

Notificació d'acord de la Junta de Govern Local

2022000256

La Junta de Govern Local, en sessió del dia 4 de març de 2022, va adoptar entre d'altres el següent acord:

ADQUIRIR l'immoble situat al carrer Dr. Santiago Sobrequés núm. 1 7è 1a del municipi de Girona propietat de l'entitat DORINE PROPERTIES 2019 SL, NIF B67416586, 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 30 de juliol de 2021, expedient GHPT-01345-21 i també en exercici d'adquisició directe pel preu de CENT TRENTA-DOS MIL EUROS (132.000,00 €)

ATÈS que el 2 d'agost de 2021 i amb número de registre 2021063503, ha tingut entrada en el registre general de l'Ajuntament de Girona un ofici de l'Agència d'Habitatge de Catalunya pel qual es fa trasllat de la resolució emesa per aquesta entitat en data de 30 de juliol de 2021 per la qual es disposa literalment:

"Primer.- Exercir el dret de tanteig, en benefici de l'Ajuntament de Girona, sobre l'habitatge que s'indica a continuació, lliure de càrregues i altres gravàmens, pel preu de 132.000,00 €, atès que es tracta d'un habitatge adquirit per l'entitat Dorine Properties 2019 SL, mitjançant un dels supòsits que contempla el Decret llei 1/2015.

Adreça: C/ Dr. Santiago Sobreques, 1 - 7 1
Finca registral: 12980
Referència cadastral: 4269603DG8446G0039RQ

Segon.- Notificar a l'entitat Dorine Properties 2019 SL aquesta resolució"

VIST el Decret de l'Alcaldia del dia 09 de novembre de 2021 pel qual s'ha disposat:

Primer.- INCOAR expedient per a l'adquisició directa de l'immoble situat al carrer Dr. Santiago Sobrequés núm. 1 7è 1a del municipi de Girona, propietat de l'entitat propietat de DORINE PROPERTIES 2019 SL amb NIF B67416586, en exercici del dret de tanteig i retracte disposat en benefici de l'Ajuntament de Girona per la l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, expedient GHPT-01345-21, segons informe de la cap del Servei Municipal d'Habitatge del dia 8 d'octubre de 2021, pel preu de CENT TRENTA-DOS MIL EUROS (132.000,00 €).

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. Informe de l'Oficina Municipal d'Habitatge de l'Ajuntament de Girona sobre les característiques, l'interès, finalitats i destí de l'immoble que justifiquen l'oportunitat i la conveniència de la seva adquisició directa.

2. Comunicació de l'Agència d'Habitatge de Catalunya, presentada per registre d'entrada núm. 2021063503 de 2 d'agost de 2021, disposant l'exercici del dret de

tanteig de l'habitatge del carrer Dr. Santiago Sobrequés núm. 1 7è 1a, en benefici de l'Ajuntament de Girona.

3. Memòria de l'Alcaldia i Regidoria delegada de l'Oficina Municipal d'Habitatge en la qual es facin constar les circumstàncies excepcionals justificatives exigides per l'article 206.3.b) del Decret legislatiu 2/2003, sobre l'adquisició directa de béns patrimonials, i la finalitat concreta a què es pretén destinar la finca.

4. Informe de l'arquitecte municipal sobre la qualificació urbanística i els usos que a la finca esmentada li correspon segons les normes de planejament i sobre la valoració pericial detallada del bé esmentat efectuada d'acord amb els criteris de valoració vigents i aplicables.

5. Certificat de compatibilitat urbanística dels usos de la finca amb la finalitat que se li vol donar.

6. Informe de la Interventora sobre l'existència de consignació suficient i recursos ordinaris del pressupost municipal vigent.

7. Reserva de crèdit per aprovar la compravenda i reserva de crèdit per la inversió per l'adequació de l'habitatge que resulti de l'informe de la valoració tècnica.

