

Barcelona, a la data de la darrera signatura

Número d'expedient: DP-2026-30253

Tipologia: Altres tramitacions de la Direcció de Patrimoni

Subtipologia: Altres tramitacions d'Expedients

INFORME DE SERVEIS JURÍDICS DE PATRIMONI SOBRE L'APROBACIÓ DEL PLEC DE CONDICIONS PER A L'ADJUDICACIÓ, MITJANÇANT CONCURS PÚBLIC, DE SENGLES DRETS REALS DE SUPERFÍCIE RESPECTE DE TRES SOLARS DE PROPIETAT DEL CONSORCI DE LA ZONA FRANCA DE BARCELONA

1.- ANTECEDENTS

El Consorci de la Zona Franca de Barcelona és titular de les següents finques:

Solar 1: Passeig de Torres i Bages, 129-133:

Porció de terreny edificable al barri de la Marina del Prat Vermell, al Districte de Sants Montjuïc. Inscrita al Registre de la Propietat número 2 de Barcelona, tom 3.531, llibre 392, foli 118, número de finca 24.263 de la Secció 3ª (CRU 08114001643714).

Títol adquisitiu: El Consorci de la Zona Franca de Barcelona és titular de ple dret de la finca per títol de reparcel·lació, segons certificació administrativa expedida el 10 de novembre de 2010.

Qualificació urbanística: Clau 18 (Zona subjecta a ordenació volumètrica específica), de configuració unívoca de la MPGM en l'àmbit de les Casernes de Sant Andreu I sector III de la MPGM de Sant Andreu-Sagrera.

Superfície del solar:

Registre propietat: 3.106 m²

Cadastre: 3.105 m²

Edificabilitat del solar: 18.095 m² dels quals:

Sostre habitatge lliure: 15.837 m²

Sostre usos terciaris: 2.258 m²

Referència cadastral: 2484318DF3828C0000RZ

Càrregues: "(...) *Aquesta finca resta afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del Compte de Liquidació provisional d'aquest Projecte, en la quantitat determinada provisionalment de 13.919.912,44 euros, i en el seu dia al saldo definitiu del Compte de Liquidació que a l'efecte s'aprovi. (...)*"

Situació arrendatària: Aquesta finca es troba lliure d'arrendataris i ocupants.

Solar 2: Carrer dels Motors, 115-117:

Porció de terreny edificable situada al barri de la Marina del Prat Vermell del Districte de Sants- Montjuïc. Inscrita en el Registre de la Propietat número 26 de Barcelona amb número de finca 15.879 de la Secció 1ª de Sants (CRU 08121000417796).

Títol adquisitiu: El Consorci de la Zona Franca de Barcelona és titular de ple dret de la finca per títol de reparcel·lació.

Qualificació urbanística: Clau 18 (Zona subjecta a ordenació volumètrica específica), segons PMU de regulació de la composició volumètrica de les illes C i D del Sector 10 de la Marina Zona Franca i Modificació puntual del PGM per a l'ajust del Pla de la Marina del Prat Vermell, a la Zona Franca

Superfície del solar:

Registre propietat: 1.838 m²

Cadastrè: 1.839 m²

Edificabilitat del solar: 5.891,19 m² dels quals:

Sostre Residencial lliure: 4.865,26 m²

Sostre terciari en planta baixa: 702,35 m²

Sostre terciari entre mitgeres: 323,58 m²

Nombre màxim d'habitatges: 61 unitats lliures

Referència cadastral: 8482385DF2788C0000ET

Càrregues:

a) *"SERVITUT: (...) l'edificació que es construeixi en aquesta finca haurà de recular 3 metres en planta baixa i dues plantes pis respecte de l'alineació a què dona front la finca, tal i com s'identifica en el plànol d'ordenació O.5 del PMU. L'espai lliure d'edificació que generarà la reculada estarà gravat amb una servitud d'ús públic a favor de l'Ajuntament de Barcelona, fent-se constar en l'escriptura d'obra nova i de divisió en règim de propietat horitzontal les entitats registrals a que afectarà."*

