



NÚM.: 20/2019
ÒRGAN: Junta de Govern Local
SESSIÓ: Extraordinària i urgent
DATA: 24 de maig de 2019
HORA: 09:00
DOCUMENT: Acta

A la Sala de la tercera planta de l'edifici El Viver, a vint-i-quatre de maig de 2019, es reuneix la Junta de Govern Local en primera convocatòria.

ASSISTENTS:

Teresa González Moreno	Regidora (1a. tinent d'alcaldia) que assumeix la Presidència de la Junta	PSC
Blas García Vaquero	Regidor (4r tinent d'alcaldia)	PSC
Jordi Subirana Ortells	Regidor (2n tinent d'alcaldia)	PDiU
Remedios Hijano Cruzado	Secretària accidental	
Jordi Pagès Abel	Interventor accidental	

ABSENTS:

Alejandro Pastor López	Alcalde	PSC
Rubén Guijarro Palma	Regidor (3r tinent d'alcaldia)	PSC

ORDRE DEL DIA

1. Ratificar el caràcter extraordinari i urgent de la convocatòria.
2. Aprovar l'acta número 19 corresponent a la sessió ordinària del dia 20 de maig de 2019.

ÀMBIT DE GOVERN I TERRITORI

3. Departament de Patrimoni. Expedient: 2019/00001858C :
Exercitar dret de tanteig i de retracte sobre el bé del carrer [REDACTED]
4. Departament de Patrimoni. Expedient: 2019/00000807Q :
Exercitar dret de tanteig i de retracte del bé del carrer [REDACTED]
5. Departament de Patrimoni. Expedient: 2019/00000595B :
Exercitar dret de tanteig i de retracte del bé del carrer [REDACTED]
6. Departament de Patrimoni. Expedient: 2019/00000611G :
Exercitar dret de tanteig i de retracte del bé del carrer [REDACTED]



7. Departament de Patrimoni. Expedient: 2019/00001164Q :

Exercitar dret de tanteig i de retracte sobre el bé del carrer [REDACTED]

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

1. Ratificar el caràcter extraordinari i urgent de la convocatòria.

Es ratifica per unanimitat el caràcter extraordinari i urgent de la convocatòria.

2. Aprovar l'acta número 19 corresponent a la sessió ordinària del dia 20 de maig de 2019.

Per la Presidència es formula proposta d'aprovació de l'Acta de la sessió ordinària del 20 de maig de 2019.

3. Departament de Patrimoni Expedient: 2019/00001858C :

Exercitar dret de tanteig i de retracte sobre el bé del carrer [REDACTED]

I. FETS

I. Prèvia petició feta per l'Ajuntament de Badalona, el dia 26 d'abril de 2018, l'AHC va notificar a la Corporació la resolució del director de Promoció de l'Habitatge, que acordava exercir el dret de tanteig, a favor de l'Ajuntament de Badalona, sobre l'habitatge ubicat al carrer [REDACTED] lliure de càrregues i altres gravàmens, pel preu de 66.400,00€.

II. El 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, preveu l'establiment d'un dret de tanteig i retracte a favor de la Generalitat de Catalunya (o de l'administració local del municipi on radiquen), respecte d'habitatges adquirits en processos d'execució hipotecària, ubicats en municipis de demanda forta i acreditada.

III. El Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, concreta quins són els municipis considerats àrees de demanda residencial forta i acreditada, entre els quals hi ha Badalona.

IV. Consta acreditat a l'expedient, l'interès de l'Ajuntament de Badalona en adquirir l'habitatge situat al c/ [REDACTED] identificat amb les dades següents:

Dades registrals: Finca inscrita al Registre de la Propietat núm.2 de Badalona, finca núm. 12913 (abans 65119), la descripció de la qual és la següent:

URBANA. Entitat número vuit. Pis [REDACTED] porta [REDACTED] vivenda de la casa sita al carrer [REDACTED] número [REDACTED] barri de [REDACTED] de Badalona, que es compon de rebedor, passadís, cuina, menjador, bany, safareig, tres habitacions i balconera; ocupa una superfície útil i aproximada de cinquanta metres quadrats.

LIMITA: pel seu front, Est, prenent com a tal el de la total finca, amb caixa d'escala i pati de llum; per la dreta entrant i per l'espatlla, amb successors de [REDACTED] i per l'esquerra, amb caixa d'escala i successors de [REDACTED]. Té un valor assignat respecte al total immoble de 8,50%.

Referència cadastral: 5688312DF3858H0008QJ

CÀRREGUES.