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 CENT TRENTA-DOS MIL EUROS (132.000,00 €)"

VISTES les dades registrals i descripció de l'habitatge són les següents:

Finca: 12980 de GIRONA SEC. 1ª. Tomo: 3675 Libro: 1044 Folio: 31 Inscripció: 14 (CRU: 17009000591815)

Descripció de la finca:

Urbana. Onze. Habitatge porta primera, del pis setè del bloc o escala carrer Doctor Sobrequés número 1, de Girona, de l'edifici en construcció situat a l'esmentat carrer, números 1, 3 i 5; Extensió: Té una superfície de vuitanta-vuit metres vuitanta-un decímetres quadrats. És del tipus B. Limits: Est, amb vol de la zona verda; Oest, amb pati de llums i caixa d'escala; Nord, amb bloc d'escala número 3; i Sud, amb caixa d'escala i porta 2a. Quota: ú coma mil cinc-cents vint-i-sis mil·lèsimes per cent, 1,1526 %. PROCEDENCIA: Divisió horitzontal de la finca 4242 al foli 190 del volum 3300, llibre 838 de Girona Sec. 1a, inscripció 8a.

Titularidades:

Nombre.....: DORINE PROPERTIES 2019 SL
C.I.F.....: B67416586
Títulu.....: Aportación Societaria
Participación.....: 100,000000% (totalidad) del pleno dominio
Fecha del Títulu..: 17/09/2020
Autoridad.....: Emilio Roselló Carrión
Sede Autoridad....: Barcelona
Inscripción.....: 14^a de fecha 15/10/2020
Observaciones.....: Complementado el referido título en virtud de acta autorizada el 17 de septiembre de 2020 por el Notario de Barcelona, don Emilio Roselló Carrión, número 2300/2020 de protocolo, según se indica en dicha inscripción 14^a.

La referència cadastral de la finca és 4269603DG8446G0039RQ

VIST l'informe signat en data 4 de novembre de 2021 per la directora de l'Oficina Municipal d'Habitatge i en data 5 de novembre de 2021 pel cap de l'àrea de Drets Socials i Cooperació, en el qual es fan constar les circumstàncies entorn a la situació de dèficit en els recursos habitacionals de la ciutat de Girona i la insuficiència del parc públic d'habitatge de la ciutat per donar resposta a aquestes necessitats, per la qual cosa es considera la necessitat d'adquirir l'habitatge situat al carrer Dr. Santiago Sobrequés núm. 1 7è 1a per un preu de 132.000€, amb la previsió d'una inversió per l'adequació de l'habitatge de 2.510,00 €, mitjançant l'exercici del dret de tanteig i retracte amb expedient GHPT-01345-21 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.

VIST l'informe efectuat per l'arquitecta tècnica municipal, de data 30 de novembre de 2021, la valoració tècnica de mercat de la finca és de (143.920,00 €) i s'informa també sobre la compatibilitat i estat de l'habitatge.

VIST el certificat del secretari municipal de 8 de novembre de 2021, segons el qual els Serveis d'Urbanisme han informat sobre la finca situada al carrer Santiago Sobrequés, 1, amb la referència cadastral 4269603 i la seva qualificació urbanística d'acord amb el Pla General d'Ordenació Urbana de Girona, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, el 28 de febrer de 2002, publicat íntegrament al BOP de Girona núm.72 de 14/04/2003 i al DOGC núm.4618 de 21/04/2006. Aquesta finca té la classificació urbanística de sòl urbà consolidat i la qualificació urbanística de Zona d'edificació oberta, subzona Edificació oberta existent (clau 1.4.a). D'acord amb l'article 203 de Normes Urbanístiques del Pla General, l'ús dominant és l'habitatge plurifamiliar.

VIST la RC 220210056484 que consta a l'expedient, queda acreditat que hi ha saldo de crèdit disponible pel preu de l'adquisició de l'habitatge i en queda retingut l'import de 132.000,00 € que es ressenya en la partida 144 15210 62200 22021013372 - Pla Inversió Habitatge.

Vist la RC 220210069267 que consta a l'expedient, queda acreditat que hi ha saldo de crèdit disponible per la previsió de la inversió per l'adequació de l'habitatge i en queda

retingut l'import de 2.510,00 € que es ressenya en la partida 144 15210 62200 22021006864 - Pla Inversió Habitatge.

