

ACCEPTACIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE A FAVOR DE LA UPC SOBRE LES FINQUES QUE CONFIGUREN EL CAMPUS INTERUNIVERSITARI DEL BESÒS

Acord núm. 141/2010 del Consell de Govern, pel qual s'accepta el dret de superfície a favor de la UPC sobre les finques que configuren el Campus Interuniversitari del Besòs, perquè l'aprovi el Consell Social.

- Document informat favorablement per la Comissió Permanent del 20/10/2010.
- Document aprovat pel Consell de Govern del 28/10/2010.

DOCUMENT 38/10 2010

Secretaria General
28 d'octubre de 2010

PROPOSTA D'ACORD DEL CONSELL DE GOVERN PER A INFORMAR FAVORABLEMENT LA CONSTITUCIÓ D'UNS DRETS REALS DE SUPERFÍCIE A FAVOR DE LA UPC.

ANTECEDENTS

1.- Que el Consorci del Campus Interuniversitari Diagonal – Besòs és propietari, amb caràcter privatiu i com a bens patrimonials, de les finques incloses al projecte de reparcel·lació del sector C-4 (Taulat - Ronda) de la MPGM en el sector del front litoral i marge dret del riu Besòs “Campus Interuniversitari del Besòs”, que s’indiquen a continuació:

➤ **FINCA “A”.**

DESCRIPCIÓ:

URBANA. Porció de terreny amb forma de pentàgon irregular, situada a Sant Adrià de Besòs. Té una superfície total de tres mil cinc-cents vint-i-set metres quadrats amb onze decímetres quadrats (3.527,11 m²) dels que tres mil tretze metres quadrats amb quaranta-cinc decímetres quadrats (3.013,45 m²), estan destinats a l'edificació i cinc-cents tretze metres quadrats amb seixanta-sis decímetres quadrats (513,66 m²), a zona verda. La parcel·la llinda al **Nord-oest** en una línia de 60,26 m, amb el carrer Eduard Maristany, finca resultant V1 del Projecte de reparcel·lació; al **Nord-est**, en una línia de 52,21 m, amb la zona verda comuna, finca resultant P2 del projecte de reparcel·lació; al **Sud-est**, en una línia de 62,00 m amb la mateixa zona verda comuna resultant del projecte de reparcel·lació; i al **Sud-oest** en una línia trencada per un vèrtex que la divideix en dos trams un d'ells 30,58 m i l'altre de 21,90 m, amb la mateixa zona verda comuna, finca resultant P2 del projecte de reparcel·lació.

APROFITAMENT URBANÍSTIC. La finca no té aprofitament urbanístic lucratiu de caràcter privat per destinar-se a equipament de cessió obligatòria i gratuïta. D'acord amb el planejament urbanístic, li correspon una superfície de sostre edificable de vint mil metres quadrats (20.000 m²), destinada a Equipament metropolità (Clau 7c), d'ús universitari.

INSCRIPCIÓ. En el Registre de la Propietat número DOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, en el tom 1955, llibre 597, foli 10, finca número 21576.

TITOL. Pertany al Consorci del Campus Interuniversitari Diagonal-Besòs, en ple domini i amb caràcter privatiu.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens així com d'arrendataris i ocupants.

➤ **FINCA "B".**

DESCRIPCIÓ:

URBANA. Porció de terreny amb forma de quadrilàter irregular, situada a Sant Adrià de Besòs. Té una superfície total de tres mil vuit-cents seixanta-vuit metres quadrats amb setanta-tres decímetres quadrats (3.868,73 m²), dels que dos mil vuit-cents quaranta-set metres quadrats amb disset decímetres quadrats (2.847,17 m²), estan destinats a l'edificació i mil vint-i-un metres quadrats amb cinquanta-sis decímetres quadrats (1.021,56 m²), a zona verda. La parcel·la llinda al **Nord-oest** en una línia de 69,29 m, amb el carrer de Eduard Maristany, finca resultant V1 del Projecte de reparcel·lació; al **Nord-est**, en una línia de 51,19 m amb la zona verda comuna, finca resultant P2 del projecte de reparcel·lació; al **Sud-est**, en una línia de 73,51 m amb la mateixa zona verda comuna resultant del projecte de reparcel·lació; i al **Sud-oest**, en una línia de 52,23 amb la mateixa zona verda comuna, finca resultant P2 del projecte de reparcel·lació.