Normes dimanants del règim de propietat horitzontal en que es troba constituït el total immoble del qual forma part la finca de què es certifica, mitjançant escriptura atorgada a Sant Adrià de Besos, a quatre de setembre de mil nou-cents setanta-dos, davant el Notari el senyor [REDACTED] que fou objecte de la inscripció 5ª de la finca nº62363, al foli 121 del tom 2.093 de l'arxiu, llibre 1035 de Badalona.

L'habitatge ve inscrit a favor de BANCO DE SABADELL, SA. amb CIF A08000143, d'acord amb la inscripció 16ª de la finca nº12913 (numerada abans amb el 65.119), al foli 51, del tom 4252, de l'arxiu, llibre 1472, de Badalona dos, de data 13 de març de 2013,

L'exercici del dret de tanteig és pel preu de SEIXANTA-SIS MIL QUATRE-CENTS EUROS (66.400,00 €).



V. Consta a l'expedient informe tècnic emès per l'arquitecte del departament de Patrimoni el dia 20 de març de 2019, relatiu a les característiques i a la valoració de l'habitatge. Fixa un valor de taxació de NORANTA-NOU MIL TRES-CENTS TRETZE EUROS AMB DOS CÈNTIMS (99.313,02€).

Inclou l'expedient les dades identificatives de l'immoble, amb la corresponent certificació registral de domini i càrregues, certificació cadastral, informe d'aprofitament urbanístic, cèdula d'habitabilitat i certificat d'eficiència energètica.

VII. La Comissió de Patrimoni i inventari de béns de l'Ajuntament, reunida en sessió celebrada el dia 30 de gener de 2019, d'acord amb allò previst a l'art. 206 del TRLMRLC, va aprovar per la unanimitat dels assistents adquirir l'habitatge de forma directa i a títol oneros, en exercici del dret de tanteig i retracte previst en el 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.

Així mateix, es va acordar adscriure l'habitatge interessat a l'ens de Gestió Urbanística, SA (ENGESTUR), amb NIF A58187725, per tal que el gestioni com habitatge social a través de l'Oficina Local d'Habitatge, d'acord amb les competències que li van ser atorgades pels acords de l'ajuntament Ple de data 25 de juny de 2008 i 25 de juliol de 2017.

VIII. En data de 25 d'abril de 2019 l'Alcaldia va aprovar la modificació del Pla d'actuació municipal 2015, aprovat per resolució d'alcaldia d'11 de novembre de 2016; la resolució tenia com a finalitat desenvolupar cadascun dels diferents objectius del programa inicialment definit, descrivint les actuacions a fer per a poder aconseguir l'accés a l'habitatge en el cas dels col·lectius més vulnerables.

En aquest sentit fixa, entre d'altres, l'objectiu de facilitar l'accés a l'habitatge a la ciutadania, especialment a les persones i col·lectius més vulnerables, definint les actuacions següents:

- . Establir els acords institucionals amb la resta d'administracions públiques que permeti estructurar i compartir el Parc públic d'habitatges protegits (ordenació urbanística, establiment de criteris i viabilitat d'ampliació de l'oferta, gestió urbanística, expropiacions, dret de tanteig i retracte (a tot el territori del municipi i amb preu de compra inferior al 80% del mòdul establert per al règim especial d'HPO regulat en el Decret 75/2014 del Pla per al dret a l'habitatge), Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge).

- . Cercar vies de col·laboració amb entitats com cooperatives o banca ètica per impulsar projectes d'HPO

- . Inventariar i reconstruir l'oferta d'habitatge social: parc de lloguer social, habitatges d'emergència, habitatges d'inclusió i altres modalitats (allotjaments familiars, allotjaments temporals, masoveria urbana, xarxes col·laboratives per a compartir pis, albergs per a col·lectius específics - dona o infància maltractada, sense sostre o persones desnonades)

IX. En data de 26 d'abril de 2019 es va emetre informe jurídic proposant sol·licitar a la Intervenció Municipal la tramitació de l'autorització de la despesa (A), per tal de poder adquirir a títol oneros l'habitatge interessat, en exercici del dret de tanteig i retracte, consistent en la quantitat de 66.400,00 €, amb número d'operació 12019000013228

II. FONAMENTS DE DRET

En virtut 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, es crea *ex lege* un dret de tanteig i retracte general a favor de l'Administració respecte d'habitatges adquirits (fonamentalment, per entitats financeres) en processos d'execució hipotecària, ubicats en municipis de demanda forta i acreditada.

D'acord amb el Decret 75/2014 del Pla per al dret a l'habitatge, Badalona és un municipi de demanda forta i acreditada.