VISTA la Memòria de 6 d'abril de 2021 de l'Alcaldia i la Regidora delegada d'Habitatge i Eficiència Energètica de l'Ajuntament de Girona en la qual es fan constar les circumstàncies excepcionals justificatives exigides per l'article 206.3.b) del Decret legislatiu 2/2003, sobre l'adquisició directa de béns patrimonials, i la finalitat concreta a què es pretén destinar la finca:

"Considerem doncs, urgent i necessària l'adquisició immediata del màxim nombre possible d'habitatges, mitjançant l'exercici del dret de tanteig i retracte, 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."

VIST el plec de clàusules administratives particulars que han de regir el contracte de compravenda de l'immoble.

VIST l'informe emès per l'assessoria jurídica de l'Ajuntament de Girona núm. 209/2021 de 23 de desembre de 2021, en el qual descriu la finca d'acord amb la nota simple de la finca emesa el 4 d'octubre de 2021 pel Registre de la Propietat de Girona nº 2 i que consta aportada en l'informe de la Cap del Servei Municipal d'Habitatge del 8 d'octubre de 2021 pel qual es proposa l'inici de l'expedient, essent el propietari de la finca Dorine Properties 2019 SL, amb CIF B67416586. Informa en el sentit que l'adquisició no es tramiti pel procediment de lliure concurrència sinó mitjançant l'adquisició directa de l'immoble rau en el fet que l'adquisició s'efectua en aplicació del Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització d'habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, en el qual s'estableix un dret de tanteig i retracte a favor de la Generalitat de Catalunya respecte els habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia hipotecària que estiguin situats en àrees de demanda residencial forta i acreditada i hagin estat adquirits després de l'entrada en vigor de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

L'article 2.2.a) del Decret Llei 1/2015 preveu que l'exercici d'aquests drets correspon a l'Administració de la Generalitat directament o a través d'entitats de dret públic amb personalitat jurídica pròpia competents en matèria d'habitatge en benefici propi o del municipi entre d'altres.

L'assessoria jurídica exposa que tenint en compte els informes incorporats a l'expedient, concorren les circumstàncies excepcionals que habilitarien a la Corporació municipal a l'adquisició directa del bé immoble, tot tenint en compte les circumstàncies econòmiques i socials en l'àmbit de l'habitatge, agreujades per les conseqüències derivades de la situació de pandèmia a causa de la covid-19 a les quals fa referència l'Alcaldia i la Regidora delegada d'Habitatge i Eficiència Energètica en la memòria de 6 d'abril de 2021, i d'altra banda per la finalitat de destinar-lo a lloguer social i ampliar així el parc d'habitatges d'inclusió destinats a situacions d'emergència social en matèria d'habitatge, segons informe signat en data 4 de novembre de 2021 per la directora de l'Oficina Municipal d'Habitatge i en data 5 de novembre de 2021 pel cap de l'àrea de Drets Socials i Cooperació de l'Ajuntament de Girona.

VIST l'informe d'intervenció de 24 de novembre de 2021, segons el qual els recursos

ordinaris del pressupost municipal vigent de l'Ajuntament de Girona importen 109.331.905,00 € i la tramitació de l'adquisició directa de l'immoble situat al carrer Dr. Santiago Sobrequés núm. 1 7è 1a per import de 132.000,00 € suposa un 0,120% dels recursos ordinaris del pressupost municipal vigent.

VIST l'informe favorable emès per la Direcció General d'Administració Local del departament de la Presidència de la Generalitat de Catalunya de data 17 de gener de 2022:

"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 Girona, de l'habitatge situat al carrer Doctor Santiago Sobrequés, número 1 7è 1a de Girona, inscrit al Registre de la Propietat núm. 2 de Girona, com a finca núm. 12980 de Girona secc.1ª, inscrita en el volum 3.675, llibre 1044, foli 31, amb CRU 17009000591815, constant actualment com a propietari en ple domini DORINE PROPERTIES 2019, S.L., i amb referència cadastral 4269603DG8446G0039RQ, sempre que s'acompleixin els preceptes legals i reglamentaris en vigor i les consideracions legals esmentades al present informe."