b) *"SERVITUT: (...) l'edificació que es construeixi en aquesta finca haurà de recular 1,5 metres en planta baixa, respecte de l'alineació a què dona front la finca, tal i com s'identifica en el plànol d'ordenació O.5 del PMU. L'espai lliure d'edificació que generarà la reculada estarà gravat amb una servitud d'ús públic a favor de l'Ajuntament de Barcelona, fent-se constar en l'escriptura d'obra nova i de divisió en règim de propietat horitzontal les entitats registrals a que afectarà."*

c) *"SERVITUT: (...) es constitueix sobre aquesta parcel·la una servitud de pas a favor de persones i vehicles adscrits al servei d'extinció d'incendis que, de conformitat amb el plànol d'ordenació O.8 del PMU, afectarà: a) A la franja de terreny situada en el fons de parcel·la, amb una amplada de 5 metres. En el cas que aquesta porció de terreny*

s'edifiqui, la servitud de pas es projectarà fins a una alçada de 4,5 metres, fent-se constar aquestes càrregues en l'escriptura d'obra nova i de divisió en règim de propietat horitzontal de les entitats registrals a que afectarà. b) A l'espai no edificable de la parcel·la (pati) necessari per a permetre la maniobrabilitat dels vehicles de Bombers, el qual es concretarà de conformitat amb les determinacions dels informes que s'emetin en el procediment d'atorgament de la llicència d'edificació de la parcel·la, fent-se constar aquesta càrrega en l'escriptura d'obra nova i de divisió en règim de propietat horitzontal de les entitats registrals a que afectarà."

d) "MANCOMUNAR: (...) aquesta parcel·la haurà de mancomunar amb les parcel·les 11, 12, 13, 14, 15 i 17 l'espai no edificable de les mateixes (pati), així com els espais afectes a la servitud de pas que es deriva del referit precepte, fent-se constar en l'escriptura d'obra nova i de divisió en règim de propietat horitzontal de les entitats registrals a que afectarà."

e) "SERVITUT: (...) es constitueix sobre aquesta parcel·la una servitud recíproca de pas de persones a favor de la parcel·la 15 que, de conformitat amb el plànol d'ordenació O.6.3. del PMU, afectarà una franja mínima de 4 metres d'amplada, des del carrer Motors fins al carrer de nova creació (illa D)."

f) "NORMES: Aquesta finca està afectada a les limitacions i obligacions derivades de l'article 9.8 de les Normes de la MPMU del sector 10 de la MZF aprovada definitivament en data 23 de juliol de 2010."

Situació arrendatària: Aquesta finca es troba lliure d'arrendataris i ocupants

Solar 3: Carrer dels Motors, 111-113:

Porció de terreny edificable situada al barri de la Marina del Prat Vermell del Districte de Sants- Montjuïc. Inscrita en el Registre de la Propietat número 26 de Barcelona amb número de finca 15.880, de la Secció 1^a de Sants (CRU 08121000417802).

Títol adq_uisitiu: El Consorci de la Zona Franca de Barcelona és titular de ple dret de la finca per títol de reparcel·lació (60,606300%), permuta (36,076800%) i compravenda (3,316900).

Qualificació urbanística: Clau 18 (Zona subjecta a ordenació volumètrica específica), segons PMU de regulació de la composició volumètrica de les illes C i D del Sector 10 de la Marina Zona Franca i Modificació puntual del PGM per a l'ajust del Pla de la Marina del Prat Vermell, a la Zona Franca.

Superfície del solar:

Registre propietat: 1.949 m²

Cadastre: 1.949 m²

Edificabilitat del solar: 8.138,42 m² dels quals:

Sostre residencial lliure: 7.263,89 m²

Sostre terciari en planta baixa: 678,33 m²
Sostre terciari entre mitgeres: 196,20 m²
Nombre màxim d'habitatges: 91 unitats lliures

