

INFORME

Identificació de l'expedient:

Adquisició directa, per part de l'Ajuntament de Vacarisses, de la nau industrial situada a l'Av. Muriel Casals i Couturier, 15, d'aquest terme municipal.

ANTECEDENTS DE FET

Vista la proposta d'informe de la responsable de Patrimoni de les Entitats Locals, amb el vist i plau de la responsable d'Estudis i Projectes, emesa en data 3 de gener del 2022, de la documentació aportada per l'Ajuntament de Vacarisses, poden extreure's les següents circumstàncies fàctiques de rellevància per a l'emissió del present informe:

I.- El 7 de desembre de 2021, a través d'EACAT ha entrat al Departament de Presidència, expedient tramès per l'Ajuntament de Vacarisses, en relació amb l'adquisició directa de la Nau industrial situada a l'Av. Muriel Casals i Couturier, 15, nau:5 08233 Vacarisses.

De la documentació aportada per l'Ajuntament, destaca la que es detalla a continuació:

- El 11 de novembre de 2021, s'emet Nota simple pel Registrador de la Propietat núm. 5 de Terrassa, relativa a la finca de Vacarisses nº 5360, volum 3308, llibre 128, foli 157, descrita com Urbana número 5. Nau industrial número 5 que forma part de l'edifici industrial situat en el polígon industrial de Can Torrella. La finca descrita consta inscrita actualment a favor de la societat Divarian Propiedad, SA, en ple domini. Aquesta finca gaudeix de servitud de pas.

- El 15 de novembre de 2021, consta Consulta i Certificació del be immoble referenciat amb les dades següents:

Referència cadastral: 9857502DG0095N0005UK.

Localització: AV. MURIEL CASALS I COUTURIER, 15 nau:5 08233 VACARISSES. [BARCELONA].

Classe: Urbà.

Superfície: 685,32 m².

Coefficient de propietat: 100 %.

Ús: Industrial.

- El 19 de novembre de 2021, el secretari Municipal emet informe jurídic on, entre d'altres manifesta que "L'objecte d'aquesta adquisició és disposar d'una seu per a les dependències de la Brigada municipal d'obres, que eslligui ubicada a la zona del polígon industrial de Can Torrella, per la seva centralitat i accessibilitat a tot el municipi, tant al nucli urbà com a les urbanitzacions. Davant la impossibilitat de trobar immobles amb les característiques necessàries disponibles per a la seva adquisició, es va optar per iniciar el tràmits per a la construcció d'un edifici industrial en terrenys de propietat municipal. En concret, i com a únic terreny disponible, es comptava amb la parcel·la industrial on està situada l'antiga deixalleria municipal. Aquesta opció comporta, a més de la construcció de la nova edificació, el desmantellament de les instal·lacions existents i el trasllat d'alguns dels serveis, amb el consegüent sobrepost de l'operació.

Actualment, les dependències de la Brigada municipal es troben en un emplaçament cèntric al nucli urbà, deficient en quant a instal·lacions i sobre tot, a la situació, en un punt conflictiu

C/ d'Aragó, 332, 7a
08009 Barcelona
Tel. 93 402 46 00
Fax 93 518 37 61



Doc original signat per:
Montserrat Fornells i Solé
03/01/2022

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



05P1G7LMYDW06DGQH44OFUQEAYP57AEM

Data creació còpia:
03/01/2022 12:35:42

Data caducitat còpia:
03/01/2025 00:00:00

Pàgina 1 de 8

Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència
Direcció General d'Administració Local

pel que fa a l'accés i aparcament dels vehicles, amb façana a la carretera d'Olesa, amb els problemes que això comporta.

En els últims mesos, l'emplaçament ha estat objecte d'unes obres de pacificació del trànsit en aquest punt concret, segons projecte de la Diputació de Barcelona, cofinançat per l'Ajuntament de Vacarisses. Amb aquesta situació, amb la zona reservada per a vianants i la proximitat als equipaments del Centre d'Assistència Primària, Casal de Gent Gran i escoles, es fa encara més evident la necessitat de traslladar les dependències de la Brigada Municipal a un emplaçament més idoni i compatible amb la seva activitat.

