

JS/jt

Exp.: 2021005840 - C. 06.043.036

**Notificació de decret de l'Alcaldia****2022029197**

L'Alcaldia Presidència d'aquest Ajuntament amb data de 1 de desembre de 2022 ha dictat la següent resolució:

**DESISTIR de l'adquisició de l'habitatge situat a la Plaça Camil Geis i Parraguera, 1, Esc. 4, 2n 2a de Girona, expedient de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya GHPT-0168-18, per un import VUITANTA-NOU MIL CENT QUARANTA-DOS EUROS AMB NORANTA CÈNTIMS (89.142,90 €) I DEIXAR SENSE EFECTE la resolució núm. 2022005945 (Decret d'Alcaldia de 24/03/2022) en base a l'informe de la Cap del Servei d'habitatge de l'Ajuntament de Girona de 18/11/2022 (núm. 2022052447) que consta en la part expositiva.**

-VIST el Decret d'Alcaldia de 24/03/2022 (núm. 2022005945) mitjançant el qual es disposa:

"PRIMER- ADQUIRIR l'immoble situat a la plaça Camil Geis i Parraguera, núm. 1 Esc. 4, 2n. 2a. del municipi de Girona, del municipi de Girona propietat de l'entitat Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A., NIF A48265169, en exercici del dret de tanteig i retracte disposat en benefici de l'Ajuntament de Girona per la resolució de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de 20 de novembre de 2020, expedient GHPT-01681-18, pel preu de 89.142,90 €. amb la següent descripció:

Finca: 35383 de Girona sec. 1ª. Tomo: 3514 Libro: 961 Folio: 155 (CRU: 17009000721229)

Descripció de la finca:

Urbana. ENTITA 3.F: HABITATGE PORTA SEGONA DEL SEGON PIS, de l'edifici anomenat SALESIANS IV, ubicat a Girona, barri de Pont major, a PLAÇA MOSSÉN CAMIL GEIS I PARRAGUERA NÚMERO 1. És del tipus C, té una superfície útil de SETANTA-NOU COMA NORANTA-UN METRES QUADRATS. Es compon de rebedor, menjador, cuina, tres dormitoris, bany, servei, galeria, safareig, pas i balcó.

Confronta: Nord, amb habitatge porta primera i caixa d'escala; Sud, amb vol a la zona verda pública i edifici Salesians V; Est, habitatge porta tercera i caixa ascensor; i Oest, vol a la Plaça Camil Geis i edifici Salesians V. Quota de participació, 4'0525%.

Té les normes de comunitat de l'edifici.

Té la QUALIFICACIÓ DEFINITIVA d'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL de PROMOCIÓ PRIVADA, segons Cedul.la de 9 de juliol de 1993, en virtut d'expedient 17-1-014/92, per un període de 30 anys, segons la inscripció 1a.

PROCEDÈNCIA: DIVISION HORIZZONTAL de la finca registral 25984, al foli 209 del Volum 2720, llibre 481 de Girona Sec. 1a.

Referència cadastral: 5403504DG8550C0010LP

SEGON.-APROVAR l'expedient administratiu i el plec de clàusules administratives

particulars que han de regir l'adquisició directa de l'immoble situat a a la plaça Camil Geis i Parraguera, núm. 1 Esc. 4, 2n. 2a del municipi de Girona i que s'acompanya com document annex.

TERCER.- APROVAR i DISPOSAR la despesa de VUITANTA-NOU MIL CENT QUARANTA-DOS EUROS AMB NORANTA CÈNTIMS (89.142,90€) a favor de l'entitat l'entitat Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A., NIF A48265169, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 144 15210 62200 - Pla Inversió Habitatge, RC 220220000091, del pressupost municipal vigent per atendre el pagament del preu de la compravenda.

Aquest preu serà satisfet per l'Ajuntament de Girona en un sol pagament, en el moment d'atorgar la corresponent escriptura pública de compravenda.

QUART.- NOTIFICAR l'entitat Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A., NIF A48265169, propietària de l'immoble, tot requerint-la a comparèixer mitjançant els seus representants legals davant la notària designada per l'atorgament de la corresponent escriptura de compravenda i justificar, prèviament a la formalització de l'escriptura pública, que es troba al corrent del pagament de l'impost de béns immobles de l'exercici corrent i de les despeses de comunitat de propietaris.

CINQUÈ.- PROCEDIR a inscriure l'esmentat immoble al Registre de la Propietat de Girona i a l'inventari municipal a través del programa GPA com a bé del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, un cop formalitzada la compravenda en escriptura pública.