Referència cadastral: 8482386DF2788C0000ST

Càrregues:

a) *“SERVITUT: (...) l'edificació que es construeixi en aquesta finca haurà de recular 3 metres en planta baixa i dues plantes pis respecte de l'alineació a què dona front la finca, tal i com s'identifica en el plànol d'ordenació O.5 del PMU. L'espai lliure d'edificació que generarà la reculada estarà gravat amb una servitud d'ús públic a favor de l'Ajuntament de Barcelona, fent-se constar en l'escriptura d'obra nova i de divisió en règim de propietat horitzontal les entitats registrals a que afecta.”*

b) *“SERVITUT: (...) l'edificació que es construeixi en aquesta finca haurà de recular 1,5 metres en planta baixa, respecte de l'alineació a què dona front la finca, tal i com s'identifica en el plànol d'ordenació O.5 del PMU. L'espai lliure d'edificació que generarà la reculada estarà gravat amb una servitud d'ús públic a favor de l'Ajuntament de Barcelona, fent-se constar en l'escriptura d'obra nova i de divisió en règim de propietat horitzontal les entitats registrals a que afecta.”*

c) *“SERVITUT: (...) es constitueix sobre aquesta parcel·la una servitud de pas a favor de persones i vehicles adscrits al servei d'extinció d'incendis que, de conformitat amb el plànol d'ordenació 0.8 del PMU, afectarà: a) A la franja de terreny situada en el fons de parcel·la, amb una amplada de 5 metres. En el cas que aquesta porció de terreny s'edifiqui, la servitud de pas es projectarà fins a una alçada de 4,5 metres, fent-se constar aquestes càrregues en l'escriptura d'obra nova i de divisió en règim de propietat horitzontal de les entitats registrals a que afectarà. b) A l'espai no edificable de la parcel·la (pati) necessari per a permetre la maniobrabilitat dels vehicles de Bombers, el qual es concretarà de conformitat amb les determinacions dels informes que s'emetin en el procediment d'atorgament de la llicència d'edificació de la parcel·la, fent-se constar aquesta càrrega en l'escriptura d'obra nova i de divisió en règim de propietat horitzontal de les entitats registrals a que afectarà.”*

d) *“MANCOMUNAR: (...) aquesta parcel·la haurà de mancomunar amb les parcel·les 11 a 16 l'espai no edificable de les mateixes (pati), així com els espais afectes a la servitud de pas que es deriva del referit precepte, fent-se constar en l'escriptura d'obra nova i de divisió en règim de propietat horitzontal de les entitats registrals a que afectarà.”*

e) *“NORMES: Aquesta finca està afectada a les limitacions i obligacions derivades dels articles 8.2, apartat segon, i 9.8 de les Normes de la MPMU del sector 10 de la MZF aprovada definitivament en data 23 de juliol de 2010.”*

Situació arrendatària: Aquesta finca es troba lliure d'arrendataris i ocupants

Aquests tres solars van ser inclosos al Conveni de Col·laboració signat entre el Consorci de la Zona Franca de Barcelona (CZF) i l'Ajuntament de Barcelona el passat 18 de juny de 2025, en el que es posen a disposició i s'encomana la gestió a la corporació municipal per a l'impuls i desenvolupament de noves promocions d'habitatge de promoció oficial en règim d'arrendament i que es durà a terme mitjançant la licitació del dret de superfície sobre els mateixos.

2.- SOL·LICITUD DE INSTITUT MUNICIPAL DE L'HABITATGE (IMHAB)

L'Ajuntament de Barcelona, a través de l'anomenat Pla Viure, ha decidit impulsar un nou programa de col·laboració públic-privada per licitar sòls en dret de superfície en favor d'entitats amb ànim de lucre o sense ànim de lucre per a la promoció, construcció i gestió d'habitatge de lloguer amb protecció oficial de règim general.

La present licitació, mitjançant concurs públic, s'emmarca dins dels objectius i esperit del Pla Viure, que implica l'impuls d'un programa de col·laboració públic-privat per responsabilitzar agents privats, en la generació de habitatge de protecció oficial a la ciutat, objectiu que comparteix amb el Pla de l'Habitatge de Barcelona.

En aquest sentit, l'IMHAB ha generat la petició 2026000146, relativa a l'aprovació del Plec de clàusules reguladores del procediment de pública concurrència, mitjançant concurs, per a la constitució de sengles drets reals de superfície, respecte de les finques de propietat municipal relacionades anteriorment, amb la finalitat de destinar-les a la promoció, construcció i gestió d'una d'habitatges amb protecció oficial en règim general de lloguer. L'IMHAB actuarà per compte de l'Ajuntament de Barcelona per a dur terme, impulsar i desenvolupar els actes materials de la licitació fins a la seva resolució per part de l'òrgan competent municipal; així com convocar la pública concurrència per adjudicar els drets reals de superfície.

