

JS/jt

Exp.: 2021030015 - C. 06.043.036

Notificació de decret de l'Alcaldia

2023001108

L'Alcaldia Presidència d'aquest Ajuntament amb data de 23 de gener de 2023 ha dictat la següent resolució:

DESISTIR de l'adquisició dels habitatges situats al Carrer Caldes de Montbui, 40 de la ciutat de Girona, expedients de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya números GHPT-00783-21; GHPT-00784-21; GHPT-00785-21; GHPT-00786-21; GHPT-00787-21; GHPT-00788-21; GHPT-00789-21; GHPT-00790-21; GHPT-00791-21, per un import de TRES-CENTS NORANTA-CINC MIL SET-CENTS CINQUANTA EUROS AMB CATORZE CÈNTIMS (395.750,14 €), i ARXIVAR l'expedient núm 2021030015 en base a l'informe de la Cap del Servei d'habitatge de l'Ajuntament de Girona de 01/12/2022 (núm.2022055210) que consta en la part expositiva.

-VIST el Decret d'Alcaldia de 19/08/2021 (núm.2021016574) mitjançant el qual es disposa:

"Primer.- INCOAR expedient per a l'adquisició directa de 9 habitatges situats al carrer Marquès Caldes de Montbui núm. 40, 1r 1a, 1r 2a, 1r 3a, 1r 4a, 2n 1a, 2n 2a, 3r 1a, 3r 2a i 3r 3a, propietat de UNNIM SOCIEDAD PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS INMOBILIARIOS S.A. amb NIF A65934101, per un import de tres-cents noranta cinc-mil set-cents cinquanta euros amb catorze cèntims (395.750,14 €), en exercici del dret de tanteig i retracte disposat en benefici de l'Ajuntament de Girona per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, expedients GHPT-00783-21, GHPT-00784-21, GHPT-00785-21, GHPT-00786-21, GHPT-00787-21 i GHPT-00788-21, GHPT-00789-21, GHPT-00790-21 i GHPT-00791-21, amb la finalitat d'incrementar el parc municipal d'habitatge social i millorar així l'accés a l'habitatge de les persones i famílies que es troben davant situacions de manca d'habitatge o en procés d'emancipació.

Segon.- DISPOSAR que s'incorporin a l'expedient els informes i documents necessaris per part dels Serveis Tècnics de l'Oficina Municipal d'Habitatge i dels Serveis Tècnics de Territori de l'Ajuntament de Girona per l'aprovació de l'expedient de compra directa:

1. Documentació presentada per l'Agència Catalana d'Habitatge els dies 31 de maig de 2021 amb número de registre d'entrada 2021045814 i el dia 1 de juliol de 2021 amb número de registre d'entrada 2021055712, corresponent a les resolucions de l'exercici del dret de tanteig i retracte en benefici de l'Ajuntament expressat en l'anterior punt primer d'aquesta proposta.
2. Memòria de l'Alcaldia justificativa de la necessitat d'adquisició dels habitatges.
3. Document de retenció de crèdit signat per la Interventora Municipal.
4. Informe de l'arquitecte municipal sobre la qualificació urbanística i els usos que a les finques esmentades els hi correspon segons les normes de planejament i sobre la valoració pericial detallada dels béns esmentats efectuada d'acord amb els criteris de valoració vigents i aplicables.
5. Certificat de compatibilitat urbanística dels usos de les finques amb la finalitat que se'ls hi vol donar.
6. Informe de la Interventora en relació amb la subjecció de l'adquisició de la finca als

principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, d'acord amb l'establert a l'article 7.3 de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i financera.

7. Informe de la Interventora sobre els recursos ordinaris del pressupost vigent de l'Ajuntament, provinents d'operacions corrents, amb exclusió de les operacions de crèdit, les de capital i les procedents de contribucions especials, de quotes urbanístiques i de subvencions finalistes, així com quin percentatge suposa la valoració de les finques objecte d'adquisició en relació als recursos ordinaris.

Tercer.- DISPOSAR que el Secretari General de la Corporació emeti l'informe jurídic de l'operació als efectes de la seva incorporació en la documentació requerida per sol·licitar l'informe previ preceptiu al Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge de Catalunya.

Quart.- SOL·LICITAR l'informe previ preceptiu al Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge de la Generalitat de Catalunya per a l'adquisició directa de béns a títol oneros d'acord amb el que disposen l'article 30 del Reglament del patrimoni dels ens locals, i l'article 206.3.a-b) del text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, atès que el preu d'adquisició total és de TRES-CENTS NORANTA CINC-MIL SET-CENTS CINQUANTA EUROS AMB CATORZE CÈNTIMS (395.750,14 €)."

-VIST l'informe de la Cap del Servei d'habitatge de l'Ajuntament de Girona de 01/12/2022 (núm.2022055210) :

"Antecedents, fets i consideracions :

El 23 de juliol de 2021, el cap de la secció de Patrimoni, va emetre un informe incoant l'expedient per l'adquisició directa de 9 habitatges situats al carrer Caldes de Montbui, 40, a petició de la cap del Servei Municipal d'Habitatge i del cap d'àrea de Drets Socials i Cooperació. L'exercici d'adquisició directa venia atorgat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a través del dret de tanteig establert als expedients: GHPT-00783-21; GHPT-00784-21; GHPT-00785-21; GHPT-00786-21; GHPT-00787-21; GHPT-00788-21; GHPT-00789-21; GHPT-00790-21; GHPT-00791-21.

