



Codi de verificació	 2 [redacted] A
Procediment: N419 Adquisició de béns immobles	
Expedient: 33412/2019	Document: 452391/2024

Òrgan: Junta de Govern Local

Sessió: AJT/JGL/42/2024

Data: 19-11-2024

Assumpte: Acord

ADQUISICIÓ DIRECTA I ONEROSA DE LA FINCA REGISTRAL 18.970 UBICADA AL CARRER SANTA ENGRÀCIA, 16, 08172 DE SANT CUGAT DEL VALLÈS I REFERÈNCIA CADASTRAL 3922916DF2932B0001JM (EXP. 33412/2019)

En data 1.10.2019, FRANCESC XAVIER FIGUERAS CLARET, amb DNI [redacted] 7520 [redacted] actuant en nom i representació d'ANTONIO MUÑOZ OLIVER i ISABEL ALCÁZAR LLAMAS amb DNI [redacted] 9068 [redacted], presenta sol·licitud telemàtica (RGE 37.393/2019) amb la que fa requeriment d'expropiació de la finca registral 18.970 ubicada al carrer Santa Engràcia, 16, de Sant Cugat del Vallès, i referència cadastral 3922916DF2932B0001JM. Adjunta la següent documentació:

- Nota simple de finca registral 18.970.
- Fitxa cadastral de la finca amb referència 3922916DF2932B0001JM.
- Plànol informatiu amb qualificació urbanística de la finca amb clau 7a (Sistema urbanístic d'Equipaments comunitaris i dotacions actuals).
- Valoració pericial efectuada per l'arquitecte superior Pere Brualla Espurt en data 11.7.2019 per import de 229.302,84€.

Consta a l'expedient certificat de règim urbanístic de data 7.11.2019 sobre l'informe de data 6.11.2019, emès pel tècnic de Planejament i Gestió Urbanística amb el vistiplau del cap de Servei de Planejament i Gestió Urbanística, de la finca situada en el carrer de Santa Engràcia, 16, que li atribueix la qualificació urbanística de Sistema urbanístic d'Equipaments comunitaris i dotacions actuals (clau 7a).

En data 18.3.2021, FRANCESC XAVIER FIGUERAS CLARET, amb DNI [redacted] 7520 [redacted] actuant en nom i representació de ANTONIO MUÑOZ OLIVER i ISABEL ALCÁZAR LLAMAS, presenta sol·licitud telemàtica (RGE 11.961/2021) amb la que fa novament requeriment d'expropiació de la finca registral 18.970 ubicada al carrer Santa Engràcia, 16, de Sant Cugat del Vallès, i referència cadastral 3922916DF2932B0001JM, per un import de 195.000€, o subsidiàriament la seva adquisició pel mateix import mitjançant una compravenda. Adjunta la següent documentació:

- Poder atorgat en data 7.9.2020 (protocol 745) a favor de, entre altres, XAVIER FIGUERAS CLARET per a la representació de JUAN MUÑOZ ALCÁZAR amb DNI 46621472N i ISABEL MUÑOZ ALCÁZAR, entre altres, davant les entitats locals en tota classe d'expedients.

Mitjançant Decret d'Alcaldia DEC/935/2024 de data 26.2.2024 es va acordar la incoació de l'adquisició directa i onerosa de la finca de la finca registral 18.970 inscrita al Registre de la Propietat núm. 1 de Sant Cugat del Vallès (darrera inscripció de domini al 573 Llibre 573 Foli 213) ubicada al carrer Santa Engràcia, 16, de Sant Cugat del Vallès, i referència cadastral 3922916DF2932B0001JM, lliure de càrregues i gravàmens, propietat segons la informació

registral d'ANTONIO MUÑOZ OLIVER i ISABEL ALCÁZAR LLAMAS en règim de societat de guanyos.

En data 27.2.2024 (Registre General de sortida S/7388/2024 de 27.2.2024) es va notificar a la persona interessada el Decret d'Alcaldia DEC/935/2024 de data 26.2.2024.

En data 29.2.2024 (RGE E/11078/2024), FRANCESC XAVIER FIGUERAS CLARET, amb DNI ██████████7520 ██████████, actuant en nom i representació de ISABEL ALCAZAR LLAMAS i JUAN MUÑOZ ALCÁZAR, presenta sol·licitud telemàtica amb la que dona resposta al requeriment d'acreditar la titularitat actual de la finca i la seva representació.

S'ha incorporat a l'expedient reserva de crèdit amb número de referència 22023014838 signada el 10.11.2023 i incorporada al pressupost 2024 el 13.2.2024 per import 203.843,11€ amb càrrec a l'aplicació pressupostària 10121 93300 6090000 "compra de patrimoni".