VIST l'informe del servei de Recaptació municipal mitjançant el qual la part venedora es troba en període voluntari de pagament de l'impost de béns immobles de l'habitatge situat al carrer Dr. Santiago Sobrequés núm. 1 7è 1a del municipi de Girona i que l'habitatge no té altres deutes pendents amb la hisenda municipal.

VIST el Decret d'Alcaldia de 23 de maig de 2012 l'Oficina Municipal d'Habitatge ja gestiona diversos habitatges i locals que l'Ajuntament de Girona li ha assignat. L'Oficina Municipal d'Habitatge gestiona de forma integrada les polítiques d'habitatge de la ciutat amb la finalitat de facilitar-ne l'accés a aquelles persones que per les seves condicions personals i socials siguin susceptibles d'un tractament específic a través dels recursos que disposa el Consistori. Aquestes competències comporten un tracte directe de la casuística que genera la relació amb les persones i les circumstàncies que condicionen la gestió ordinària d'acord amb la Llei del dret d'habitatge.

VIST l'acord plenari de 12 de desembre de 2016 es va crear el servei de l'oficina municipal d'habitatge i es va aprovar el seu reglament de funcionament.

És per tot això que, per raons d'eficàcia i eficiència en la gestió d'aquests elements es considera convenient assignar la gestió ordinària d'aquest habitatge a l'Oficina Municipal d'Habitatge com es va succeir amb les noves altres d'actius patrimonials d'aquestes característiques. Així queda reflectit en el Cartipàs Municipal 2019-2023.

L'Oficina Municipal d'Habitatge haurà de mantenir una consulta prèvia i informació actualitzada al Servei de Patrimoni quan es produeixin modificacions en la titularitat dels arrendataris o en la situació jurídica dels immobles.

ATÈS que l'immoble passarà ser un bé patrimonial del patrimoni municipal de sòl i

d'habitatge segons l'article 223.1a) del Reglament 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i per tant afectat a les seves finalitats.

VIST 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 i concordants del seu Reglament (articles 222.2 i 222. 5) que estableix entre d'altres finalitats:

a) Preveure, posar en marxa i desplegar, tècnicament i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida.

b) Fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat.

...

D'acord amb l'article 164.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i concordants del seu reglament (articles 222.2 i 222.3, 223.2 i 224.2):

"Els ingressos obtinguts mitjançant la gestió dels béns del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge formen part d'aquest patrimoni i s'han de consignar 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."

ATÈS que el Col·legi de Notaris de Catalunya ha comunicat que l'autorització de l'escriptura de compravenda atorgada per Dorine Properties 2019 SL a favor de l'Ajuntament de Girona, per import de 132.000,00 euros, correspon a la Notària d'aquesta ciutat, la Mariona Martínez Mateu

ATÈS que d'acord amb la clàusula 8a del plec de clàusules administratives particulars que han de regir el contracte de compravenda, prèviament a la formalització de l'escriptura pública s'haurà de comprovar que el venedor es troba al corrent del pagament de l'impost sobre béns immobles corresponent a l'immoble a vendre i despeses de comunitat de propietaris.

VISTA la Memòria de 21/02/2022 de l'Alcaldia i la Regidora delegada d'Habitatge i Eficiència Energètica de l'Ajuntament de Girona en la qual es fan constar les circumstàncies excepcionals justificatives exigides per l'article 206.3.b) del Decret legislatiu 2/2003, sobre l'adquisició directa de béns patrimonials, i la finalitat concreta a què es pretén destinar la finca:

"Disposar de l'immoble situat al carrer Dr. Santiago Sobrequés núm. 1 7è 1a permetrà disposar de més recursos municipals per donar resposta a les necessitats socials d'aquest sector no tant sols des d'una perspectiva pal·liativa de resposta immediata, sinó també amb un component qualitatiu enfocat a millorar la qualitat de vida i les oportunitats del conjunt de la població en un àmbit de la ciutat en el qual l'Ajuntament no disposa d'equipaments o instal·lacions que puguin ser posats a disposició per a les actuacions en matèria d'habitatge.