El preu total de l'adquisició d'aquests immobles era de TRES-CENTS NORANTA-CINC MIL SET-CENTS CINQUANTA EUROS AMB CATORZE CÈNTIMS (395.750,14 €), dels que es va sol·licitar la pertinent Retenció de Crèdit, la qual va quedar annexada a l'expedient amb número d'operació 220220000095.

El 19 d'agost de 2021 es va emetre Decret d'alcaldia número 2021016574, en el qual es disposava la incorporació a l'expedient dels informes i documents necessaris per part dels Serveis Tècnics de l'Oficina Municipal d'Habitatge per l'aprovació de l'expedient de compra directa.

El 23 de setembre de 2021 va tenir lloc l'entada d'un registre, amb número 2021075686, mitjançant la seu electrònica de l'Ajuntament de Girona. El sol·licitant identificat com a UNNIM SOCIEDAD PARA LA GESTION DE ACTIVOS INMOBILIARIOS, amb NIF A65934101, adjuntava una acta de notificació i requeriment, sobre la que requeria a l'Ajuntament de Girona formalitzar l'escriptura de transmissió en exercici del dret de tanteig i retracte el dia 30 de setembre de 2021 a una notaria de Barcelona de la seva elecció.

El requeriment es fonamentava sobre el fet que ja havia transcorregut el termini legal

Exp.: 2021030015 - C. 06.043.036

previst a l'article 2.2.g) del decret llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària. S'establí, que a l'haver aparegut interès per una tercera part per adquirir els esmentats immobles, si no es compareixia al requeriment, s'entendria que l'Ajuntament de Girona renunciava al dret d'adquisició preferent.

El fet que l'estat de tramitació de l'expedient encara no estigués acabat, i que la sol·licitud de formalització de les escriptures no es realitzés de la forma habitual que es duu a terme en els casos d'adquisició directa, es va optar per no assistir al requeriment de la part venedora.

El 26 de gener de 2022, es va sol·licitar al registre de la propietat de Girona, la nota registral corresponent als 9 habitatges situats al carrer Caldes de Montbui 40. En comprovar la titularitat dels immobles es va trobar que el dia 17 de gener de 2022 es va inscriure les finques a favor de l'entitat PECOTACA SERVICIOS Y GESTIONES SL amb NIF B42720953.

En conèixer que les finques continuaven subjectes al dret de tanteig i retracte establert pel decret llei 1/2015, es va mantenir contacte amb la nova propietat per tal de poder veure si tenien intenció de vendre i poder acabar fent una oferta per aquests habitatges.

Després d'una negociació entre el gener i el setembre de l'any 2022, es va decidir no seguir amb la nova proposta d'adquisició, ja que en la nova oferta es duplicava l'import de venda i, per tant, es perdia l'oportunitat i la idoneïtat que ha de caracteritzar l'adquisició d'habitatges mitjançant el dret de tanteig i retracte.

Es proposa:

PRIMER - Tramitar el desistiment del procediment d'adquisició dels habitatges situats al Carrer Caldes de Montbui, 40 de la ciutat de Girona, expedients de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya números GHPT-00783-21; GHPT-00784-21; GHPT-00785-21; GHPT-00786-21; GHPT-00787-21; GHPT-00788-21; GHPT-00789-21; GHPT-00790-21; GHPT-00791-21, per un import de TRES-CENTS NORANTA-CINC MIL SET-CENTS CINQUANTA EUROS AMB CATORZE CÈNTIMS (395.750,14 €).

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 220220000095, disposada al pressupost de l'any 2022, Orgànica 144, Programa 15210, Econòmica 62200, Referència 22022000174, amb el següent text lliure "RC 2/2021/42074 - ADQUISICIÓ 9 HABITATGES AL C. CALDES DE MONTBUI 40", per un import de TRES-CENTS NORANTA-CINC MIL SET-CENTS CINQUANTA EUROS AMB CATORZE CÈNTIMS (395.750,14 €)."

Informe de la Cap del Servei d'habitatge de l'Ajuntament de Girona de 01/12/2022 (núm.2022055210)

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

"PRIMER.- DESISTIR de l'adquisició dels habitatges situats al Carrer Caldes de

Montbui, 40 de la ciutat de Girona, expedients de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya números GHPT-00783-21; GHPT-00784-21; GHPT-00785-21; GHPT-00786-21; GHPT-00787-21; GHPT-00788-21; GHPT-00789-21; GHPT-00790-21; GHPT-00791-21, per un import de TRES-CENTS NORANTA-CINC MIL SET-CENTS CINQUANTA EUROS AMB CATORZE CÈNTIMS (395.750,14 €), i ARXIVAR l'expedient núm 2021030015 en base a l'informe de la Cap del Servei d'habitatge de l'Ajuntament de Girona de 01/12/2022 (núm.2022055210) que consta en la part expositiva.

Donar de baixa la Retenció de Crèdit amb número d'operació 220220000095, disposada al pressupost de l'any 2022, Orgànica 144, Programa 15210, Econòmica 62200, Referència 22022000174, amb el següent text lliure "RC 2/2021/42074 - ADQUISICIÓ 9 HABITATGES AL C. CALDES DE MONTBUI 40", per un import de TRES-CENTS NORANTA-CINC MIL SET-CENTS CINQUANTA EUROS AMB CATORZE CÈNTIMS (395.750,14 €).

SEGON.- NOTIFICAR la present resolució a l'entitat UNNIM SOCIEDAD PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS INMOBILIARIOS S.A. amb NIF A65934101, 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, 24 de gener de 2023