Consten a l'expedient els següents informes relacionats amb l'expedient d'adquisició directa i onerosa de la finca de referència:

- Informes de règim urbanístic emès en data 6.11.2019.
- Informe de data 15.11.2019, emès pel tècnic del Servei de Valoracions i Patrimoni, sobre el valor net del sòl que correspon a la finca situada al carrer Santa Engràcia, 16, que després de descomptar els deures i les càrregues que existeixen sobre la finca (enderroc de les edificacions existents, i tractament en superfície de la finca destinada a equipament i urbanització) valora la finca en DOS-CENTS TRES MIL VUIT-CENTS QUARANTA-QUATRE EUROS AMB ONZE CÈNTIMS (203.843,11 €).
- Informe de data 3.12.2020, emès pel Director de l'àmbit d'Urbanisme i Projectes, sobre la conveniència i oportunitat de l'adquisició de la finca del carrer Santa Engràcia, 16, per a destinar-la a la construcció d'un equipament municipal d'allotjament dotacional, d'acord amb el previst a l'article 206.3.b) 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 (TRLMC).
- Informe de data 28.2.2024, emès pel cap del Servei de Valoracions, Patrimoni i Disciplina Urbanística, que acredita la manca de procediments pendents de resolució i/o execució de protecció de la legalitat urbanística, ordre d'execució i/o ruïna sobre la finca.
- Informe de la Tresoreria municipal, emès en data 5.3.2024, sobre l'estat de pagament dels tributs municipals que afectin la finca a adquirir.
- Informe favorable de compatibilitat urbanística emès en data 8.3.2024.
- Informe de data 21.3.2024, emès per la Intervenció, sobre els recursos ordinaris del pressupost i la previsió pressupostària de l'adquisició de la finca.
- Informe jurídic de data 16.4.2024, amb nota de conformitat de la Secretària General de data 22.4.2024, favorable a l'adquisició directa de la finca.

Consta a l'expedient memòria d'Alcaldia de data 9.4.2014 sobre la conveniència d'adquisició de la finca de referència mitjançant el procediment d'adjudicació directa.

En data 23.4.2024 (RGS MS/015639-2024) es tramet, mitjançant l'extranet de les Administracions Públiques Catalanes (EACAT) sol·licitud d'informe preceptiu de tràfic patrimonial al Departament competent en matèria d'administració local, d'acord amb el previst a l'article 206.3 b) del TRLMC, sobre l'adquisició directa de la finca registral 18.970 ubicada al

carrer Santa Engràcia, 16, 08172 de Sant Cugat del Vallès i referència cadastral 3922916DF2932B0001JM per un import de 195.000,00€.

En data 3.5.2024 (RGE ME/022958-2024) es rep requeriment per completar l'expedient, reiterat en data 11.7.2024 (RGE ME/038987-2024) en el sentit que cal aportar informe de la Intervenció on es faci constar que l'adquisició se supedita de forma estricta al compliment de les exigències dels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, d'acord amb l'establerta a l'article 7.3 de la Llei orgànica, 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

En data 8.7.2024 la Intervenció emet informe que fa referència al compliment dels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, que es trameta al Departament competent en matèria d'administració local en data 12.7.2024 (RGS MS/028405-2024).

En data 15.7.2024 (RGE ME/039518-2024) es rep informe favorable de la Direcció General d'Administració Local, sobre l'adquisició de la finca de referència.

La Junta de Govern Local, en sessió de data 3.9.2024, aprova el Plec de condicions que ha de regir l'adjudicació directa de l'adquisició de la finca registral 18.970 ubicada al carrer Santa Engràcia, 16, 08172 de Sant Cugat del Vallès i referència cadastral 3922916DF2932B0001JM. L'acord es notifica a la persona interessada en data 9.9.2024.

En data 23.10.2024 (RGE E/55211/2024), FRANCESC XAVIER FIGUERAS CLARET, amb DNI 78075203R, actuant en nom i representació de ISABEL ALCAZAR LLAMAS i JUAN MUÑOZ ALCÁZAR, presenta sol·licitud telemàtica amb que mostra la conformitat expressa amb el plec de condicions aprovat per la Junta de Govern Local de data 3.9.2024.

Consten a l'expedient:

- Plànol informatiu amb qualificació urbanística de la finca amb clau 7a (Sistema urbanístic d'Equipaments comunitaris i dotacions actuals).
- Valoració pericial externa de la finca de referència efectuada per l'arquitecte superior Pere Brualla Espurt en data 11.7.2019 per import de 229.302,84€.
- Nota simple d'15.11.2023 de la finca registral 18.970 de St. Cugat del Vallès amb Codi Registral Únic 08123000407845, amb darrera inscripció al Tom 573 Llibre 573 Folí 213, constant lliure de càrregues.
- Fitxa cadastral de la finca amb referència 3922916DF2932B0001JM.