Idoneïtat del bé proposat per a l'adquisició Les característiques amb les que ha de comptar el bé que s'ha d'adquirir, segons els informes tècnics, són les següents:

- Localització: Polígon industrial de Can Torrella a Vacarisses.
- Possibilitat d'aparcament de vehicles tant al viari al que dona façana com al pati exterior de la nau.

- Superfície entre 500 i 1000 m².

- Accés des de vial

- Usos: industrials, magatzem o serveis.

Així, en data 17.11.2021 s'emet informe de valoració per part de l'arquitecta municipal de la finca de l'Av. Muriel Casals i Couturier, 15, nau 5. i no existeix cap altre immoble que reuneixi les característiques requerides. Igualment en la mateixa data s'ha emès informe sobre la compatibilitat dels usos admesos pel planejament amb l'ús a que es pretén destinar l'immoble a adquirir.

Per arribar a tal conclusió, també s'ha tingut en compte quines són les condicions actuals del mercat immobiliari al terme municipal de Vacarisses. Tal i com s'exposa en l'informe de l'arquitecta municipal al que abans s'ha fet referència, sembla que l'adquisició d'un altre immoble situat a la mateixa zona i amb les mateixes característiques, és pràcticament impossible, pel grau d'ocupació del polígon industrial i la inexistència d'oferta d'immobles de les característiques requerides, motiu pel qual queda justificada l'adquisició directa del referit immoble.

Com ja s'ha dit anteriorment, l'objecte d'aquesta adquisició és disposar d'una seu pels serveis de la Brigada municipal i Magatzem municipal.

Actualment s'usa com serveis de la Brigada un local que forma part de l'edifici destinat majoritàriament a l'ús cultural, anomenat "La Fabrica". Aquest a més de tenir unes dimensions reduïdes que no poden satisfer les necessitats actuals del consistori, compta amb dificultats d'accés de vehicles.

L'adquisició de l'immoble proposat permetrà alliberar aquest espai cèntric ubicat a l'entorn d'equipaments culturals i de serveis al ciutadà i que al mateix s'hi duguin a terme activitats relacionades amb la cultura i la joventut i altres activitats cíviques, molt més adequades al seu emplaçament, i de les quals ja hi ha necessitats d'espai a cobrir.

En el cas concret que ens ocupa, es necessita adquirir un bé amb unes característiques molt còcrites (ubicació en la zona industrial dins el mateix municipi, instal·lacions adequades a l'ús industrial i de magatzem, superfície de parcel·la entre 500 i 1000 m², finca amb accés propi des del vial, i que d'acord amb el PGOU s'hi permeti l'ús de serveis i magatzem).

Per tot l'exposat considero que resten justificades les circumstàncies excepcionals per procedir a l'adquisició directa del be immoble objecte d'aquest informe, segons l'exposat anteriorment"

- El 19 de novembre de 2021, s'emet Memòria d'Alcaldia, justificativa de la conveniència i oportunitat de l'adquisició directa de l'immoble referenciat.

2/8



Doc. original signat per:
Montserrat Fornells i Solé
03/01/2022

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



05P1G7LMYDW06DGQH44OFUQEAYP57AEM

Data creació còpia:
03/01/2022 12:35:42

Data caducitat còpia:
03/01/2025 00:00:00

Pàgina 2 de 8

Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència
Direcció General d'Administració Local

- El 3 de desembre de 2021, l'interventor emet informe d'intervenció en relació amb l'expedient d'adquisició directa, on indica que "PRIMER. - Que per Decret de l'Alcaldia 313 es va resoldre iniciar l'expedient per l'aprovació, submissió i s'escau, l'autorització de l'operació de crèdit a llarg termini per import màxim de 350.000,00 euros destinats a comprar el bé referit en l'adquisició. Segons l'apartat 2n de la Disp. Addic. 3a 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 -LCSP 2017-, expressament es contempla la possibilitat de tramitar anticipadament els contractes el finançament dels quals depengui d'un préstec, un crèdit o una subvenció sol·licitada a una altra entitat pública o privada, sotmetent l'adjudicació del contracte a la condició suspensiva de consolidació dels recursos que han de finançar el contracte corresponent.