L'article 2.2 del Decret Llei 1/2015 estableix que els drets de tanteig i retracte s'han de dur a terme de conformitat amb els articles 87 a 91 i als articles 134 a 136 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

L'art. 206 del TRLMRLC disposa que els ens locals tenen plena capacitat jurídica per adquirir tot tipus de béns i drets i, regula el procediment per adquirir immobles a títol oneros requerint donar compliment a les normes de contractació de béns o drets de patrimoni local.

En el cas de béns immobles, cal la valoració pericial d'un tècnic local.



Preveu la possibilitat de l'adjudicació directa quan ho requereixin les particularitats dels béns, les necessitats del servei que es volen satisfer o les limitacions del mercat immobiliari. En aquests casos, és necessari l'informe previ del departament competent en matèria d'Administració local si el valor dels béns excedeix els 100.000 euros. En la resta de casos, s'ha d'incorporar l'informe previ del secretari o secretària de l'entitat local;

Per tant, per poder procedir a l'adjudicació directa d'aquest bé immoble a favor de l'ajuntament de Badalona (per import de 66.400,00€), caldrà una valoració pericial feta per un tècnic municipal i, un informe previ del secretari de la corporació que justifiqui que concorren els requisits establerts a l'article: "*quan ho requereixen les particularitats dels béns, les necessitats del servei que es volen satisfer o les limitacions del mercat immobiliari*" i que l'adquisició directa s'ajusta a la normativa aplicable.

Resulten d'aplicació els articles 56813 i següents de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals.

La disposició addicional 2a de la LCSP determina que la competència per adquirir béns a títol oneros per import no superior al 10% dels recursos ordinaris del pressupost, ni a 6 milions d'euros recau en l'alcalde de la corporació.

Aquesta competència resta delegada a favor de la Junta de Govern Local en virtut de resolució d'alcaldia de 25 de juny de 2018, de delegació de competències.

III. PROCEDÈNCIA DE L'APROVACIÓ

Atesa la proposta de resolució, els antecedents i fonaments jurídics que la motiven, la Junta de Govern ACORDA:

PRIMER. Acceptar expressament, en qualitat de beneficiari, l'exercici del dret de tanteig i retracte efectuat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya mitjançant resolució de 27/09/2018, de l'habitatge situat a Badalona, carrer [REDACTED] de Badalona

SEGON. Adquirir de forma directa i a títol oneros, lliure d'arrendataris i ocupants, l'habitatge situat a Badalona, carrer [REDACTED] de Badalona, per un import de SEIXANTA-SIS MIL QUATRE-CENTS EUROS (66.400,00 €), que respon a les següents dades registrals i cadastrals:

Dades registrals: Finca inscrita al Registre de la Propietat núm.2 de Badalona, finca núm. 12913 (abans 65119), la descripció de la qual és la següent:

Referència cadastral: 5688312DF3858H0008QJ

L'immoble ve definit en la certificació de domini i càrregues que consta a l'expedient, i és propietat de l'entitat BANCO DE SABADELL, SA. amb CIF A08000143,

TERCER. Aprovar l'autorització de la despesa (A) amb número d'operació comptable 12019000013228, per un import de 66.400,00 €, amb càrrec a la partida econòmica 40052000 1521 68200, amb codi de projecte 201731I, del pressupost municipal de despeses de 2019.

QUART. De conformitat amb el que disposa l'article 127 del Decret de 2 de juny de 1944, sol·licitar l'atorgament de torn notarial per a la designa del Notari que hagi de formalitzar l'escritura pública d'adquisició.

CINQUÈ. Sol·licitar al sr. Registrador de la Propietat la inscripció del domini de la finca a favor de l'Ajuntament de Badalona.

SISÈ. Incloure a l'Inventari Municipal de Béns els moviments patrimonials que es deriven de l'adopció dels presents acords.

SETÈ. Facultar a l'Il·lm. Sr. Alcalde de Badalona per a que formalitzi els documents públics i/o privats que siguin necessaris pel perfeccionament d'aquests acords.

VUITÈ. Notificar aquests acords a BANCO DE SABADELL, SA., i a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

NOVÈ. Contra el present acord que exhaureix la via administrativa, i és immediatament executiu, i de conformitat amb els art. 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques poden interposar els següents recursos: amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte, dins del termini d'un mes, a comptar des del dia següent a la recepció de la seva notificació; altrament, es podrà formular recurs contenciós-administratiu en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà d'haver rebut la notificació, davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, de conformitat amb allò que s'estableix a l'article 46, en concordança amb l'article 8, ambdós de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa-Administrativa.



