UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA BARCELONATECH

Modificació dret de superfície de la parcel·la D del Campus Besòs a favor de l'Incasòl.

Acord CG/2025/06/23, de 17 de desembre de 2025, del Consell de Govern, pel qual s'aprova la modificació dret de superfície de la parcel·la D del Campus Besòs a favor de l'Incasòl.

Gerència

- Document amb l'informe favorable de la Comissió d'Economia i Infraestructures de 02/12/2025
- Document pendent d'aprovació, si escau, pel Ple del Consell Social

Document electrònic garantit amb signatura electrònica amb CSV de la UPC. En podeu verificar la integritat a: seuelectronica.upc.edu
Data de signatura: 26/02/2026 CSV: PVvHMRsszLflTRCHgbrL

APROVACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PARCIAL DEL DRET DE SUPERFÍCIE DE LA PARCEL·LA D DEL CAMPUS BESÒS CEDIT A FAVOR DE L'INCASÒL

ANTECEDENTS

1. El Consorci del Campus Interuniversitari Diagonal-Besòs va cedir a la Universitat Politècnica de Catalunya (UPC), mitjançant escriptura atorgada el 15 de desembre de 2010 davant del Notari José Javier Cuevas Castaño (protocol núm. 2042), un dret real de superfície, amb una durada de noranta-cinc anys, sobre la parcel·la D del Projecte de reparcel·lació del Sector C-4 del "Campus Interuniversitari del Besòs" (finca número 21579 inscrita al Registre de la Propietat núm. 2 de Santa Coloma de Gramenet). Aquest dret de superfície va ser objectivament modificat el 7 de novembre de 2012, davant del mateix Notari, en virtut de l'escriptura atorgada amb número de protocol 1238, sense alteració de drets i obligacions de les parts, per tal de dividir la configuració física de la parcel·la D en dues (01 + 02), ajustant-ne l'edificabilitat i l'ús del subsòl.

2. El 5 de juliol de 2010, la UPC va licitar i adjudicar la contractació del servei per la redacció del projecte bàsic i executiu i direcció d'obra d'un edifici per a la recerca sobre la parcel·la "D" (D1 + D2), amb l'aprovació d'una despesa de 684.404,37 €, IVA inclòs. Finalment l'edifici no es va construir, però la Universitat sí que va executar inversions a la parcel·la, especialment en obres sota rasant com el moviment de terres, les pantalles de contenció, els fonaments i part dels soterranis -1 i -2.

3. En virtut dels Acords CG/2019/07/06 i CS/2019/07/12, adoptats pel Consell de Govern i el Consell Social, respectivament, el desembre de 2019, la UPC va autoritzar la cessió parcial del dret de superfície referenciat en el primer apartat a l'Institut Català del Sòl (INCASÒL), reservant-se l'ús d'un 20% de la superfície de l'edifici resultant, la qual estaria destinada a activitats de transferència i innovació, ja sigui per a empreses o grups de recerca vinculats al Campus.

4. Aquesta cessió es va formalitzar el 23 de juliol de 2020, mitjançant escriptura pública davant del Notari Ramon García-Torrent (protocol núm. 2480), per la qual la UPC va cedir el vuitanta per cent (80%) del dret de superfície a l'INCASÒL per un termini de quaranta anys, prorrogables a cinquanta. L'eficàcia d'aquesta cessió es va subjectar a la condició suspensiva d'obtenir el preceptiu informe d'impacte econòmic i social, la qual va ser complerta el 19 de gener de 2021.

   En l'escriptura de cessió, l'INCASÒL va assumir l'obligació de compensar la inversió prèvia de la UPC (valorada en 4.852.237,74 €) lliurant-li el vint per cent (20%) dels metres quadrats construïts sobre rasant un cop finalitzada l'edificació.

Document electrònic garantit amb signatura electrònica amb CSV de la UPC. En podeu verificar la integritat a: seuelectronica.upc.edu
Data de signatura: 26/02/2026 CSV: PVvHMRsszLflTRCHgbrL

5. Paral·lelament, l'INCASÒL va formalitzar el 25 de maig de 2022 el contracte de serveis de redacció de projecte i direcció d'obra, en virtut del qual, el contractista va redactar l'avantprojecte, el projecte bàsic (amb el qual es va sol·licitar la llicència d'obres el primer trimestre de 2023) i el projecte executiu de l'envolupant de l'edifici D. Les obres de construcció no es poden licitar sense l'atorgament de la llicència d'obres, i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs exigeix un assumeix dels Arquitectes que inclogui la fonamentació existent.