És per aquests motius que des d'aquesta Alcaldia Presidència es manifesta l'oportunitat i la conveniència d'efectuar l'adquisició patrimonial directa de l'immoble situat al carrer Dr. Santiago Sobrequés núm. 1 7è 1a, vinculada a l'operació establerta per la Resolució del 30 de juliol de 2021, expedient GHPT-01345-21 de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya."

A la vista dels documents incorporats a l'expedient, correspon a la Junta de Govern Local l'adquisició d'aquest bé, d'acord amb la delegació de competències disposada per Decret de l'Alcaldia de 13 de gener de 2021 i al no superar el seu preu els límits establerts en el Cartipàs 2019-2023 en relació amb el punt 9 de la disposició addicional 2a de la Llei 9/2017, 8 de novembre de 2017, de Contractes del Sector Públic.

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.

Article 206.3.a-b) del Decret legislatiu 2/2003, del 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, d'acord amb la modificació establerta per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

Articles 28 a 30 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.

Article 5 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

Articles 8 i 116.3 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

Article 27 del Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el reglament general de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

Art. 52 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Art. 160.5 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Art. 223.1 Reglament 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme

Informe favorable emès per la Direcció General d'administració local de la Generalitat de Catalunya de data 25 de maig de 2022.

"PRIMER- ADQUIRIR l'immoble situat al carrer Dr. Santiago Sobrequés núm. 1 7è 1a del municipi de Girona propietat de l'entitat DORINE PROPERTIES 2019 SL, NIF B67416586, 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 30 de juliol de 2021, expedient GHPT-01345-21 i també en exercici d'adquisició directe pel preu de CENT TRENTA-DOS MIL EUROS (132.000,00 €)

Finca: 12980 de GIRONA SEC. 1ª. Tomo: 3675 Libro: 1044 Folio: 31 Inscripció: 14 (CRU: 17009000591815)

La referència cadastral de la finca és 4269603DG8446G0039RQ

SEGON.-APROVAR l'expedient administratiu per a l'adquisició directa de l'esmentat habitatge, i en concret, el plec de clàusules administratives particulars que regiran l'adquisició directa que s'acompanya com document annex.

TERCER.- APROVAR i DISPOSAR la despesa de CENT TRENTA-DOS MIL EUROS (132.000,00 €) a favor de l'entitat DORINE PROPERTIES 2019 SL, NIF B67416586, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 144 15210 62200 - Pla Inversió Habitatge, RC 220210056484, 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 DORINE PROPERTIES 2019 SL, NIF B67416586, 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 al carrer Dr. Santiago Sobrequés núm. 1 7è 1a 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 inversió i al compliment dels requisits que disposa l'Agència Catalana d'Habitatge de Catalunya, 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 formin 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 l'adquisició de l'habitatge situat al carrer Dr. Santiago Sobrequés núm. 1 7è 1a del municipi de Girona als efectes que l'incloguin 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, la notària Sra. Mariona Martínez Mateu, el Secretari General de l'Ajuntament i el Tresorer Municipal.

ONZÈ.- 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.

"

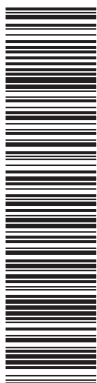
El secretari general



José Ignacio Araujo Gómez

Girona, 4 de març de 2022

DOCUMENT Altres: PCAP	IDENTIFICADORS DOC_ID: 10993966	
ALTRES DADES Codi de verificació CSV: UQFUZ-MW48V-IKE0E Data d'emissió: 17 de Febrer de 2022 a les 14:00:21 Pàgina 1 de 3	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Tècnic de Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA Signat 16/12/2021 10:03 2.- Cap de secció de Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA Signat 16/12/2021 10:06	ESTAT APROVAT