APROFITAMENT URBANÍSTIC. La finca no té aprofitament urbanístic lucratiu de caràcter privat per destinar-se a equipament de cessió obligatòria i gratuïta. D'acord amb el planejament urbanístic, li correspon una superfície de sostre edificable de catorze mil set-cents un metres quadrats (14.701 m²), destinada a Equipament metropolitana (Clau 7c), d'ús universitari.

INSCRIPCIÓ. En el Registre de la Propietat número DOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, en el tom 1955, llibre 597, foli 15, finca número 21577.

TITOL. Pertany al Consorci del Campus Interuniversitari Diagonal-Besòs, en ple domini i amb caràcter privatiu.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens així com d'arrendataris i ocupants.

➤ **FINCA "C".**

DESCRIPCIÓ:

URBANA. Porció de terreny amb forma de trapezi, situada a Sant Adrià de Besòs. Té una superfície total de mil cinc-cents quaranta-tres metres quadrats amb divuit decímetres quadrats (1.543,18 m²), dels que mil seixanta-cinc metres quadrats amb quaranta-dos decímetres quadrats (1.065,42 m²), estan destinats a l'edificació i quatre-cents setanta-set metres quadrats amb setanta-sis decímetres quadrats (477,76 m²), a zona verda. La parcel·la llinda

al **Nord-oest** en una línia de 32,40 m, amb el carrer de Eduard Maristany, finca resultant V1 del Projecte de reparcel·lació; al **Nord-est**, en una línia de 53,15 m amb la zona verda comuna, finca resultant P2 del projecte de reparcel·lació; al **Sud-est**, en una línia de 24,07 m amb la mateixa zona verda comuna resultant del projecte de reparcel·lació; i al **Sud-oest**, en una línia de 51,28 m amb la mateixa zona verda comuna, finca resultant P2 del projecte de reparcel·lació.

APROFITAMENT URBANÍSTIC. La finca no té aprofitament urbanístic lucratiu de caràcter privat per destinar-se a equipament de cessió obligatòria i gratuïta. D'acord amb el planejament urbanístic, li correspon una superfície de sostre edificable de sis mil tres-cents metres quadrats (6.300 m²), destinada a Equipament metropolità (Clau 7c), d'ús universitari.

INSCRIPCIÓ. En el Registre de la Propietat número DOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, en el tom 1955, llibre 597, foli 20, finca número 21578.

TITOL. Pertany al Consorci del Campus Interuniversitari Diagonal-Besòs, en ple domini i amb caràcter privatiu.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens així com d'arrendataris i ocupants.

➤ **FINCA "D".**

DESCRIPCIÓ:

URBANA. Porció de terreny amb forma de quadrilàter irregular, situat a Sant Adrià de Besòs. Té una superfície total de dos mil vuit-cents vuitanta-sis metres quadrats amb zero dos decímetres quadrats (2.886,02 m²), dels que mil nou-cents cinquanta-tres metres quadrats amb trenta-vuit decímetres quadrats (1.953,38 m²), estan destinats a l'edificació i nou-cents trenta dos metres quadrats amb seixanta-quatre decímetres quadrats (932,64 m²), a zona verda. La parcel·la llinda al **Nord-oest** en una línia de 55,06 m, amb el carrer de Eduard Maristany, finca resultant V1 del Projecte de reparcel·lació; al **Nord-est**, en una línia de 54,11 m amb zona verda comuna, finca resultant P2 del projecte de reparcel·lació; al **Sud-est**, en una línia de 51,01 m, amb la mateixa zona verda comuna resultant del projecte de reparcel·lació; i al **Sud-oest**, en una línia de 53,15 m amb la mateixa zona verda comuna, finca resultant P2 del projecte de reparcel·lació.

APROFITAMENT URBANÍSTIC. La finca no té aprofitament urbanístic lucratiu de caràcter privat per destinar-se a equipament de cessió obligatòria i gratuïta. D'acord amb el planejament

urbanístic, li correspon una superfície de sostre edificable de deu mil quatre-cents vuitanta-cinc metres quadrats (10.485 m²), destinada a Equipament metropolità (Clau 7c), d'ús universitari.

INSCRIPCIÓ. En el Registre de la Propietat número DOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, en el tom 1955, llibre 597, foli 25, finca número 21579.