S'incorpora a la petició documentació dels referits solars, l'informe jurídic justificatiu d'inici de la tramitació de la licitació mitjançant concurs públic emès per l'IMHAB de data 10 de febrer de 2026 i l'informe justificatiu de l'interès municipal de la licitació, emès per les Gerències de data 25 de febrer de 2026.

3.- JUSTIFICACIÓ

La política d'habitatge és una prioritat del Govern municipal de Barcelona, al temps que forma part dels grans eixos de l'actuació estatal i autonòmica. Dins d'aquesta política d'habitatge s'ha creat el Pla Viure i el Pla pel Dret a l'Habitatge 2016-2025, en procés d'aprovació pel 2026-2033.

La manca i necessitat d'habitatge protegit assequible a la ciutat de Barcelona és evident, i davant la demanda creixent d'allotjament assequible en un context i realitat de d'alça de preus de lloguer i sota el prisma del dret fonamental a l'accés a un habitatge digne i

adequat, cal considerar que el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials és un servei d'interès general, seguint la línia del pronunciament del Parlament Europeu en matèria d'habitatge social i de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i, en aquest cas, les parcel·les destinades a habitatge referides anteriorment, han de contribuir a donar resposta a la situació actual d'elevada demanda d'habitatge.

La Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge, de 28 de desembre, estableix que el conjunt d'activitats vinculades a la provisió d'habitatges destinades a polítiques socials es configura com un servei d'interès general per assegurar un habitatge digne i adequat per a tots els ciutadans. Els serveis d'interès general poden ser proveïts directament per l'administració o indirectament mitjançant els diversos instruments que li atorga l'ordenament jurídic mitjançant l'anomenada col·laboració públic privada en matèria de promoció d'habitatge, com ho recull l'article 4.2 de la Llei 12/2023, per al Dret a l'Habitatge, i que en aquest procediment de licitació es concreta en l'atorgament de drets de superfície amb caràcter onerosos però amb un preu en forma de cànon per sota de la seva valoració patrimonial.

Amb la finalitat d'incrementar el parc d'habitatges de Barcelona destinat a polítiques socials i per poder aconseguir aquest objectiu és fa imprescindible la col·laboració amb d'altres institucions que també siguin conscients de la problemàtica actual en matèria d'Habitatge. Aquest és el cas del Consorci de la Zona Franca de Barcelona (CFZ), que en coherència amb la seva preocupació per la manca d'habitatge assequible a la ciutat de Barcelona, va mostrar la seva voluntat de col·laborar amb l'Ajuntament de Barcelona. Com a fruit d'aquesta voluntat de col·laboració s'ha formalitzat el "Convenio de colaboración y encomienda de gestión entre el Consorcio de la Zona Franca y el Ayuntamiento de Barcelona, para la promoción y construcción de viviendas con protección oficial y alojamientos dotacionales, de alquiler, en el municipio". Mitjançant aquest Conveni el Consorci posa a disposició parcel·les de la seva titularitat i encomana a l'Ajuntament de Barcelona, conjuntament amb l'IMHAB, la promoció d'habitatge de protecció oficial en règim de lloguer.

La present licitació, mitjançant concurs públic, en el marc del Pla Viure i el Pla pel Dret a l'Habitatge queda justificada a l'informe jurídic justificatiu emès per l'IMHAB el 10 de febrer de 2026, com a ens funcional descentralitzat de l'Ajuntament de Barcelona per a la gestió del servei municipal d'habitatge, que consta a l'expedient i al qual ens remetem per tal d'evitar reiteracions innecessàries, que es dona per reproduït a efectes de motivació i, en tot cas, justifica la viabilitat de l'operació plantejada des d'un punt de vista jurídic i d'interès per a la política d'habitatge de la ciutat.

Cal destacar de l'esmentat informe els següents aspectes:

1.- A través del Pla Viure i del Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona l'Ajuntament de Barcelona ha assumit nous reptes dissenyant noves estratègies, eines d'impuls i eixos d'actuació per avançar a fi d'ampliar el parc d'habitatge assequible i entre elles atendre a la població amb ingressos mitjans que pateix dificultats per accedir a l'habitatge lliure.