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR EL CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE L'IMMOBLE SITUAT AL CARRER Dr. SANTIAGO SOBREQUÉS NÚM. 1 7È 1A DEL MUNICIPI DE GIRONA, PROPIETAT DE L'ENTITAT PROPIETAT DE DORINE PROPERTIES 2019 SL AMB NIF B67416586

CLÀUSULA 1. Finalitat del plec de condicions. Aquest plec de condicions econòmic administratives s'aplicarà al contracte de compravenda del bé immoble situat al carrer Dr. Santiago Sobrequés núm. 1 7è 1a del municipi de Girona, propietat de DORINE PROPERTIES 2019 SL amb NIF B67416586 que tot seguit es descriu, i regularà l'adquisició per part d'aquest Ajuntament del seu propietari actual:

Finca: 12980 de GIRONA SEC. 1ª Código registral único: 17009000591815

DATOS REGISTRALES Tomo: 3675 Libro: 1044 Folio: 31 Inscripción: 14 Fecha: 15/10/2020

DESCRIPCIÓN Urbana. Onze. Habitatge porta primera, del pis setè del bloc o escala carrer Doctor Sobrequés número 1, de Girona, de l'edifici en construcció situat a l'esmentat carrer, números 1, 3 i 5; Extensió: Té una superfície de vuitanta-vuit metres vuitanta-un decimetres quadrats. És del tipus B. Limits: Est, amb vol de la zona verda; Oest, amb pati de llums i caixa d'escala; Nord, amb bloc d'escala número 3; i Sud, amb caixa d'escala i porta 2a. Quota: ú coma mil cinc-cents vint-i-sis mil·lèsimes per cent, 1,1526 %.

PROCEDÈNCIA: DIVISIÓ HORIZZONTAL de la finca 474, al foli 139 del volum 1372, llibre 96 de Girona Secció 1a, inscripció 24a.

Referència cadastral: 4269603DG8446G0039RQ.

TITULARIDADES

Nombre.....: DORINE PROPERTIES 2019 SL
C.I.F.....: B67416586
Títol.....: Aportación Societaria
Participación.....: 100,000000% (totalidad) del pleno dominio
Fecha del Títol...: 17/09/2020
Autoridad.....: Emilio Roselló Carrión
Sede Autoridad....: Barcelona
Inscripción.....: 14ª de fecha 15/10/2020.

NO hay cargas registradas

CLÀUSULA 2. Normativa del contracte. L'esmentat contracte de compravenda es regirà, quant a la seva preparació i adjudicació, per les normes reguladores de contractació patrimonial de l'Administració Local de Catalunya, contingudes a les disposicions següents:

Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la

DOCUMENT Altres: PCAP	IDENTIFICADORS DOC_ID: 10993966	
ALTRES DADES Codi de verificació CSV: UQFUZ-MW48V-IKE0E Data d'emissió: 17 de Febrer de 2022 a les 14:00:21 Pàgina 2 de 3	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Tècnic de Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA Signat 16/12/2021 10:03 2.- Cap de secció de Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA Signat 16/12/2021 10:06	ESTAT APROVAT



CÓPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 6914426 UQFUZ-MW48V-IKE0E 20A46859D608B67FEAB175082E5A61B1633DF39E) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura

Ajuntament  de Girona

mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària.

Article 206.3.a-b) del Decret legislatiu 2/2003, del 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, d'acord amb la modificació establerta per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

Articles 28 a 30 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.

Article 5 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

Article 116.3 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

Article 27 del Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el reglament general de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

Article 223.1 del Reglament 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme

Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Art. 52 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Art. 160.5 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Disposició Addicional Segona de la Llei de Contractes de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP), Cartipàs 2019-2023 i Decret d'Alcaldia de 16 de febrer de 2021 de delegació general d'atribucions als membres que integren la Junta de Govern Local.

Quant a efectes i extinció, el contracte es regirà per les normes de dret civil que li són pròpies i, en particular, per l'article 1445, següents i concordants del Codi civil, per les disposicions aplicables del Dret civil català (Llei 5/2006, de 10 de maig, llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals i Llei 3/2017, del 15 de febrer, del llibre sisè del Codi civil de Catalunya), i per la legislació hipotecària pertinent.