TITOL. Pertany al Consorci del Campus Interuniversitari Diagonal - Besòs, en ple domini i amb caràcter privatiu.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens així com d'arrendataris i ocupants.

➤ **FINCA "I".**

DESCRIPCIÓ:

URBANA. Porció de terreny amb forma de trapezi irregular, situada a Sant Adrià de Besòs. Té una superfície total de mil sis-cents setanta-vuit metres quadrats amb quaranta-vuit decímetres quadrats (1.678,48 m²) dels que mil tres-cents quaranta-vuit metres quadrats amb noranta-tres decímetres quadrats (1.348,93 m²), estan destinats a l'edificació i tres-cents vint-i-nou metres quadrats amb cinquanta-cinc decímetres quadrats (329,55 m²), a zona verda. La parcel·la llinda al **Nord-oest** en una línia de 53,75 m amb la zona verda comuna, finca resultant P2 del projecte de reparcel·lació; al **Nord-est**, en una línia de 37,51 m amb la mateixa zona verda comuna resultant del projecte de reparcel·lació; al **Sud-est** en una línia de 37,62 m amb el lateral de la Ronda Litoral, finca resultant V4 del Projecte de reparcel·lació; i al **Sud-oest**, en una línia de 34,18 m amb la zona verda comuna, finca resultant P2 del projecte de reparcel·lació.

APROFITAMENT URBANÍSTIC. La finca no té aprofitament urbanístic lucratiu de caràcter privat per destinar-se a equipament de cessió obligatòria i gratuïta. D'acord amb el planejament urbanístic, li correspon una superfície de sostre edificable de cinc mil cinc-cents cinquanta metres quadrats (5.550 m²), destinada a Equipament metropolità (Clau 7c), d'ús universitari.

INSCRIPCIÓ. En el Registre de la Propietat número DOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, en el tom 1955, llibre 597, foli 60, finca número 21584.

TITOL. Pertany al Consorci del Campus Interuniversitari Diagonal-Besòs, en ple domini i amb caràcter privatiu.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens així com d'arrendataris i ocupants.

➤ **FINCA "J".**

DESCRIPCIÓ:

URBANA. Porció de terreny amb forma de trapezi irregular, situada a Sant Adrià de Besòs. Té una superfície total de mil vuit-cents seixanta-tres metres quadrats amb noranta-dos decímetres quadrats (1.863,92 m²), dels que mil dos-cents noranta metres quadrats amb seixanta-nou decímetres quadrats (1.290,69 m²), estan destinats a l'edificació i cinc-cents setanta-tres metres quadrats amb vint-i-tres decímetres quadrats (573,23 m²), a zona verda. La parcel·la llinda al **Nord-oest** en una línia de 56,87 m, amb la zona verda comuna, finca resultant P2 del projecte de reparcel·lació; al **Nord-est**, en una línia de 33,93 m amb la mateixa zona verda comuna resultant del projecte de reparcel·lació; al **Sud-est**, en una línia de 57,36 m amb el lateral de la Ronda Litoral, finca resultant V4 del Projecte de reparcel·lació; i al **Sud-oest**, en una línia de 33,41 m amb la zona verda comuna, finca resultant P2 del projecte de reparcel·lació.

APROFITAMENT URBANÍSTIC. La finca no té aprofitament urbanístic lucratiu de caràcter privat per destinar-se a equipament de cessió obligatòria i gratuïta. D'acord amb el planejament urbanístic, li correspon una superfície de sostre edificable de cinc mil set-cents metres quadrats (5.700 m²), destinada a Equipament metropolità (Clau 7c), d'ús universitari.

INSCRIPCIÓ. En el Registre de la Propietat número DOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, en el tom 1955, llibre 597, foli 65, finca número 21585.

TITOL. Pertany al Consorci del Campus Interuniversitari Diagonal-Besòs, en ple domini i amb caràcter privatiu.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens així com d'arrendataris i ocupants.