   En aquest context, informes tècnics emesos els dies 3 de juliol i 16 de desembre de 2024 van concloure que la part de fonamentació existent executada inicialment per la UPC no té la capacitat per suportar els esforços de l'estructura projectada, fet que fa imprescindible elaborar un nou projecte específic de reforç que detalli l'opció tècnicament i econòmicament més òptima, per tal que els contractistes signin l'assumeix requerit per l'Ajuntament per obtenir finalment la llicència d'obres.

6. El 22 de juliol de 2025, el rector de la UPC va resoldre l'ampliació del termini màxim de què disposava l'INCASÒL per a la finalització de la construcció, i el 28 de novembre de 2025, la UPC va sol·licitar a l'INCASÒL la modificació de la Clàusula cinquena per ajustar-la plenament als acords de cessió inicials adoptats pels òrgans de govern de la UPC.

7. D'acord amb els anteriors apartats, és necessari modificar, parcialment, les condicions de cessió del dret superfície acordades en l'escriptura notarial referenciada en l'antecedent cinquè, per tal d'ajustar-les als acords aprovats pels òrgans de govern de la UPC el desembre de 2019 i a les necessitats actuals del projecte, i permetre que l'INCASÒL obtingui la llicència d'obres de l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs i pugui executar les obres de construcció de l'edifici que ha de construir en la parcel·la D, en el termini establert per la UPC.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- L'article 58.3 de la Llei Orgànica 2/2023, de 22 de març, del sistema universitari disposa que els actes de disposició dels béns immobles els ha d'acordar la universitat amb l'aprovació del Consell Social, de conformitat amb la normativa autonòmica.

Així mateix, d'acord amb l'article 89 k) de la Llei 1/2003, de 19 de febrer, d'universitats de Catalunya el Consell Social té la funció d'autoritzar al rector o rectora a adoptar els acords d'adquisició, disposició i gravamen dels béns

Document electrònic garantit amb signatura electrònica amb CSV de la UPC. En podeu verificar la integritat a: seuelectronica.upc.edu
Data de signatura: 26/02/2026 CSV: PVvHMRsszLfITRCHgbrL

immobles i, a partir dels límits que aprovi el Consell Social, dels béns mobles de la Universitat, els títols de valors i les participacions socials.

SEGON.- L'article 220 dels Estatuts de la UPC, aprovats per Acord GOV/284/2025, de 9 de desembre, disposa que la universitat és responsable de la gestió, la conservació i l'administració dels seus béns i drets.

D'altra banda, l'article 89 dels Estatuts preveu que correspon al Consell Social aprovar la disposició dels béns immobles i dels béns mobles a partir dels límits que estableix la legislació vigent i, supletòriament, el mateix Consell Social.

En virtut del que precedeix, el Consell de Govern de la UPC,

ACORDA

1. Modificar parcialment les condicions de cessió a l'INCASÒL del dret de superfície corresponent a la parcel·la "D" del "Campus Interuniversitari del Besòs", aprovades en virtut dels Acords CG/2019/07/06 i CS/2019/07/12, de desembre de 2019 i l'escriptura atorgada el 23 de juliol de 2020 davant del Notari Ramon García-Torrent (protocol núm. 2480), d'acord amb el contingut establert al document que s'acompanya com a **Annex 1**.

2. Autoritzar el rector de la UPC per tal que, en nom i representació de la Universitat, pugui establir, en un termini de tres mesos, els acords que permetin donar viabilitat als objectius descrits.

4. Elevar aquest acord al Consell Social, per a la seva aprovació definitiva.

Document electrònic garantit amb signatura electrònica amb CSV de la UPC. En podeu verificar la integritat a: seuelectronica.upc.edu
Data de signatura: 26/02/2026 CSV: PVvHMRsszLflTRCHgbrL

ANNEX 1

ESCRIPTURA DE MODIFICACIÓ DE L´ESCRIPTURA DE CESSIÓ DE DRET DE SUPERFÍCIE

Barcelona, a.....

Davant meu, ... Notari d´aquesta capital i de l´Il·lustre Col·legi de Catalunya

COMPAREIXEN

D´una part, en representació de la Universitat Politècnica de Catalunya (UPC), el senyor Francesc Torres Torres, major d´edat, Rector Magnífic de la Universitat Politècnica de Catalunya, amb domicili professional a Barcelona, carrer Jordi Girona, 31 i amb DNI núm. _____, les circumstàncies personals del qual no es ressenyen per raó del seu càrrec.

D´altra part, en representació de l´Institut Català del Sòl, el senyor Jaume Vendrell i Amat, major d´edat, director general de l´Institut Català del Sòl, amb domicili professional a Barcelona (carrer de Còrsega 273) i amb DNI núm 39.184.514-N, les circumstàncies personals del qual no es ressenyen per raó del seu càrrec.