SISÈ.- ASSIGNAR a l'Oficina Municipal d'Habitatge, com centre gestor ordinari, l'habitatge situat a la plaça Camil Geis i Parraguera, núm. 1 Esc. 4, 2n. 2a. del municipi de Girona com Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge de l'Ajuntament de Girona, pel que fa a la gestió ordinària, el cobrament de rebuts, la revisió de lloguers, la gestió d'impostos, les obres de manteniment, el canvi d'arrendataris, etc, així com totes les actuacions de relació amb usuaris que comporta, i especialment al compliment de tots els tràmits de la Instrucció de 3 d'octubre de 2019 relativa al desenvolupament de la funció interventora en l'àmbit de la comprovació material de la inversió i al compliment nota informativa de l'Agència Catalana de l'Habitatge de 21 de juny de 2021 sobre les condicions obligatòries del contracte i DESIGNAR responsable del contracte a la Cap del Servei d'Habitatge de l'Ajuntament de Girona, la Sra. Judit Espuche Vilà, o la persona que la substitueixi o desenvolupi les mateixes funcions tot requerint-la a comparèixer davant la notària designada per l'atorgament de la corresponent escriptura de compravenda.

Caldrà comunicar els canvis que es produeixin en la titularitat dels arrendataris i consultar prèviament al Servei de Patrimoni abans d'impulsar qualsevol actuació que pugui afectar o modificar la situació jurídica dels immobles.

SETÈ.- DISPOSAR que els ingressos obtinguts mitjançant la gestió d'aquest bé del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge formen part d'aquest patrimoni i es consignen en un dipòsit específic. Aquests ingressos s'han de destinar a conservar, administrar i ampliar l'esmentat patrimoni per a assolir qualsevol de les finalitats que determina l'article 160.5 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

VUITÈ.- NOTIFICAR a l'Àrea de Territori de l'Ajuntament de Girona atesa la seva condició de gestors del Patrimoni Municipal de Sòl i d'habitatge de l'Ajuntament de Girona, l'adquisició de l'habitatge situat a la plaça Camil Geis i Parraguera, núm. 1 Esc. 4, 2n. 2a. del municipi de Girona als efectes que l'incloquin en la relació a trametre

anualment al Registre de planejament urbanístic de Catalunya.

NOVÈ.-NOTIFICAR a l'Àrea d'Alcaldia a través de l'oficina de Comunicació, Documentació i Màrqueting perquè es publiqui en el portal de transparència de l'Ajuntament de Girona la present compravenda en els termes que estipula la LLEI 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

DESÈ.-DISPOSAR que l'Alcaldia coordini l'acte de la signatura de l'escriptura de compravenda a l'Ajuntament de Girona, amb els representants de la part venedora, amb el notari Sr. Josep Maria Estropà Torres i amb el Secretari i Tresorer de l'Ajuntament.

ONTZÈ.-FACULTAR a l'Alcaldia-Presidència i subsidiàriament el/la Tinent/a d'Alcalde o Regidoria delegada en qui delegui o el que exerceixi les seves funcions, per a totes les actuacions derivades de l'execució del present acord."

-VISTOS els informes de la Cap del Servei d'habitatge de l'Ajuntament de Girona de 18/11/2022 (núm. 2022052447) i de 24/11/2022 (núm. 2022054369) de rectificació d'errada material:

"Antecedents, fets i consideracions:

"El passat 31 d'octubre de 2018, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya va emetre la resolució d'exercici del dret de tanteig en benefici de la societat municipal Vivendes de Girona, S.A.U., sobre la transmissió de l'habitatge situat a la Plaça Camil Geis i Parragueras, 1, Esc. 4 - 2 2 de Girona, propietat de l'entitat Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.

El 12 de novembre de 2020 l'entitat Vivendes de Girona S.A.U, va comunicar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que atesos als entrebancs burocràtics per adquirir l'habitatge, seria l'Ajuntament de Girona qui finalment adquiriria el mateix.

El 23 de novembre de 2020 l'Agència de l'Habitatge de Catalunya va emetre diligència d'esmena i es va procedir a modificar la denominació de l'adquirent de l'habitatge a favor de l'Ajuntament de Girona.

A partir d'aquell moment des del Servei d'Habitatge de l'Ajuntament de Girona es va procedir a treballar en els tràmits pertinents per poder completar l'expedient d'adquisició i així finalment comprar l'habitatge.

Durant la tramitació, l'empresa propietària de l'habitatge va comunicar en dues ocasions, el 6 d'octubre de 2021 i el 8 de març de 2022, la voluntat de formalització de la transmissió de l'immoble pel fet que ja havia transcorregut el termini previst legalment. Després de diverses comunicacions i a l'explicar que la tramitació de l'expedient estava a punt de finalitzar es va poder fixar una data per signar les escriptures de compravenda pel 20 d'abril de 2022.

Atès que abans de la formalització de l'escriptura és necessari realitzar l'acta de comprovació material de l'immoble, per tal de constatar que l'estat de l'habitatge continua sent el mateix que en l'inici del procés d'adquisició. L'11 d'abril de 2022 es va personar a l'immoble el personal tècnic de l'Oficina Municipal d'Habitatge per tal

d'aixecar l'esmentada acta, trobant el domicili ocupat de forma il·legal. Tot i diversos intents per parlar amb la persona ocupant, no va haver-hi forma de comunicar-se amb aquesta, ni de poder accedir al domicili i en conseqüència no es va poder aixecar l'acta de comprovació material de l'immoble.