➤ **FINCA "K".**

DESCRIPCIÓ:

URBANA. Porció de terreny amb forma de pentàgon irregular, situada a Sant Adrià de Besòs. Té una superfície total mil cinc-cents seixanta-quatre metres quadrats amb noranta-nou decímetres quadrats (1.564,99 m²), dels que mil quatre-cents vuitanta-tres metres quadrats amb vuitanta-set decímetres quadrats (1.483,87 m²), estan destinats a l'edificació i vuitanta-un metres quadrats amb dotze decímetres quadrats (81,12 m²), a zona verda. La

parcel·la llinda al **Nord-oest** en una línia de 44,62 m amb la zona verda comuna, finca resultant P2 del projecte de reparcel·lació; al **Nord-est**, en una línia de 33,38 m amb la mateixa zona verda comuna resultant del projecte de reparcel·lació; al **Sud-est**, en una línia de 51,44 m amb el lateral de la Ronda Litoral, finca resultant V4 del Projecte de Reparcel·lació; i al **Sud-oest**, en una línia trencada per un vèrtex que la divideix en dos trams, un d'ells de 15,72 m i l'altre de 18,45 m, amb la zona verda comuna, finca resultant P2 del projecte de reparcel·lació.

Pel subsòl de la finca en una llargada de 50,66 m, en direcció sudoest-est, hi discorre una galeria de serveis de 2,42 m. d'amplada per 2,92 m. d'alçada.

APROFITAMENT URBANÍSTIC. La finca no té aprofitament urbanístic lucratiu de caràcter privat per destinar-se a equipament de cessió obligatòria i gratuïta. D'acord amb el planejament urbanístic, li correspon una superfície de sostre edificable de cinc mil vuit-cents metres quadrats (5.800 m²), destinada a Equipament metropolità (Clau 7c), d'ús universitari.

INSCRIPCIÓ. En el Registre de la Propietat número DOS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, en el tom 1955, llibre 597, foli 70, finca número 21586.

TITOL. Pertany al Consorci del Campus Interuniversitari Diagonal-Besòs, en ple domini i amb caràcter privatiu.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens així com d'arrendataris i ocupants.

2.- Que en data 27 de juliol de 2.009 es va subscriure un Conveni específic entre el Departament d'Innovació, Universitats i Empresa de la Generalitat de Catalunya, la Universitat Politècnica de Catalunya, el Consorci del Campus Interuniversitari Diagonal – Besòs (CCIDB) i el Consorci del Besòs per a l'execució d'actuacions al Campus Diagonal – Besòs.

Al Pacte segon del referit Conveni, s'estableix que per tal de que s'implantin i es desenvolupin les activitats universitàries previstes pel planejament urbanístic en el sector, el CCIDB es compromet a constituir en favor de la UPC, una concessió administrativa o d'altra modalitat jurídica que es consideri pertinent, sobre las finques de la seva propietat identificades amb les lletres B, C, I, J, K, qualificades totes elles d'equipament metropolità d'ús universitari, i que aquest atorgament s'haurà de produir dins el termini màxim d'execució del projecte de pantalles que era objecte del conveni referit.

3.- Que des de la data de la signatura d'aquell Conveni s'ha evolucionat en la concreció i distribució dels diferents usos que s'han d'implantar a les diferents finques del Campus, de manera que les que finalment queden assignades a la UPC, són les 7

finques identificades amb les lletres A, B, C, D, I, J i K. En relació a les indicades al Conveni de 27-7-09 s'afegeix la "A" per destinar-se a la implantació de l'Escola d'Enginyeria, en virtut del Conveni entre el CCIDB i la Diputació de Barcelona de data 27-7-05 i concretament de la seva clàusula Cinquena, per al trasllat de l'Escola d'Enginyeria tècnica de l'Escola Industrial de Barcelona; i la "D" que s'assigna a la UPC en substitució de la "H", també prevista inicialment per la UPC però que no es va incloure en el referit Conveni al no formar part del l'àmbit del projecte de pantalles.

4.- Que la UPC ha convocat i resolt els corresponents concursos per adjudicar la redacció del projectes d'edificació a cadascuna de les parcel·les i en aquest sentit disposa dels projectes bàsics dels edificis a implantar a les finques B, C, D, I, J i K. Per la seva part, en virtut del Conveni entre el CCIDB i la Diputació de Barcelona de data 27-7-05 pel trasllat de l'Escola d'Enginyeria tècnica industrial del carrer Urgell de Barcelona, el CCIDB, disposa del projecte executiu de l'edifici corresponent a la finca "A".