INTERVENEN

El senyor Francesc Torres Torres, actuant en nom i representació de la Universitat Politècnica de Catalunya, amb NIF número Q0818003F, domiciliada a Barcelona, carrer de Jordi Girona 31, com a rector magnífic de l´esmentada institució, en virtut del nomenament realitzat pel Decret 106/2025, de 27 de maig (DOGC núm. 9423, de 29 de maig de 2025).

La seva legitimació per aquest acte li resulta del què disposa l'article 50 de la Llei Orgànica 2/2023, de 22 de març, del sistema universitari, i l'article 67 dels vigents Estatuts de la Universitat Politècnica de Catalunya així com dels acords adoptats pel Consell de Govern i el Consell Social de la universitat, els dies 17 i 19 de desembre de 2025, respectivament.

Manifesta el compareixent que continua en l´exercici del seu càrrec i que subsisteixen i no han variat les dades identificatives, capacitat, objecte social i circumstàncies de la seva representada.

Jo, el Notari, per raó del seu càrrec, el jutjo amb facultats suficients per a l´atorgament d´aquesta escriptura de modificació d´escriptura de cessió de dret de superfície

Document electrònic garantit amb signatura electrònica amb CSV de la UPC. En podeu verificar la integritat a: seuelectronica.upc.edu
Data de signatura: 26/02/2026 CSV: PVvHMRsszLflTRCHgbrL

El senyor Jaume Vendrell i Amat, en nom i representació de l´Institut Català del Sòl, amb CIF Q0840001B i amb seu a Barcelona (C. Còrsega 273) entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, adscrita al seu Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, nomenat per acord del Consell d´Administració de l´Institut Català del Sòl de data 29 d´abril de 2025, publicat al DOGC 9404 de 2 de maig de 2025.

L´Institut Català del Sòl constitueix una entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, constituïda per la Llei del Parlament de Catalunya 4/80, de 16 de desembre, de creació de l´Institut Català del Sòl, que gaudeix de personalitat jurídica pròpia, autonomia administrativa i econòmica i plena capacitat d´obrar per al compliment de les seves finalitats d´acord amb la llei i els instruments de dret públic i privat propis de la seva naturalesa.

En tant que entitat adscrita al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, l´Institut Català del Sòl, té com a objectiu (en el marc de les competències d´habitatge, d´ordenació del territori i del paisatge, del litoral i d´urbanisme, que corresponen a la Generalitat de Catalunya, d´acord amb els articles 137 i 149 de la Llei orgànica 6/2006, de 19 de juliol de reforma de l´Estatut d´Autonomia de Catalunya) la promoció de sòl urbanitzat, el foment de l´habitatge i la gestió d´equipaments públics, amb la finalitat d´atendre necessitats col·lectives, remodelacions urbanes, creació d´espais lliures i zones verdes, dotacions i equipaments, d´acord amb l´article 5.1 de l´esmentada Llei de creació de l´Institut.

Són funcions específiques de l´Institut Català del Sòl, per assolir l´esmentat objectiu, entre d´altres, d´acord amb l´article 3 de la seva llei fundacional, l'adquisició de terrenys destinats a la creació de sòl urbanitzat, la formació de reserves de sòl, la promoció d´habitatge públic, la creació de dotacions i equipaments, zones verdes i espais lliures o qualsevol altra finalitat anàloga de caràcter urbanístic, així com la gestió urbanística en execució de plans propis o assumits, per qualsevol dels sistemes d´actuació establerts per la legislació urbanística.

Actua en virtut del què disposa l´esmentada Llei 4780, de 16 de desembre, de creació de l´Institut Català del Sòl modificada per la Llei 4/2000 de 26 de maig.

Té la facultat d´intervenir en aquest acte, en virtut del càrrec de Director General de l´ens esmentat . Va ser nomenat director general de l´Institut Català del Sòl nomenat per acord del Consell d´Administració de data 29 d´abril de 2025, publicat al DOGC 9404 de 2 de maig de 2025 i en ús de les facultats inherents al seu càrrec de director general i reconegudes tant al Decret 88/2024, de 7 de maig, de l´estructura orgànica de l¨incasòl (publicat al DOGC el 9 de maig de 2024) com per l´acord del Consell i en ús de les facultats que té delegades segons acord del Consell d´Administració de 2 de juliol de 2014, acord elevat a públic en escriptura atorgada pel Notari de Barcelona, senyor Ramon García- Torrent Carballo, en data 5 de novembre de 2018, sota el número 3736 del seu protocol i per acords del Consell d´Administració de data 17 de desembre de 2019. i de data.....

Tenen al meu judici, segons intervenen, la capacitat legal necessària per a atorgar aquesta escriptura de modificació d´escriptura de cessió de dret de superfície.