2.- Entre aquestes estratègies, la licitació de solars amb qualificació residencial per al seu destí a habitatge protegit en règim de lloguer va posar-se en pràctica per primer cop en el present mandat a principis de 2025, a través del concurs obert a entitats privades, amb o sense ànim de lucre, per tal de constituir drets reals de superfície respecte de les finques municipals (OBERTS I).

3.- En aquesta línia de col·laboració públic-privada que proclamen els art. 73 i 74 de la Llei del Dret a l'Habitatge es va signar aquest Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Barcelona i el Consorci de la Zona Franca, subscrit el 18 de juny de 2025.

4.- La licitació, mitjançant concurs públic, dels drets de superfície que es constituïran sobre els tres solars titularitat del CZF suposarà un potencial de 350 nous habitatges.

La situació actual del mercat està caracteritzada per aquest reduït parc d'habitatge social. L'escalada de preus, fruit de diverses casuístiques, dificulta la promoció d'habitatge a preu assequible. Junt amb d'altres factors fortament arrelats ha conduït a crear i consolidar zones de mercat tensionat on tant els preus de lloguer com els de compra són fora de l'abast d'un segment majoritari de la població (la Generalitat ha publicat la Resolució TER/2940/2023, d'11 d'agost fent declaració en 140 municipis de Catalunya). La situació cal revertir-la tant amb l'acció directa de l'Administració en promoció d'habitatge social com mitjançant instruments de col·laboració públic privada que coadjuvin amb la iniciativa privada.

Com s'ha dit abans, la Llei del dret a l'habitatge, determina a l'art. 4 que el conjunt d'activitats vinculades amb la provisió d'habitatges destinades a polítiques socials es configura com un servei d'interès general per a assegurar un habitatge digne i adequat per a tots els ciutadans, en compliment doncs del mandat constitucional de l'art. 47 de la Constitució Espanyola i que els serveis d'interès general poden ser proveïts directament per l'Administració o indirecta mitjançant els instruments que li atorga l'ordenament jurídic. En aquesta mateixa línia es manifesta l'art. 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya en el que es disposa que *"les persones que no disposen de recursos suficients tenen dret a accedir a un habitatge digne, per a la qual cosa els poders públics han d'establir per llei un sistema de mesures que garanteixi aquest dret"*.

En aquest marc normatiu, i atesa la manca i necessitat d'habitatge protegit assequible a la ciutat de Barcelona, l'acreixement d'habitatge protegit assequible és un dels objectius del Pla Viure i del Pla de l'Habitatge de Barcelona.

Per tot això, la Direcció de Patrimoni ha acordat disposar l'inici de l'expedient relatiu a l'aprovació del Plec de clàusules reguladores del procediment de pública concurrència, mitjançant concurs, per a la constitució de sengles drets reals de superfície, respecte de les finques de propietat del Consorci de la Zona Franca de Barcelona, relacionades en aquest informe i a l'esmentat Plec, amb la finalitat de destinar-les a la promoció,

construcció i gestió d'habitatges amb protecció oficial en règim general de lloguer; licitació on l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB) actuarà per compte de l'Ajuntament de Barcelona per a dur terme, impulsar i desenvolupar els actes materials de la licitació fins a la seva resolució per part de l'òrgan competent de municipal; així com convocar la pública concurrència per adjudicar els drets reals de superfície, en virtut de la petició del propi IMHAB número 2026000146.

4.- FONAMENTS JURÍDICS

La constitució dels drets de superfície, objecte del present expedient, es conté en del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i les seves remissions a la normativa patrimonial.

En aquest sentit, l'article 171.1 del mateix text normatiu, estableix que *“els ens locals, les entitats urbanístiques especials i les altres persones jurídiques de dret públic, dins l'àmbit de les competències respectives (...) poden constituir el dret de superfície en terrenys de què siguin propietaris o propietàries per destinar-los a construir-hi habitatges...”*

L'art. 171.2 estableix que *“el dret de superfície es regeix per aquesta llei, per la legislació civil catalana i pel títol constitutiu del dret”* i al punt 5 que *“els aspectes substantius del dret de superfície no regulats per aquest article, inclosa l'extinció, i també els aspectes procedimentals d'aquest dret, són regulats per la legislació civil catalana”*.