5.- A iniciativa del CCIDB, i per tal d'adequar el planejament urbanístic a la realitat física del terreny i als projectes dels diferents edificis, s'ha elaborat una Modificació del Pla de Millora urbana del sector que s'ha aprovat provisionalment per part de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs el 30 de setembre de 2.010. Aquesta modificació introdueix determinades variacions en la configuració de les finques per tal d'adaptar-se millor a les seves preexistències físiques del territori i introdueix algunes variacions en l'edificabilitat de les finques, en la línia d'afavorir el desenvolupament dels conjunt del sector. Per altra part es possibilita la utilització del subsòl del conjunt de les 7 finques objecte d'aquest acord i dels espais que les separen, com a equipament d'ús universitari pel que fa a la primera planta soterrani i a aparcament pel que fa a la segona planta soterrani.

Aquesta modificació del planejament urbanístic requerirà una Operació Jurídica Complementaria del Projecte de reparcel·lació, per tal d'adequar la descripció de les finques resultants a aquesta nova situació determinada pel planejament urbanístic modificat, la qual cosa inclou la implantació i definició de dues noves finques resultants, consistents en el primer i el segon soterrani, amb destinació a equipament.

6.- Mitjançant sessió de data 14 d'octubre de 2.010, el Consell General del CCIDB va acordar establir la constitució a favor de la UPC d'un dret real de superfície sobre les finques identificades a l'antecedent 1, amb destinació a activitats de tecnologia avançada vinculades per la seva activitat a la docència, a la cultura i al foment de la recerca i d'empreses que prestin serveis universitaris, en els termes i condicions que s'estableixen a l'esborrany de document de constitució del dret real de superfície que s'adjunta al present com a annex núm. 1.

7.- Que és d'interès de la Universitat Politècnica de Catalunya la constitució, a favor seu, d'uns drets de superfície gratuïts sobre cadascuna de les finques descrites a l'antecedent 1, titularitat del Consorci del Campus Interuniversitari Diagonal – Besòs, qui serà qui el constituirà, a favor de la UPC, que l'adquirirà i serà en conseqüència superficiari, en els termes i condicions que figuren en el document que s'adjunta com a annex núm 1, i aquests efectes dur a terme tots els actes que siguin necessaris per a la formalització, inscripció i efectivitat del mateix.

8.- La constitució del dret de superfície tindrà com a finalitat que el superficiari promogui i executi a les finques indicades, la construcció dels edificis i equipaments, destinats a activitats de docència i recerca de tecnologia avançada i a la implantació d'empreses vinculades que realitzin activitats universitàries, destinades al foment de la recerca i la investigació.

En quant a la durada, el dret de superfície es constituirà per un termini de NORANTA-CINC anys, en els termes que figuren en el document de constitució del dret real de superfície (annex núm.1).

FONAMENTS DE DRET.

L'article 137 dels Estatuts de la UPC, aprovats pel Decret 225/2003, de 23 de setembre, preveu que correspon al Consell Social vetllar pel patrimoni de la Universitat i aprovar la desafectació dels béns de domini públic. També li correspon, a proposta del Consell de Govern, autoritzar el rector o la rectora a adoptar els acords d'adquisició, disposició i gravamen de béns immobles i, a partir dels límits que aprovi el Consell Social, dels béns mobles de la Universitat, dels títols valors i de les participacions socials, segons el que es preveu a la Llei d'universitats de Catalunya i la legislació de patrimoni de la Generalitat.

En virtut del que precedeix, el rector de la UPC formula la següent:

PROPOSTA D'ACORD.

Primer.- Informar favorablement la constitució d'uns drets de superfície gratuïts sobre cadascuna de les finques descrites a l'antecedent 1, titularitat del Consorci del Campus Interuniversitari Diagonal – Besòs, qui serà qui el constituirà, a favor de la Universitat Politècnica de Catalunya que l'adquirirà i serà en conseqüència superficiari.

Segon.- Autoritzar el rector de la Universitat Politècnica de Catalunya perquè, en nom i representació de la Universitat, realitzi els actes següents:

- 1.- Les actuacions davant de qualsevol autoritat, organisme o entitat, ja sigui públic o privat, que siguin necessàries per a la formalització de l'anterior acord i els compromisos que d'ell es derivin.
- 2.- La formalització davant notari, si s'escau, dels presents acords i els compromisos que d'ells es derivin i perquè, si cal, d'acord amb la finalitat que es persegueix, accepti modificacions no substancials i rectifiqui els defectes o les omissions que eventualment s'hagin pogut advertir.

Barcelona, octubre de 2010