Per tot això existeix crèdit suficient i adequat en l'aplicació pressupostària 161 622 per import de 350.000,00 del vigent Pressupost Municipal, condicionat a l'aprovació del crèdit que l'ha de finançar.

SEGON.- Que consultat el vigent Pressupost Municipal els recursos ordinaris ascendeixen a un total de 9.178.820,69 €.

A tal efecte, l'òrgan competent, de conformitat amb allò disposat als apartats 9 i 10 de la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic -LCSP-, és l'Alcalde, el qual va delegar aquesta competència a la Junta de Govern Local per Decret de l'Alcaldia núm. 188/2019 de 18 de juny (BOP del 28/06/2019)."

II.- El 15 de desembre de 2021 es requereix documentació complementària necessària per poder emetre l'informe, la qual es trameta a través d'EACAT per l'Ajuntament de Vacarisses, amb data 20 de desembre de 2021.

III.- En compliment del requeriment realitzat, de la documentació aportada per l'Ajuntament de Vacarisses, resulta necessari tenir en compte:

- El 17 de novembre de 2021, la arquitecta Municipal emet informe de valoració de l'immoble referenciat on es detalla que el seu valor total ascendeix a l'import de 566.180,82 €.

- El 17 de novembre de 2021, la arquitecta Municipal emet informe on conclou que l'ús a què es pretén destinar l'immoble objecte d'adquisició és compatible amb els usos admesos pel planejament.

- El 16 de desembre de 2021, la arquitecta Municipal emet informe on conclou que "que no hi ha al municipi cap immoble amb les mateixes característiques, ubicació i dimensions que se li pugui donar l'ús pretès." (...) "A la nota simple consta una servitud de pas que actualment és vigent. Es tracta d'una escala lateral de l'edifici que constitueix una sortida d'emergència del local cap a l'aparcament situat al pati de l'edifici exterior, que te actualment l'ús d'aparcament. Aquesta sortida d'emergència és necessària per complir amb els requisits d'evacuació del local i, per tant totalment compatible amb l'ús pretès."

- El 20 de desembre de 2021, la interventora Accidental emet informe on manifesta que "PRIMER -Que en data 3 de desembre de 2021 es va emetre informe favorable sobre l'adquisició l'esmentat immoble, sobre el procediment el procedent l'adquisició directa per concórrer circumstàncies excepcionals conforme a allò establert a l'article 30.1.a) del Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, i a

3/8



Doc original signat per:
Montserrat Fornells i Solé
03/01/2022

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



05P1G7LMYDW06DGQH44OFUQEAYP57AEM

Data creació còpia:
03/01/2022 12:35:42

Data caducitat còpia:
03/01/2025 00:00:00

Pàgina 3 de 8

Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència
Direcció General d'Administració Local

l'article 206.3 a) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya. Tot i que l'informe de l'Arquitecte taxava el valor total del bé referit en la quantitat de 566.180,82 euros, el que l'Ajuntament de Vacarisses està disposat a invertir com a màxim per l'immoble és de 350.000,00 euros, segons oferta de venda presentada pel propietari de l'immoble.

SEGON – De conformitat amb el disposat en l'article 7.3 de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, l'adquisició del immoble es supedita estrictament a les exigències dels principis de l'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, doncs la seva repercussió en despeses, tant presents com futures, es sotmet al principi de prudència de financera, doncs la capacitat per finançar-los es troba dins dels límits establerts per la mateixa Llei.

Segons l'informe complementari de l'Arquitecte Municipal emès en data 16 de desembre de 2021, el bé immoble que es pretén adquirir es troba en l'estat en què es fa gairebé innecessària cap obra d'adequació, reparació o actualització, fet que no suposa assumir cap càrrega financera.

- Tot i que l'operació al finançar-se amb operació de crèdit afecta al volum del deute viu, aquest incloent l'operació de finançament del be esmentat, es de 1.767.562,33, resultant un rati d'endeutament del 19,25%, i per tant dins dels límits del deute públic."

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- Informe preceptiu no vinculant d'aquesta Direcció General.

De conformitat amb l'article 206.3.d) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (en endavant, el TRLMLRC), l'adquisició de béns patrimonials, requereix l'informe previ del departament competent en matèria d'administració local si el valor dels béns excedeix dels 100.000 euros. L'informe s'ha d'emetre en el termini de 20 dies.