CLÀUSULA 3. Jurisdicció. Els actes administratius de preparació i adjudicació del contracte tindran la naturalesa d'actes separables, i seran impugnables davant la jurisdicció contenciosa administrativa. La resta de controvèrsies que sorgeixin entre les parts per raó del contracte seran competència de la jurisdicció civil.

CLÀUSULA 4. Objecte del contracte. Constitueix l'objecte del contracte l'adquisició del bé immoble descrit a la clàusula 1, situat al carrer situat al carrer Dr. Santiago Sobrequés núm. 1 7è 1a del municipi de Girona, la plena propietat del qual, lliure de

DOCUMENT Altres: PCAP	IDENTIFICADORS DOC_ID: 10993966	
ALTRES DADES Codi de verificació CSV: UQFUZ-MW48V-IKE0E Data d'emissió: 17 de Febrer de 2022 a les 14:00:21 Pàgina 3 de 3	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Tècnic de Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA Signat 16/12/2021 10:03 2.- Cap de secció de Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA Signat 16/12/2021 10:06	ESTAT APROVAT



CÒPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 6914426 UQFUZ-MW48V-IKE0E 20A46859D608B67FEAB175082E5A61B183DF39E) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura



càrregues, gravàmens, arrendataris, ocupants i precaristes, serà adquirida del seu propietari actual per aquest Ajuntament a títol de compravenda.

CLÀUSULA 5. Preu del contracte. El preu del contracte serà de CENT TRENTA-DOS MIL EUROS (132.000,00 €) coincident amb el preu demanat per l'actual propietari pel procediment de tanteig i retracte d'acord amb la resolució de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de l'expedient GHPT-01345-21

Tots els impostos i despeses originats per la compravenda aniran a càrrec de l'Ajuntament, llevat de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, que anirà a càrrec del venedor. També aniran a càrrec del venedor totes les despeses i quantitats que es deguin per raó de la titularitat de l'immoble venut meritades fins al dia de formalitzar l'escriptura de compravenda.

CLÀUSULA 6. Adjudicació. El contracte s'adjudicarà directament, ateses les circumstàncies especials relatives a les necessitats del servei a satisfer i les característiques i idoneïtat del bé per tal de destinar-lo a lloguer social i ampliar així el parc d'habitatges d'inclusió destinats a situacions d'emergència, amb l'informe favorable de la Direcció General d'Administració Local al superar el seu valor els 100.000€ (en concret 143.920 € segons l'informe efectuat per l'arquitecte tècnica municipal, d'acord amb allò previst a l'article 206.3.b) del Decret Legislatiu 2/2003, de 24 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

CLÀUSULA 7. Procediment. La celebració del contracte s'acordarà per resolució de l'Alcaldia Presidència i es formalitzarà mitjançant escriptura pública davant el notari designat per l'Ajuntament adquirent. A aquest efecte, en la mateixa resolució d'adquisició, la part venedora serà requerida a comparèixer davant notari per formalitzar l'escriptura pública.

CLÀUSULA 8. Informació relativa al venedor. Prèviament a la formalització de l'escriptura pública, s'haurà de comprovar que el venedor es troba al corrent de pagament de l'impost sobre béns immobles corresponent a l'immoble a vendre i despeses de comunitat de propietaris.

CLÀUSULA 9. Escriptura pública de compravenda. L'escriptura pública de compravenda no podrà contenir cap tipus de reserva de domini de l'immoble a favor del venedor, i s'hi farà constar també que el venedor fa lliurament a l'Ajuntament adquirent de la possessió del bé venut, el domini del qual serà adquirit, per tant, en aquell mateix acte.

CLÀUSULA 10. Responsable del contracte de compravenda.

Cap del Servei d'Habitatge de l'Ajuntament de Girona Sra. Judit Espuche Vilà, o la persona que la substitueixi o desenvolupi les mateixes funcions, tot requerint-la a comparèixer davant el notari que es designarà per l'atorgament de la corresponent escriptura de compravenda.