La constitució de drets de superfície es configura en l'article 564-1 de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya relatiu a drets reals, com un dret real limitat sobre finca aliena que atorga temporalment la propietat separada de les construccions o plantacions que hi siguin incloses. En virtut del dret de superfície, es manté una separació entre la propietat d'allò que es construeix o es planta i el terreny o el sòl en què es fa.

I en el seu article 564-4 punt 1 estableix que *“els superficiaris i els propietaris de la finca poden establir, en tot moment, el règim dels seus drets respectius...”*.

Per altra banda, l'article 31.1 del Reial Decret-Llei 26/2020, de 7 de juliol, de mesures de reactivació econòmica per fer front a l'impacte del COVID19 en els àmbits de transports i habitatge, que estableix especialitats del dret de superfície o concessió demanial per a la promoció del lloguer assequible o social mitjançant la col·laboració entre Administracions Públiques i la iniciativa privada, preveu el següent: *“es considerarà oneros, encara que en el seu títol de constitució no es contempli l'abonament de cànon o preu, el dret de superfície o concessió demanial que tingui per finalitat la promoció del lloguer assequible o social constituït com a conseqüència de la col·laboració entre Administracions Públiques i la iniciativa privada.”*

D'acord amb tot l'exposat, s'incorpora a l'expedient el Plec de clàusules reguladores del

procediment de pública concurrència, mitjançant concurs, per a la constitució de sengles drets reals de superfície, per un termini de setanta-cinc anys prorrogable fins a un màxim de noranta, i amb caràcter oneros, respecte de les finques referides a l'antecedent 1 del present informe, amb la finalitat de destinar-les, per part de les entitats, amb o sense ànim de lucre, adjudicatàries del dret de superfície licitat, a la promoció, construcció i gestió d'habitatges amb protecció oficial en règim general de lloguer, que incorpora les condicions establertes per l'IMHAB en el seu informe de 10 de febrer de 2026, Plec al qual ens remetem per tal d'evitar reiteracions innecessàries.

Per altra banda, en el document públic en què consti la constitució dels drets s'establiran les condicions resolutòries previstes a l'article 167.2 i 170 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Cal destacar, no obstant, l'establiment d'un termini de setanta-cinc anys a comptar des de la formalització del dret i un tipus mínim de cànon d'1,50 euros/m² d'habitatge construït anual.

S'adjunta informe tècnic de valoració del preu dels drets de superfície objecte del present expedient.

La concurrència tindrà caràcter obert i es tramitarà de forma ordinària.

També regiran els principis de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, amb caràcter supletori, d'acord amb el seu article 4.

En tot allò no previst en les condicions reguladores del dret esmentades anteriorment, regiran les disposicions de la Llei 5/2006, de 10 de maig del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya relatiu a drets reals, el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i, subsidiàriament, les altres normes del dret privat i administratiu que siguin aplicables.

L'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona és configura segons els seus Estatuts com una entitat pública empresarial local de l'Ajuntament de Barcelona, dotada de "*personalitat jurídica pròpia, plena capacitat jurídica i d'obrar, patrimoni propi i autonomia de gestió per al compliment de les seves finalitats*", i que esdevé en aquest sentit l'entitat funcional descentralitzada de l'Ajuntament de Barcelona per a la gestió del servei municipal d'habitatge.

Es regeix pels seus Estatuts, aprovats definitivament pel Consell Municipal de l'Ajuntament de Barcelona, publicada en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, el dia 26 de setembre de 2025.

En aquest marc, entre les seves funcions, previstes en l'article 3 dels seus Estatuts, s'hi troba:

g) “la gestió del patrimoni d'habitatges titularitat de l'Ajuntament de Barcelona que aquest disposi a favor de l'Institut, així com la gestió del patrimoni d'altres entitats públiques a la ciutat de Barcelona que es pugui convenir.”

k) Intervenir en els procediments en matèria d'habitatge que puguin definir-se en les disposicions normatives d'aplicació.

