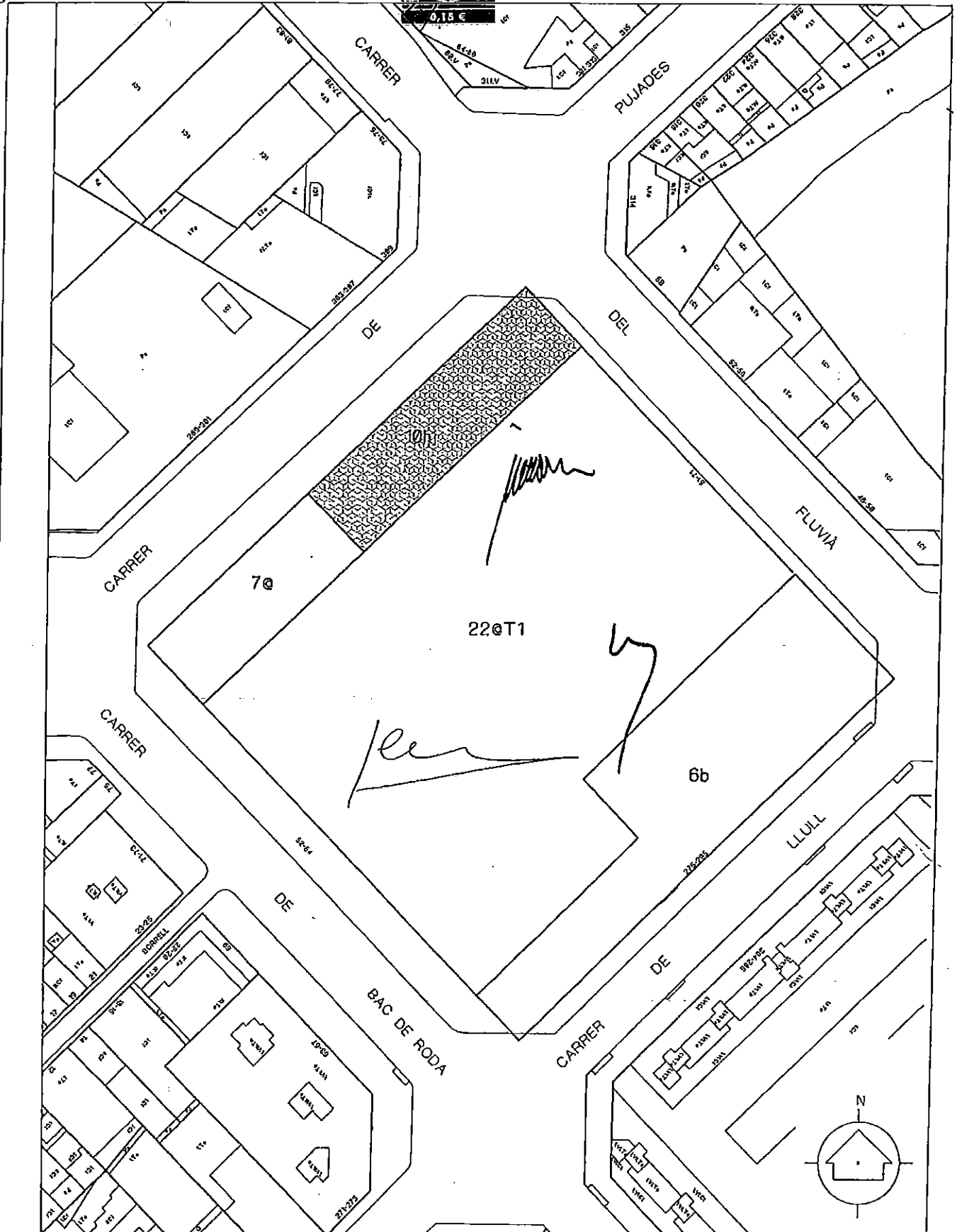
De tot el que s'estén el present document per triplicat, que signen els compareixents, amb mi la Secretària delegada, que DONO FE en el lloc i data ut supra.