Document electrònic garantit amb signatura electrònica amb CSV de la UPC. En podeu verificar la integritat a: seuelectronica.upc.edu
Data de signatura: 26/02/2026 CSV: PVvHMRsszLflTRCHgbrL

EXPOSEN

I.- Que en virtut de l'escriptura atorgada davant del Notari de Barcelona, senyor José Javier Cuevas Castaño, pel Consorci del Campus Interuniversitari Diagonal-Besòs i la UPC, el 15 de desembre de 2010, amb protocol núm. 2042, la UPC és titular d'un dret real de superfície, amb una durada de noranta-cinc anys des de la data de la seva constitució, sobre la parcel·la D del Projecte de reparcel·lació del Sector C-4 (Taulat – Ronda) del "Campus Interuniversitari del Besòs", que correspon a la finca número 21579, inscrita al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Gramenet núm. 2.

L'esmentat dret de superfície quedà modificat objectivament, en virtut de l'escriptura atorgada davant el Notari de Barcelona senyor José Javier Cuevas Castaño, en data 7 de novembre de 2012, amb número de protocol 1238. Aquesta modificació va afectar la configuració física de la parcel·la D, que es va dividir en dues (01+02), la seva edificabilitat i la possibilitat d'utilització del subsol, sense que suposés una alteració dels drets i obligacions de les parts.

II.- La UPC, a l'any 2010, va adjudicar la contractació per a la redacció del projecte bàsic i executiu i direcció d'obra de l'edifici per a la recerca sobre la parcel.la D (01 + 02). Tot i que aquest edifici va restar finalment sense construcció, la UPC va executar inversions en aquesta parcel.la com les obres sota rasant corresponents a moviment de terres, pantalles de contenció, fonaments i part dels soterranis -1 i -2.

III.- En virtut de l'Acord CG/2019/07/06, d'11 de desembre de 2019, i l'Acord CS/2019/07/12, de 23 de desembre, adoptats pel Consell de Govern i el Consell Social, respectivament, la UPC va autoritzar la cessió parcial a l'Institut Català del Sòl, del dret de superfície referenciat en l'apartat I, d'acord amb determinades condicions i principis, entre els quals, el següent:

"c. De l'edifici resultant, la universitat es reservarà l'ús d'un 20% de la seva superfície útil, apta per acollir activitats de transferència i innovació, ja sigui per tal que l'ocupin empreses i grups de recerca relacionats amb activitats del Campus, o bé d'empreses de nova constitució, fruit de les activitats del Campus."

IV.- En execució dels acords referenciats a l'anterior apartat, en data 23 de juliol de 2020, l´Institut Català del Sòl i la Universitat Politècnica de Catalunya atorgaren, davant el Notari de Barcelona, senyor Ramon García-Torrent, amb número de protocol 2480, l'escriptura de cessió parcial de dret de superfície subjecta a condició suspensiva, per la qual la UPC va cedir a l´Institut Català del Sòl el vuitanta per cent (80%) del dret de superfície referenciat en l'apartat I, per un termini de quaranta anys, prorrogables fins a cinquanta anys. L'eficàcia de la cessió es va condicionar a l´obtenció del preceptiu informe d´impacte econòmic i social i la valoració del mateix per part de la Direcció General de Pressupostos, de conformitat amb l´article 31 bis de la Llei de Finances, en el termini de sis mesos des de la formalització de l'escriptura.

Entre les obligacions assumides per l'INCASÒL, d'acord amb la clàusula cinquena de l'escriptura, es va incloure literalment la següent:

"I.- Una vegada executada la construcció de l´edificació, l´Institut Català del Sòl lliurarà a la Universitat Politècnica de Catalunya (UPC) en compensació a la inversió duta a terme en l´esmentada finca per part d´aquesta darrera, el valor de la qual s´ha fixat en la quantitat de quatre milions vuit-cents cinquanta-dos mil dos-cents trenta-set euros amb setanta-quatre cèntims (4.852.237,74 €) segons certificat del Gerent de la

Document electrònic garantit amb signatura electrònica amb CSV de la UPC. En podeu verificar la integritat a: seuelectronica.upc.edu
Data de signatura: 26/02/2026 CSV: PVvHMRsszLflTRCHgbrL

Universitat Politècnica de Catalunya, de data 20 de juliol de 2020, el vint per cent dels metres quadrats construïts de la construcció realitzada sobre rasant, en una o vàries plantes, en la forma que es convindrà entre l´Institut Català del Sòl i la Universitat Politècnica de Catalunya, en el moment del lliurament de dita superfície construïda, el citat percentatge (o les unitats registrals resultants de la divisió horitzontal que es practiqui, que representin dit percentatge) serà d´una qualitat i acabats estàndard igual que la resta de l´edifici i s´ubicarà de forma compacta.

Conseqüentment amb lo anterior, de l´edificació resultant de les obres que es portin a terme:

La Universitat Politècnica de Catalunya (UPC) quedarà titular de la unitat registral que integrarà la planta soterrani -2, i de la unitat o unitats registrals sobre rasant de la planta baixa que representin el 20% del sostre edificat sobre dita planta.