Al respecte, l'article 30.1.a) del Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre (en endavant, RPEL) i l'esmentat article 206.3.b) del TRLMLRC, permeten l'adquisició directa de determinats béns, sempre que ho requereixin les peculiaritats dels béns, les necessitats del servei o les limitacions del mercat immobiliari, amb l'informe previ del Departament de Governació de la Generalitat.

Per altra banda, l'article 8 del Decret 245/2021, de 22 de juny, de reestructuració del Departament de la Presidència, remet, pel que fa a les funcions i estructura de la Secretaria de Govers Locals i Relacions amb l'Aran, al previst en el capítol 8 del Decret 20/2019, de 29 de gener, de reestructuració del Departament de la Presidència, i a la resta de la normativa vigent. En aquest sentit, l'article 42.f) del Decret 20/2019, de 29 de gener, de reestructuració del Departament de Presidència, disposa que correspon a la Subdirecció General d'Assistència Jurídica i d'Innovació a l'Administració Local coordinar l'assistència als ens locals en matèria de personal i en matèria de patrimoni, en els casos subjectes a la intervenció de l'Administració de la Generalitat.

D'acord amb l'article 79 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, per a la resolució del procediment, s'han de sol·licitar els informes que siguin preceptius legalment i els que siguin necessaris per resoldre. D'acord

4/8



Doc.original signat per:
Montserrat Fornells i Solé
03/01/2022

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



05P1G7LMYDW06DGQH44OFUQEAYP57AEM

Data creació còpia:
03/01/2022 12:35:42

Data caducitat còpia:
03/01/2025 00:00:00

Pàgina 4 de 8

Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència
Direcció General d'Administració Local

amb l'article 80 del mateix text legal, llevat que hi hagi una disposició expressa en sentit contrari, els informes són facultatius i no vinculants.

Per altra banda, l'article 8 del Decret 245/2021, de 22 de juny, de reestructuració del Departament de la Presidència, remet, pel que fa a les funcions i estructura de la Secretaria de Governos Locals i Relacions amb l'Aran, al previst en el capítol 8 del Decret 20/2019, de 29 de gener, de reestructuració del Departament de la Presidència, i a la resta de la normativa vigent.

En aquest sentit, l'article 42.f) del Decret 20/2019, de 29 de gener, de reestructuració del Departament de Presidència, disposa que correspon a la Subdirecció General d'Assistència Jurídica i d'Innovació a l'Administració Local coordinar l'assistència als ens locals en matèria de personal i en matèria de patrimoni, en els casos subjectes a la intervenció de l'Administració de la Generalitat.

Conseqüentment amb la normativa transcrita el present informe a emetre pel Departament de la Presidència, és preceptiu però no és vinculant en aquesta matèria.

SEGON.- Excepcionalitat de l'adquisició directa.

Segons preveu l'exposat article 206.3.c) del TRLRMRLC i a l'article 30.1.a) del RPEL, es pot fer l'adquisició directa de béns immobles si ho requereixen les peculiaritats dels béns, les necessitats del servei que es vol satisfer o les limitacions del mercat immobiliari.

En aquest sentit, en el cas que ens ocupa, segons la documentació aportada per l'Ajuntament de Vacarisses, l'excepcionalitat que justifica que l'adquisició no es tramiti pel procediment de pública concurrència sinó mitjançant l'adquisició directa de la finca descrita, ve motivada, de conformitat amb les justificacions detallades a la memòria d'alcaldia i a l'informe del secretari Municipal, que s'han transcrit als antecedents de fet de present informe.

Al seu torn, segons s'ha exposat, el 16 de desembre de 2021, la arquitecta Municipal emet informe on conclou que "que no hi ha al municipi cap immoble amb les mateixes característiques, ubicació i dimensions que se li pugui donar l'ús pretès".

TERCER.- Preu d'adquisició.

Segons es desprèn dels antecedents, el 17 de novembre de 2021, s'emet informe per la arquitecta Municipal relatiu al valor de taxació de la finca que es pretén adquirir i que ascendeix a l'import de 566.180,82 .-€.