The image shows three handwritten signatures in black ink. The signature on the left is a stylized cursive script, possibly reading 'Muri-F'. The middle signature is a more complex, flowing cursive script. The signature on the right is a long, horizontal cursive signature, possibly reading 'Clara'.




7J8393142

05/2006

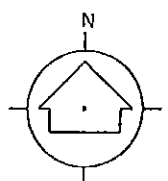


Ajuntament  de Barcelona
Direcció de Patrimoni

CARRER DE PUJADES, 302 a 312

 Superfície

1.062,50 m²



3

Octubre 2006
Escala 1:1.000

Polígons 1792,00

ES PRIMERA COPIA LITERAL, de la seva matriu amb la que concorda fidelment i on queda anotada. La lliuro a instància SOCIETAT URBANISTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIO I GESTIO, S.A., en vint folis de paper timbrat exclusiu per documents notarials, sèrie 7J, números 8393160, 8393159, 8393158, 8393157, 8393156, 8393155, 8393154, 8393153, 8393152, 8393151, 8393150, 8393149, 8393148, 8393147, 8393146, 8393145, 8393144, 8393143 i 8393142, el següent, amb número 8393141, s'afegeix per consignació de notes, que signo, firmo, rubrico i segello. A Barcelona a vint-i-u de desembre de dos mil sis; EN DONO FE.

Bases:
Números: *
Drets: *



7J8393141



05/2006



El present foli s'afegeix per la consignació de notes, pels Registres o Oficines Públiques.

Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia i Finances
Direcció General de Tributs

Delegació Barcelona

Lloc i data: Barcelona, 27 de Desembre de 2006
Document:


3942 20/12/2006 Alvarez Angel, Miguel
Núm. de presentació: 20060001036877


1 Per la declaració liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'ha presentat les autoliquidacions amb els números de justificant que es relacione i, si s'escau, s'ha acreditat el seu pagament segons la validació mecànica en el seu peu.