I l´Institut Català del Sòl quedarà titular de la unitat registral que integrarà la planta soterrani -1 llevat dels accessos corresponents a persones i vehicles, que es configuraran com elements comuns, i de la unitat o unitats registrals sobre rasant de la planta baixa que representin el 80% del sostre edificat sobre dita planta. "

V.- En data 19 de gener de 2021, el Notari de Barcelona, senyor Ramon García Torrent, estengué diligència de compliment de la condició suspensiva de l´escriptura de cessió de dret de superfície, anteriorment referenciada.

VI.- En data 22 de juliol de 2025, l´Institut Català del Sòl sol·licità a la Universitat Politècnica de Catalunya, l´atorgament de la pròrroga de terminis de vigència del dret de superfície, per tal d´evitar la resolució del mateix, de conformitat amb l´atorguen quart de l´escriptura de cessió de dret de superfície de data 23 de juliol de 2020.

En data 22 de juliol de 2025, el Magnífic Rector de la Universitat Politècnica de Catalunya, va resoldre l´ampliació del termini màxim de què disposa l´Institut Català del Sòl per a la finalització de la construcció sobre la parcel·la D de què és objecte el dret de superfície de l´escriptura de cessió de dret de superfície de data 23 de juliol de 2020.

VII.- En data 28 de novembre de 2025, la Universitat Politècnica de Catalunya presentà escrit al registre general de l'INCASÒL, sol·licitant la modificació de la Clàusula cinquena de l'escriptura notarial atorgada el 23 de juliol de 2020, per ambdues institucions, davant del Notari de Barcelona, senyor Ramon García-Torrent, amb número de protocol 2480 (referenciada en l'expositiu IV), per tal de rectificar la redacció del primer apartat de la clàusula, amb l'objectiu d'ajustar-la al contingut dels Acords de transmissió del dret de superfície adoptats pel Consell de Govern i el Consell Social de la UPC, els dies 11 i 23 de desembre de 2019, respectivament.

VIII.- En data..... el Consell d´Administració de l´Institut Català del Sòl de data.....de novembre de 2025, va acordar:

En data....., el Director General de l´Institut Català del Sòl va resoldre:

IX.- Per altra banda, en data 25 de maig de 2022, l'INCASÒL i l'empresa UTE Cantallops-Vicente arquitectes, SLP – Coma Arquitectura, SLP (en endavant la

Document electrònic garantit amb signatura electrònica amb CSV de la UPC. En podeu verificar la integritat a: seuelectronica.upc.edu
Data de signatura: 26/02/2026 CSV: PVvHMRsszLflTRCHgbrL

contractista) van formalitzar el contracte de serveis de redacció de l'avantprojecte, el projecte bàsic, el projecte executiu i la direcció d'obres de l'edifici D, adjudicat per la Direcció General de l'Institut Català del Sòl el 21 d'abril de 2022 .

El contractista va redactar l'avantprojecte i el projecte bàsic per a la construcció de l'edifici D, que va estar validat pels serveis tècnics de l'INCASÒL, així com el projecte executiu de l'envolupant de l'edifici D que està en procés de revisió final per part de l'INCASÒL, que inclou l'estructura, els tancaments i totes les instal·lacions generals; així com les necessitats d'estructura general que són necessàries per tal que la UPC i altres futurs ocupants puguin desenvolupar la seva activitat d'acord amb el Pla Funcional que van lliurar a l'INCASÒL.

La llicència d'obres es va sol·licitar el primer trimestre de 2023 amb el projecte bàsic. El projecte executiu ha anat esmenant totes les mancances observades pels serveis tècnics de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besós, excepte la demanda d'aquest de presentar un assumeix per part dels Arquitectes que inclogui la fonamentació existent.

Les obres de construcció no es podran licitar fins a l'obtenció de la llicència d'obres.

X.- En data 3 de juliol de 2024, l'especialista en estructures de l'equip redactor de projecte va emetre un informe tècnic del que en resulta que, de l'anàlisi fet sobre la fonamentació existent, referida a l'anterior punt expositiu II, se'n dedueix sobretot que la part executada d'aquest àmbit no està capacitada per fer front als esforços als que la sotmet l'estructura projectada inicialment sobre seu.

Així mateix, en data 16 de desembre de 2024 el contractista va emetre un informe que conclou que *atenent que es fa imprescindible dur a terme el reforç de la fonamentació existent, es considera oportú fer un nou projecte específic d'aquest àmbit de l'edifici que pugui detallar amb exactitud com dur-lo a terme. El nou projecte valorarà les diferents opcions tècniques i proposarà la més òptima a nivell tècnic i a nivell econòmic perquè es pugui dur a terme per part de l'INCASÒL .*

La proposta ha de poder ser contrastada també per aquest equip redactor i per l'INCASOL per tal que pugui adequar-se plenament als usos i funcionament general de l'edifici que ja venen tancats i establerts pels Projectes Bàsic i Executius ja presentats i validats pel mateix INCASOL.