Per tant, en l'esmentat informe, s'ha practicat la preceptiva taxació pericial segons es preveu a l'art. 30.1.b) del RPEL, i el preu d'adquisició, haurà de ser igual o inferior a la valoració efectuada.

QUART.- Formalització del contracte privat de compravenda en escriptura pública.

De conformitat amb la D.T.1a 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 (en endavant, LCSP),

5/8



Doc. original signat per:
Montserrat Fornells i Solé
03/01/2022

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



05P1G7LMYDW06DGQH44OFUQEAYP57AEM

Data creació còpia:
03/01/2022 12:35:42

Data caducitat còpia:
03/01/2025 00:00:00

Pàgina 5 de 8

Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència
Direcció General d'Administració Local

els expedients de contractació iniciats abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei es regiran per la normativa anterior. A aquests efectes s'entendrà que els expedients de contractació han estat iniciats si s'hagués publicat la corresponent convocatòria del procediment d'adjudicació del contracte.

Segon l'article 4 de la LCSP, les relacions jurídiques negocis i contractes exclosos de l'àmbit de la present llei es regiran per les seves normes especials, aplicant-se els principis d'aquesta llei per resoldre els dubtes i llacunes que poguessin presentar-se.

En aquest sentit, l'adquisició per compravenda d'un bé immoble és un contracte privat de l'Administració segons l'article 9.2 LCSP i es regirà, d'acord amb l'esmentat article per la legislació patrimonial.

Segons s'ha exposat, aquesta legislació, està representada per l'article 30 del RPEL i l'article 206.3.a) del TRLLMRLC, que si bé obliga a complir les disposicions reguladores de la contractació dels ens locals, permet excepcionalment l'adquisició directa ens les termes detallats en el precedent apartat segon.

Així mateix, l'article 203 del TRLLMRLC, estableix que els béns patrimonials es regeixen pel que disposa la legislació específica i, si aquesta manca, per les normes de dret privat.

El contracte s'ha de formalitzar en escriptura pública, d'acord amb les normes establertes per la compravenda (arts. 621-1 i següents del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, en relació amb l'article 553.6 del llibre cinquè del mateix Codi).

CINQUÈ.- Inscripció a l'inventari de béns.

D'acord amb l'article 119.1 del RPEL, els ens locals han d'inscriure en el Registre de la Propietat els seus béns immobles i reflectir-se a l'inventari de béns la qualificació que els correspongui per la seva destinació, de patrimonial o de domini públic.

SISÈ.- Competència per adoptar l'acord.

La competència per adoptar l'acord d'adquisició correspon a l'alcalde o al ple, d'acord amb el que preveu l'apartat novè i desè de la D.A.2ª de la LCSP. En concret, serà competent:

- L'alcalde, si el seu pressupost base de licitació no supera el 10% dels recursos ordinaris del Pressupost, ni l'import de 3.000.000.-€.
- El ple, per majoria simple de membres de la Corporació, si el seu pressupost base de licitació supera el 10% dels recursos ordinaris del Pressupost o l'import de 3.000.000.-€.

Segons l'article 41.2 del Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, per recursos ordinaris, als efectes d'aquest Reglament, s'entenen els habituals que provenen d'operacions corrents, llevat de les operacions de crèdit, les de capital i les procedents de contribucions especials, de quotes urbanístiques i de subvencions finalistes.

6/8



Doc. original signat per:
Montserrat Fornells i Solé
03/01/2022

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



05P1G7LMYDW06DGQH44OFUQEAYP57AEM

Data creació còpia:
03/01/2022 12:35:42

Data caducitat còpia:
03/01/2025 00:00:00

Pàgina 6 de 8

Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència
Direcció General d'Administració Local

En aquest sentit, l'Informe de la interventora de data 3 de desembre de 2021, manifesta que els ingressos ordinaris del pressupost de la corporació vigent, ascendeix a l'import de 9.178.820,69 .- €

Resultant per tant, l'òrgan competent en el present cas, és la Junta de Govern Local (per delegació de l'Alcalde), segons es posa de manifest a l'informe de la interventora, en els termes detallats als antecedents de fet d'aquest informe.

SETÈ.- Compliment de les exigències dels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

L'article 7.3 de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera (en endavant LOEPSF), disposa que "3. Las disposiciones legales y reglamentarias, en su fase de elaboración y aprobación, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración, así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera."