En aquest sentit, a l'empara d'aquest precepte i justificadament doncs, s'ha establert amb l'Ajuntament que sigui l'IMHAB, com l'entitat funcional descentralitzada de l'Ajuntament de Barcelona per a la gestió del servei municipal d'habitatge, qui actuï per compte de l'Ajuntament de Barcelona per a dur terme, impulsar i desenvolupar els actes materials de la licitació fins a la seva resolució per part de l'òrgan competent de municipal, i així consta en la proposta d'acord continguda en el present informe.

Igualment, es planteja que se li pugui conferir expressament i àmpliament a l'IMHAB poder per a la realització, en nom i representació de l'Ajuntament de Barcelona, dels actes d'atorgament de les escriptures públiques de constitució dels drets de superfície així com del conjunt de gestions i altres actes de domini, disposició i administració previstos en el propi Plec per al compliment dels seus fins, respecte dels sòls licitats, havent de donar compte a l'Ajuntament de la constitució, transmissió, modificació i extinció dels drets reals de superfície i dels actes de gravamen, que en tot cas serà objecte del corresponent procediment fins la seva aprovació per l'òrgan competent.

5.- FUNCIO INTERVENTORA

La base cinquanta-dosena de les Bases d'Execució del Pressupost General de l'Ajuntament de Barcelona relaciona els procediments patrimonials sotmesos a informe previ de la Intervenció.

Es determina que l'objecte del present expedient no resta englobat en l'esmentada base i, per tant, no es tracta d'un procediment patrimonial sotmès a informe previ d'Intervenció, per la qual cosa, en el present cas no serà obligatori sol·licitar amb caràcter previ el corresponent informe i/o acte de fiscalització del mateix per part de la Intervenció de fons municipal, sens perjudici del control posterior que s'hagi d'exercir en aplicació del Reial Decret 424/2017, de 28 d'abril, pel qual es regula el règim jurídic del control intern en les entitats del Sector Públic Local i el Reial Decret 128/2018, de 16 de març, per la qual es regula el règim jurídic dels funcionaris de l'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

6.- COMPETÈNCIA PER RESOLDRE

L'òrgan competent per a aprovar el Plec de clàusules reguladores del concurs públic i convocar-lo, és la Comissió d'Economia i Hisenda del Consell Municipal d'acord amb el que preveuen l'art. 11.1 r) de la Carta Municipal de Barcelona i al capítol, art.30 punt 20

del Reglament Orgànic Municipal, en relació amb l'article 34.2 del mateix Reglament.

7. PROPOSTA D'ACORD

Per tot això, aquesta Direcció de Patrimoni considera que es pot elevar a la Comissió d'Economia i Hisenda del Consell Municipal la següent proposta d'acord:

APROVAR el Plec de clàusules reguladores del procediment de pública concurrència, mitjançant concurs, per a la constitució de sengles drets reals de superfície, per un termini de setanta-cinc anys prorrogable fins a un màxim de noranta i amb caràcter oneros, respecte de les finques propietat del Consorci de la Zona Franca de Barcelona (NIF Q0876006H) situades al Passeig de Torres i Bages, 129-133 (CRU 08114001643714), i al carrer Motors, 115-117 (CRU 08121000417796) i Motors, 111-113 (CRU 08121000417802) amb la finalitat de destinar-les, per part de les entitats, amb o sense ànim de lucre, adjudicatàries del dret de superfície licitat, a la promoció, construcció i gestió d'habitatges amb protecció oficial en règim general de lloguer; **APROVAR** que l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB) actuarà per compte de l'Ajuntament de Barcelona per a dur terme, impulsar i desenvolupar els actes materials de la licitació fins a la seva resolució per part de l'òrgan competent de municipal; **CONVOCAR** la pública concurrència per adjudicar els drets reals de superfície; **PUBLICAR** l'anunci al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) i al Perfil del contractant de l'Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB); i **FACULTAR** l'Alcaldia per a la realització de totes les actuacions encaminades a concretar, clarificar i executar el present acord.

Rocío Benito Arranz
*Directora de Serveis de Recursos
i Inventari i Secretària Delegada*

Mireia Rider Chaparro
Tècnica Superior en Dret

Xavier Poza Gonzalo
Director de Patrimoni