XI.- D'acord amb l'exposat i davant la necessitat sobrevinguda de reforçar la fonamentació existent de l'edifici D per garantir la viabilitat del projecte, la UPC i l'INCASÒL van acordar col·laborar en la incorporació d'un nou càlcul estructural de fonamentació i en la redacció d'una proposta de reforç que serà integrat en el projecte executiu i posteriorment es duran a terme les obres necessàries per a la seva execució, en el marc de la col·laboració establerta entre la UPC i l'INCASÒL en virtut de l'acord marc de col·laboració signat el 22 de juliol de 2020.

El pressupost del cost de l'anàlisi numèrica, del projecte executiu refós i dels serveis de seguiment de la direcció d'obra (arquitectura i estructura), per al reforç de la fonamentació existent ha ascendit a la quantitat de 90.000.- €, més l'IVA corresponent en el moment del seu meritament i que actualment és del 21%, és a dir, la quantitat de 108.900.- €, IVA inclòs, que suposa un increment del 12,98 % respecte els honoraris inicials i es desglossa en els següents conceptes:

Document electrònic garantit amb signatura electrònica amb CSV de la UPC. En podeu verificar la integritat a: seuelectronica.upc.edu
Data de signatura: 26/02/2026 CSV: PVvHMRsszLflTRCHgbrL

Redacció de Projecte Executiu	
Analisi numèrica i proposta (BF)	20.000,00 €
Analisi i numèrica proposta (BBG)	20.000,00 €
Coordinacio, projecte refós i Assumpcio RC estructura (UTE)	25.000,00 €
Serveis de seguiment de Direcció d'Obra (arquitectura i estructura)	25.000,00 €
Total Honoraris tècnics	90.000,00 €

Així mateix, segons ha manifestat el contractista, amb la incorporació al projecte executiu dels treballs de reforç de la fonamentació, podran signar l'assumeix que sol·licita l'Ajuntament de Sant Adrià de Besós per atorgar la llicència d'obres.

De conformitat amb els anteriors antecedents, els senyors compareixents, tal com intervenen,

ATORGUEN

PRIMER.- Respecte a la clàusula quarta de l´escriptura de cessió de dret de superfície, de data 23 de juliol de 2020, referenciada en l'expositiu IV, la qual disposa el següent:

"QUART.- Execució de les construccions a càrrec de l'Institut Català del Sòl.

L´Institut Català del Sòl construirà sobre la finca indicada, a les seves costes, l´edificació projectada, per ell mateix o mitjançant tercers, a les seves costes, procedint a la declaració de les obres realitzades o en construcció, per a la seva constància en el Registre de la Propietat. L´Institut Català del Sòl es compromet a finalitzar la construcció de l´edifici en el termini de cinc anys a comptar des de la data de formalització de l´escriptura de cessió del dret de superfície, prorrogable a dos anys, en el supòsit que existeixi causa justificada prèvia comunicació a la Universitat Politècnica de Catalunya amb l´acord exprés de la mateixa. Pel cas que s´incomplís aquesta obligació la present cessió quedarà automàticament extingida en els termes de l´atorguen setè."

Ambdues parts acorden que el redactat de la mateixa es modifiqui, de conformitat amb la pròrroga atorgada per la Universitat Politècnica de Catalunya el 22 de juliol de 2025, la resolució relativa a la qual es protocol·litza en la present escriptura, i es fixi en els següents termes:

"QUART.- Execució de les construccions a càrrec de l'Institut Català del Sòl.

L´Institut Català del Sòl construirà sobre la finca indicada, l´edificació projectada, per ell mateix o mitjançant tercers, a les seves costes, procedint a la declaració de les obres realitzades o en construcció, per a la seva constància en el Registre de la Propietat. L´Institut Català del Sòl es compromet, sempre que no hi hagi causes sobrevingudes no imputables a la superficiària, a finalitzar la construcció de l´edifici en el termini de dos anys a comptar des de la data de signatura del contracte de construcció d´obra, prorrogables sis mesos , en el supòsit que existeixi causa justificada, prèvia comunicació a la Universitat Politècnica de Catalunya."