La principal normativa d'aplicació és la següent:

Normativa estatal:

- Article 5 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL).
- Articles 110 a 114, que preveuen disposicions generals a la gestió patrimonial i els articles 115 a 121, que regulen les adquisicions a títol oneros, de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (LPAP). Els articles que no són de caràcter bàsic són d'aplicació supletòria a la normativa autonòmica.
- Article 27 del Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de patrimoni de les administracions públiques (RGLPAP), que no és bàsic però és d'aplicació supletòria a la normativa autonòmica.
- Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns dels ens locals (RB), d'aplicació supletòria a la normativa autonòmica en la matèria.
- Articles 1, 4 i 9 i disposició addicional 2a de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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).

- Codi Civil espanyol.

Normativa autonòmica

- Article 206 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 (TRLMC).
- Article 30 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL).
- Llei 3/2017, del 15 de febrer, del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes, i de modificació dels llibres primer, segon, tercer, quart i cinquè.

La competència per a l'adopció de l'acord d'aprovació del contracte privat consistent en l'adquisició d'un bé immoble, correspon a l'Alcaldia o al Ple, segons si supera o no el 10% dels recursos ordinaris del pressupost o la quantia de 3 milions d'euros, d'acord amb el previst a l'apartat 10 de la disposició addicional segona de la LCSP. En aquest cas concret, per l'import d'adquisició (195.000€) l'acord correspon a l'Alcaldia.

Tanmateix, aquesta competència s'ha delegat a la Junta de Govern Local, d'acord amb el Decret d'Alcaldia DEC/3453/2023 de 6 de juliol, de delegació de competències de l'Alcaldia a la Junta de Govern Local, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 24.7.2023 amb CVE 202310111874.

Pel que s'ha exposat, la Junta de Govern Local acorda:

Primer.- ADQUIRIR de forma directa, per un import de CENT NORANTA-CINC MIL EUROS (195.000 €) a ISABEL ALCAZAR LLAMAS, de conformitat amb el Plec de condicions aprovat per la Junta de Govern Local en sessió de data 3.9.2024, la finca registral 18.970 ubicada al carrer Santa Engràcia, 16, 08172 de Sant Cugat del Vallès i referència cadastral 3922916DF2932B0001JM.

Segon.- PUBLICAR al Perfil de Contractant tota la documentació integrant de l'expedient de contractació, en particular l'adjudicació directa de la finca.

Tercer.- APROVAR, l'autorització, disposició i reconeixement de l'obligació a favor de ISABEL ALCAZAR LLAMAS en la quantia de CENT NORANTA-CINC MIL EUROS (195.000 €), per la despesa que representa l'adquisició descrita en l'acord primer, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 10121 93300 6090000 "compra de patrimoni" de l'estat de despeses del Pressupost Municipal (import retingut a l'apunt comptable RC amb número de referència 22023014838).

Quart.- ORDENAR que el pagament de la totalitat del preu de l'adquisició s'efectuï en un únic pagament, en el moment de la formalització de l'adquisició en escriptura pública i en la forma i instruccions que determini la Tresoreria municipal.

Cinquè.- NOTIFICAR la present resolució a la propietat actual, per mitjà dels seus representants, als efectes oportuns.

Sisè.- FACULTAR, indistintament, a l'alcalde Josep Maria Vallès Navarro i al regidor d'Habitatge Francesc Duch Altet, per a la signatura, en nom i representació de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, de la documentació necessària per a formalitzar la compravenda.

Setè.- ORDENAR es facin els tràmits oportuns per a la formalització d'aquesta adquisició d'immobles, mitjançant escriptura pública que s'atorgarà davant el notari o la notària que l'Il·lm. Col·legi de Notaris de Catalunya designi.

Vuitè.- INSCRIURE el bé immoble adquirit a l'Inventari municipal de béns i drets, a l'epígraf "*béns de domini públic. Servei públic*" subepígraf "*Immobles*".

Novè.- TRAMITAR la inscripció del bé immoble adquirits al Registre de la Propietat pertinent.

Desè.- FER la declaració corresponent envers els béns immobles adquirits davant la Direcció General del Cadastre.

Onzè.- TRASLLADAR els acords anteriors a la Unitat tècnica d'Habitatge, Estratègies de ciutat i Supervisió de projectes, als Serveis Socials, al Servei de Valoracions, Patrimoni i Disciplina Urbanística, a l'Àmbit d'Economia i Hisenda, a la Secció de Comptabilitat i Control Pressupostari i a la Intervenció i Tresoreria municipals, així com al Servei de Manteniment Urbà i al Servei de Parcs i Jardins perquè prevegin la incorporació al manteniment habitual d'aquesta finca destinada a Sistema urbanístic d'Equipaments comunitaris i dotacions actuals (clau 7a).

Signat digitalment per:
Secretària General
Rosa Castellà Mata
19-11-2024 12:28