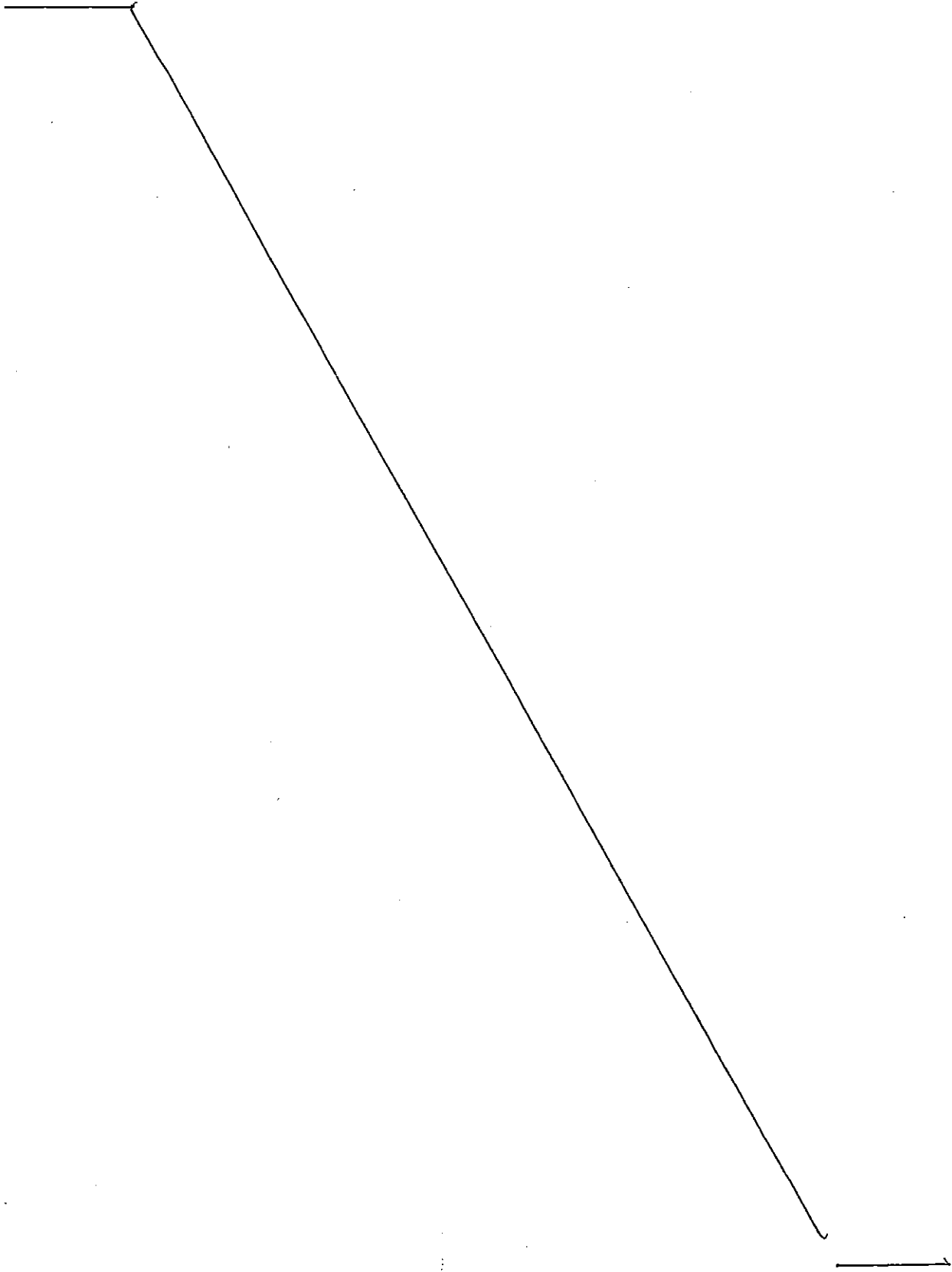
1 S'ha presentat còpia del document que es conserva en aquesta oficina per a la comprovació de l'autoliquidació i, si s'escau, rectificació o pràctica de liquidació o liquidacions complementàries que siguin procedents.

6040025742895	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BARCELONA N.º 21

 N de Entrada: 9066/ 2006
Asiento: 81.0
Diario: 64
Presentado a las 12:24 del día 28/12/2006
Fecha Vencimiento: 10/03/2007


0906 6069



AD NÚMERO 21

REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚMERO 21 DE BARCELONA

Q U A L I F I C A T el precedent document -escriptura autoritzada el 20 de desembre de 2006 pel Notari de Barcelona, Sr. Miguel Álvarez y Ángel, número de protocol 3942- i després d'examinar els antecedents del Registre, el Registrador que subscriu ha practicat inscripció de dret de superfície sobre la finca radicada en aquesta demarcació hipotecària a favor de "Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió, S.A.", en el volum 3331 del arxiu, llibre 1078 de la secció 2a, foli 12, finca 53760, inscripció 2a.

Al marge de la inscripció practicada s'ha extès 1 nota d'afecció fiscal pel termini de 5 anys.

Els assentaments practicats en el Registre es troben sota la salvaguarda dels Tribunals i d'ells en resulten tots els efectes previstos en la Legislació Hipotecària.

Barcelona, a 8 de gener de 2006

El Registrador de la Propietat



Signat: Nicolás Nogueroles Peiró

Llei 8/1989. Aranzel 17-11-1989. BOE 28-11-1989

Nº ARANZEL, 1, 2, 3 y 4. MINUTA NÚMERO:
HONORARIS inclós IVA

0295

€ 2.215,63

AD NÚMERO 21