Document electrònic garantit amb signatura electrònica amb CSV de la UPC. En podeu verificar la integritat a: seuelectronica.upc.edu
Data de signatura: 26/02/2026 CSV: PVvHMRsszLflTRCHgbrL

SEGON- Respecte a la clàusula cinquena apartat primer, de l´escriptura de cessió de dret de superfície, de data 23 de juliol de 2020, la qual disposa el següent:

"I.- Una vegada executada la construcció de l´edificació, l´Institut Català del Sòl lliurarà a la Universitat Politècnica de Catalunya (UPC) en compensació a la inversió duta a terme en l´esmentada finca per part d´aquesta darrera, el valor de la qual s´ha fixat en la quantitat de quatre milions vuit-cents cinquanta-dos mil dos-cents trenta-set euros amb setanta-quatre cèntims (4.852.237,74 €) segons certificat del Gerent de la Universitat Politècnica de Catalunya, de data 20 de juliol de 2020, el vint per cent dels metres quadrats construïts de la construcció realitzada sobre rasant, en una o vàries plantes, en la forma que es convindrà entre l´Institut Català del Sòl i la Universitat Politècnica de Catalunya, en el moment del lliurament de dita superfície construïda, el citat percentatge (o les unitats registrals resultants de la divisió horitzontal que es practiqui, que respresentin dit percentatge) serà d´una qualitat i acabats estàndard igual que la resta de l´edifici i s´ubicarà de forma compacta.

Conseqüentment amb lo anterior, de l´edificació resultant de les obres que es portin a terme:

La Universitat Politècnica de Catalunya (UPC) quedarà titular de la unitat registral que integrarà la planta soterrani -2, i de la unitat o unitats registrals sobre rasant de la planta baixa que representin el 20% del sostre edificat sobre dita planta.

I l´Institut Català del Sòl quedarà titular de la unitat registral que integrarà la planta soterrani -1 llevat dels accessos corresponents a persones i vehicles, que es configuraran com elements comuns, i de la unitat o unitats registrals sobre rasant de la planta baixa que representin el 80% del sostre edificat sobre dita planta. "

Ambdues parts acorden que el redactat de la mateixa es modifiqui i es fixi en els termes següents:

"Una vegada executada la construcció de l´edificació, l´Institut Català del Sòl lliurarà a la Universitat Politècnica de Catalunya (UPC) en compensació a la inversió duta a terme en l´esmentada finca per part d´aquesta darrera, el valor de la qual s´ha fixat en la quantitat de quatre milions vuit-cents cinquanta-dos mil dos-cents trenta-set euros amb setanta-quatre cèntims (4.852.237,74 €) segons certificat del Gerent de la Universitat Politècnica de Catalunya, de data 20 de juliol de 2020, el vint per cent dels metres quadrats construïts de la construcció realitzada sobre sostre de la planta soterrani -2, en una o vàries plantes, en la forma que es convindrà entre l´Institut Català del Sòl i la Universitat Politècnica de Catalunya. En el moment del lliurament de dita superfície construïda, el citat percentatge (o les unitats registrals resultants de la divisió horitzontal que es practiqui, que representin dit percentatge) serà d'una qualitat i acabats estàndard igual que la resta de l´edifici i s´ubicarà de forma compacta.

Conseqüentment amb lo anterior, de l´edificació resultant de les obres que es portin a terme:

La Universitat Politècnica de Catalunya (UPC) quedarà titular de la unitat registral que integrarà la planta soterrani -2, excepció de la superfície que ocupa l'aljub, que serà d'ús comunitari, i que inicialment s'estima que ocuparà una superfície de 170,42 m2, i de la unitat o unitats registrals sobre el sostre de la planta soterrani -2 que representin el 20% del sostre edificat sobre dita planta.

I l´Institut Català del Sòl quedarà titular de la unitat o unitats registrals sobre sostre de planta soterrani -2 que representin el 80% del sostre edificat sobre dita planta".

Document electrònic garantit amb signatura electrònica amb CSV de la UPC. En podeu verificar la integritat a: seuelectronica.upc.edu
Data de signatura: 26/02/2026 CSV: PVvHMRsszLflTRCHgbrL

TERCER.- Ambdues parts, acorden afegir a l´escriptura de cessió de dret de superfície, de 23 de juliol de 2020, la següent clàusula:

"En cas que la Universitat Politècnica de Catalunya (UPC) necessiti ocupar més superfície que la que li correspon en virtut de l´escriptura de cessió de dret de superfície, ho comunicarà a l´Institut Català del Sòl, en un termini no superior a 6 mesos des de la signatura de la present escriptura de modificació del dret de superfície. En aquest cas, l´Institut Català del Sòl li atorgarà l´excés de superfície en règim de lloguer amb els mateixos drets i obligacions establerts per als arrendataris, i que li han sigut comunicats.".