Davant d'això el Servei Municipal d'Habitatge va dur a terme una petició formal a la Policia Municipal de Girona per identificar els ocupants. El 4 de maig de 2022, els agents de la Policia Municipal van emetre una minuta policial on es va poder identificar a la persona ocupant de l'immoble. Amb aquestes dades el 27 de maig de 2022, des de l'Oficina Municipal d'Habitatge es va sol·licitar informe als Serveis Socials per tal que fessin una valoració de les persones residents a l'habitatge i poder així decidir si procedir amb l'adquisició de l'immoble.

Atès que avui dia encara no s'ha pogut fer la correcta valoració dels ocupants de l'habitatge, que l'empresa propietària ens ha sol·licitat el desistiment de l'expedient de tanteig per tal de poder actuar de la forma que considerin més convenient amb els ocupants de l'immoble i que la intenció de l'Ajuntament de Girona en l'adquisició d'habitatges mitjançant el dret de tanteig és per a assignar-los a habitatge social, sobretot pels casos ja valorats i en llista d'espera pels mateixos Serveis Socials.

Es proposa:

"Primer- Tramitar el desistiment del procediment d'adquisició de l'habitatge situat a la Plaça Camil Geis i Parraguera, 1, Esc. 4, 2n 2a de Girona, expedient de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya GHPT-0168-18, per un import VUITANTA-NOU MIL CENT QUARANTA-DOS EUROS AMB NORANTA CÈNTIMS (89.142,90 €).

Segon- Sol·licitar que en l'aprovació del desistiment es faci constar la proposta per donar de baixa la Retenció de Crèdit amb número d'operació 220220014991, disposada al pressupost de l'any 2022, Orgànica 144, Programa 15210, Econòmica 62200, Referència 22022000170, amb el següent text lliure `ADQUISICIO HABITATGE PLAÇA CAMIL GEIS I PARRAGUERA N.1 ESC 4 2n 2a MUNICIPI GIRONA. DA.2022005945', per un import de VUITANTA-NOU MIL CENT QUARANTA-DOS EUROS AMB NORANTA CÈNTIMS (89.142,90 €).

Sol·licitar també donar de baixa la Retenció de Crèdit amb número d'operació 220220000105, disposada al pressupost de l'any 2022, Orgànica 144, Programa 15210, Econòmica 62200, Referència 22022000187, amb el següent text lliure `RC 2/2021/69261 - OBRES D'ADEQUACIÓ HABITATGE PLAÇA CAMIL GEIS I PARRAGUERAS 1 ESC 4 2N 2A', per un import de DOS MIL SIS-CENTS DEU EUROS (2.610,00 €)."

Informe de la Cap del Servei d'habitatge de l'Ajuntament de Girona de 18/11/2022 (núm. 2022052447)

Art 93 i 94 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

"PRIMER.- DESISTIR de l'adquisició de l'habitatge situat a la Plaça Camil Geis i Parraguera, 1, Esc. 4, 2n 2a de Girona, propietat de l'entitat Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A., NIF A48265169, en exercici del dret de tanteig i retracte disposat en benefici de l'Ajuntament de Girona per la resolució de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de 20 de novembre de 2020, expedient GHPT-01681-18, pel preu de 89.142,90 €, I DEIXAR SENSE EFECTE la resolució municipal núm. 2022005945

(Decret d'Alcaldia de 24/03/2022) i ARXIVAR l'expedient, en base a l'informe de la Cap del Servei d'habitatge de l'Ajuntament de Girona de 18/11/2022 (núm. 2022052447) que consta en la part expositiva.

Donar de baixa la Retenció de Crèdit amb número d'operació 220220014991, disposada al pressupost de l'any 2022, Orgànica 144, Programa 15210, Econòmica 62200, Referència 22022000170, amb el següent text lliure `ADQUISICIO HABITATGE PLAÇA CAMIL GEIS I PARRAGUERA N.1 ESC 4 2n 2a MUNICIPI GIRONA. DA.2022005945', per un import de VUITANTA-NOU MIL CENT QUARANTA-DOS EUROS AMB NORANTA CÈNTIMS (89.142,90 €).

Donar de baixa la Retenció de Crèdit amb número d'operació 220220000105, disposada al pressupost de l'any 2022, Orgànica 144, Programa 15210, Econòmica 62200, Referència 22022000187, amb el següent text lliure `RC 2/2021/69261 - OBRES D'ADEQUACIÓ HABITATGE PLAÇA CAMIL GEIS I PARRAGUERAS 1 ESC 4 2N 2A', per un import de DOS MIL SIS-CENTS DEU EUROS (2.610,00 €)."

SEGON.- NOTIFICAR la present resolució a l'entitat Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A., NIF A48265169, a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, i a l'Àrea d'Alcaldia a través de l'oficina de Comunicació, Documentació i Màrqueting perquè es publiqui en el portal de transparència de l'Ajuntament de Girona la present compravenda en els termes que estipula la LLEI 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern."

El secretari general



José Ignacio Araujo Gómez

Girona, 2 de desembre de 2022