Al respecte, segons s'ha detallat als antecedents, el 17 de novembre de 2021, la interventora Accidental emet informe on manifesta que "PRIMER -Que en data 3 de desembre de 2021 es va emetre informe favorable sobre l'adquisició l'esmentat immoble, sobre el procediment el procedent l'adquisició directa per concórrer circumstàncies excepcionals conforme a allò establert a l'article 30.1.a) del Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, i a l'article 206.3 a) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya. Tot i que l'informe de l'Arquitecte taxava el valor total del bé referit en la quantitat de 566.180,82 euros, el que l'Ajuntament de Vacarisses està disposat a invertir com a màxim per l'immoble és de 350.000,00 euros, segons oferta de venda presentada pel propietari de l'immoble.

SEGON – De conformitat amb el disposat en l'article 7.3 de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, l'adquisició del immoble es supedita estrictament a les exigències dels principis de l'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, doncs la seva repercussió en despeses, tant presents com futures, es sotmet al principi de prudència de financera, doncs la capacitat per finançar-los es troba dins dels límits establerts per la mateixa Llei.

Segons l'informe complementari de l'Arquitecte Municipal emès en data 16 de desembre de 2021, el bé immoble que es pretén adquirir es troba en l'estat en què es fa gairebé innecessària cap obra d'adequació, reparació o actualització, fet que no suposa assumir cap càrrega financera.

- Tot i que l'operació al finançar-se amb operació de crèdit afecta al volum del deute viu, aquest incloent l'operació de finançament del bé esmentat, es de 1.767.562,33, resultant un rati d'endeutament del 19,25%, i per tant dins dels límits del deute públic."

VUITÈ.- Necessitat d'acreditar la compatibilitat urbanística dels usos de la finca a adquirir amb la finalitat que se li vol donar en coherència amb el contingut de la normativa exposada

Com a conseqüència de l'aplicació normativa que s'ha exposat, es fa necessària l'acreditació

7/8



Doc. original signat per:
Montserrat Fornells i Solé
03/01/2022

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



05P1G7LMYDW06DGQH44OFUQEAYP57AEM

Data creació còpia:
03/01/2022 12:35:42

Data caducitat còpia:
03/01/2025 00:00:00

Pàgina 7 de 8

Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència
Direcció General d'Administració Local

de la compatibilitat urbanística dels usos de la finca a adquirir amb la finalitat que se li vol donar.

En aquest cas, segons s'ha exposat als antecedents, el 17 de novembre de 2021, la arquitecta Municipal emet informe on conclou que l'ús a què es pretén destinar l'immoble objecte d'adquisició és compatible amb els usos admesos pel planejament.

Vista la proposta d'informe de la responsable de Patrimoni de les Entitats Locals i amb el vist i plau de la subdirectora general d'Assistència Jurídica i d'Innovació a l'Administració Local, de conformitat amb els antecedents i fonaments de dret detallats precedentment, s'han arribat a les següents,

CONCLUSIONS

Ateses les consideracions precedents, basades en la documentació aportada per la corporació per justificar l'excepcionalitat del procediment i d'acord amb la normativa que és d'aplicació en aquest cas, s'informa favorablement l'adquisició directa, per part de l'Ajuntament de Vacarisses, de la Nau industrial situada a l'Av. Muriel Casals i Couturier, 15, nau:5, 08233 Vacarisses, inscrita al Registre de la Propietat número 5 de Terrassa, com a finca de Vacarisses nº 5360, volum 3308, llibre 128, foli 157, constant inscrita actualment a favor de la societat Divarian Propiedad, SA, en ple domini i amb referència cadastral 9857502DG0095N0005UK, sempre que s'acompleixin els preceptes legals i reglamentaris en vigor i les consideracions legals esmentades al present informe.

La directora general d'Administració Local

SGAJIAL/VV/mg Exp. 172/21

8/8



Doc. original signat per:
Montserrat Fornells i Solé
03/01/2022

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



05P1G7LMYDW06DGQH44OFUQEAYP57AEM

Data creació còpia:
03/01/2022 12:35:42

Data caducitat còpia:
03/01/2025 00:00:00

Pàgina 8 de 8