QUART.- Respecte a la clàusula vuitena de l´escriptura de cessió de dret de superfície, de data 23 de juliol de 2020, la qual disposa el següent:

"VUITÈ.-En tota la resta, s´aplicaran a aquesta cessió les normes, clàusules, pactes i condicions establerts a l´escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, el senyor José Javier Cuevas Castaño, en data 15 de desembre de 2010, i la seva modificació per un altre, autoritzada pel mateix Notari, en data 7 de novembre de 2012, que ambdues parts manifesten conèixer i acceptar, essent d´aplicació a l´Institut Català del Sòl les obligacions assumides per la Universitat Politècnica de Catalunya (UPC) en les mateixes com a superficiari."

Ambdues parts acorden que el redactat de la mateixa es modifiqui i es fixi en els termes següents:

"VUITÈ.- En tota la resta, s´aplicaran a aquesta cessió les normes, clàusules, pactes i condicions establerts a l´escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, el senyor José Javier Cuevas Castaño, en data 15 de desembre de 2010, amb número de protocol 2042, i la seva modificació per un altre, autoritzada pel mateix Notari, en data 7 de novembre de 2012, amb número de protocol 1238, que ambdues parts manifesten conèixer i acceptar, essent d´aplicació a l´Institut Català del Sòl, únicament les referides a l`àmbit de la parcel.la objecte del present dret de superfície, finca registral 21579, en tant que superficiari de la mateixa."

CINQUÈ.- Ambdues parts acorden incloure en l´escriptura de cessió de dret de superfície de data 23 de juliol de 2020, la següent clàusula, relativa al manteniment:

"Manteniment.-

Els superficiaris, definiran i impulsaran un sistema de gestió dels serveis comuns, el manteniment i la conservació de l'edifici. Aquest sistema es dissenyarà d'acord amb les necessitats de les entitats usuàries.

La contractació a tercers dels serveis i subministraments es realitzarà conforme a la figura jurídica que es determini de mutu acord entre l'INCASÒL i la UPC.".

SISÈ.- D'acord amb l'exposat al punt expositiu IX i següents d'aquest escriptura, la UPC es compromet a finançar el cost real i definitiu derivat de l'anàlisi numèrica, del projecte executiu refós i dels serveis de seguiment de la direcció d'obra (arquitectura i estructura)

Document electrònic garantit amb signatura electrònica amb CSV de la UPC. En podeu verificar la integritat a: seuelectronica.upc.edu
Data de signatura: 26/02/2026 CSV: PVvHMRsszLfITRCHgbrL

per al reforç de la fonamentació existent. Aquest cost, que actualment s'estima en 90.000 €, més l'IVA corresponent (108.900 € IVA inclòs), serà assumit per la UPC en els termes establerts en aquesta escriptura.

La UPC es compromet a assumir i abonar a l'INCASÒL el cost real i definitiu al que ascendeixi el cost de l'anàlisi numèrica, del projecte executiu refós i dels serveis de seguiment de la direcció d'obra (arquitectura i estructura), per al reforç de la fonamentació existent en el termini màxim d'un mes a comptar des de la recepció del requeriment de pagament de l'INCASÒL, annexant la documentació justificativa corresponent que acrediti el cost real dels treballs realitzats i l'enviament de la corresponent factura electrònica emesa per l'INCASÒL.

Aquesta quantitat s'estima en 90.000.- €, més l'IVA corresponent en el moment del seu meritament i que actualment és del 21%, es a dir, la quantitat de 108.900.- €, IVA inclòs.

Per poder emetre la factura electrònica corresponent per part de l'INCASÒL, la UPC informarà a aquest, amb caràcter previ, del codi d'expedient relacionat i/o qualsevol dada imprescindible per a la seva tramitació, així com dels codis DIR 3.

SETÈ.- S'aplicaran a la cessió del dret de superfície la resta de manifestacions i pactes que no contradiguin el que es manifesta en aquesta escriptura de modificació de l´escriptura de cessió de dret de superfície atorgada per l´Institut Català del Sòl i la Universitat Politècnica de Catalunya, davant el Notari de Barcelona, senyor Ramon García-Torrent Carballo en data 23 de juliol de 2020 (amb número de protocol 2480), que tenen plena vigència i eficàcia entre les parts i davant tercers.

VUITÈ.- Els compareixents sol·liciten del senyor Registrador de la Propietat competent, la constància d´aquesta escriptura en els llibres del seu arxiu.

NOVÈ.- Totes les despeses per raó de l´atorgament d´aquesta escriptura seran a compte de l´Institut Català del Sòl i els impostos meritats per raó de l´atorgament d´aquesta escriptura seran segons llei.

DESÈ.- Es sol·liciten les exempcions i bonificacions fiscals aplicables donat el caràcter de les entitats atorgants d´aquesta escriptura.

Document electrònic garantit amb signatura electrònica amb CSV de la UPC. En podeu verificar la integritat a: seuelectronica.upc.edu
Data de signatura: 26/02/2026 CSV: PVvHMRsszLflTRCHgbrL