Contra la resolució del recurs de reposició, podeu interposar recurs de contenciós administratiu, davant els jutjats contenciosos administratius de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següents a aquell en què rebí la seva notificació, si aquesta fos expressa; si no ho fos, el termini serà de sis mesos, comptats a partir del dia següent a la què es produís la desestimació presumpta de recurs. Tot això, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que consideri oportú. Tanmateix, la Junta de Govern Local, amb superior criteri, resoldrà.

Votació

La proposta precedent va ser aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 3

4. Departament de Patrimoni Expedient: 2019/0000807Q :

Exercitar dret de tanteig i de retracte del bé del carrer [REDACTED]

I. FETS

I. En data de 26 de setembre de 2018 l'Ajuntament de Badalona, mitjançant petició feta per la 1^a Tinent d'Alcalde àmbit de Recursos Interns, Participació, Habitatge i Salut, va sol·licitar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya l'exercici del dret de tanteig/retracte al seu favor respecte d'un seguit d'habitatges.

II. El dia 27 de setembre de 2018, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya va notificar a l'Ajuntament la resolució del director de Promoció de l'Habitatge, que acordava exercir el dret de tanteig, a favor de l'Ajuntament de Badalona, sobre l'habitatge ubicat al carrer [REDACTED] lliure de càrregues i altres gravàmens, pel preu de 56.384,96€.

III. El 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, preveu l'establiment d'un dret de tanteig i retracte a favor de la Generalitat de Catalunya (o de l'administració local del municipi on radiquen), respecte d'habitatges adquirits en processos d'execució hipotecària, ubicats en municipis de demanda forta i acreditada.

IV. El Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, concreta quins són els municipis considerats àrees de demanda residencial forta i acreditada, entre els quals hi ha Badalona.

V. Consta acreditat a l'expedient, l'interès de l'Ajuntament de Badalona en adquirir l'habitatge situat al [REDACTED] identificat amb les dades següents:

Dades registrals: Finca inscrita al Registre de la Propietat núm.2 de Badalona, finca núm. 6949/BIS (abans 28986), la descripció de la qual és la següent:

URBANA. Entitat número trenta-cinc. Pis [REDACTED] porta [REDACTED] vivenda, escala [REDACTED] del carrer [REDACTED] a la ciutat de Badalona, de superfície cinquanta-un metres seixanta decímetres quadrats.

Limita: Front, part replà, part pis segon porta quarta; dreta entrant, pati de llums; esquerra, part pati de llums, part pis segon porta segona; fons, part pati de llums, part pis segon porta tercera de l'escala primera; sota, pis primer porta tercera; sobre, pis tercer, porta tercera d'aquesta mateixa escala. Té un valor respecte al total immoble de 2,357%

Referència cadastral: 6394812DF3869C0035XA

Càrregues. Normes dimanants del règim de propietat horitzontal en que es troba constituït el total immoble del que forma part la finca que es certifica, mitjançant escriptura atorgada a Barcelona, a vint-i-dos de juny de mil nou-cents setanta, davant el Notari Sr. [REDACTED] que va ser objecte de la inscripció 4^a de la finca n^o15246, al foli 31 del tom 1214 de l'arxiu, llibre 393 de Badalona,

Qualificació definitiva de vivendes de renda limitada del grup primer. Expedient n^oBI7870/64. Cèdula 31 de juliol de 1965 .

L'habitatge ve inscrit a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA, d'acord amb la inscripció 10^a de la finca 6949/Bis, al foli 47, del tom 3999, de l'arxiu, llibre 1219, de Badalona 2, de data 10 d'agost de 2007. L'exercici del dret de tanteig és pel preu de CINQUANTA-SIS MIL TRES-CENTS VUITANTA-QUATRE EUROS AMB NORANTA-SIS CÈNTIMS (56.384,96€).



VI. Consta a l'expedient informe tècnic emès per l'arquitecte del departament de Patrimoni el dia 6 de febrer de 2019, relatiu a les característiques i a la valoració de l'habitatge, fixant un valor de SETANTA-QUATRE MIL VUITANTA-TRES EUROS, AMB NORANTA-CINC CÈNTIMS (74.083,95€).

Inclou l'expedient les dades identificatives de l'immoble, amb la corresponent certificació registral de domini i càrregues, certificació cadastral, informe d'aprofitament urbanístic, cèdula d'habitabilitat i certificat d'eficiència energètica.

VII. La Comissió de Patrimoni i inventari de béns de l'Ajuntament, reunida en sessió celebrada el dia 30 de gener de 2019, d'acord amb allò previst a l'art. 206 del TRLMRLC, va aprovar per la unanimitat dels assistents adquirir l'habitatge de forma directa i a títol oneros, en exercici del dret de tanteig i retracte previst en el 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.

Així mateix, es va acordar adscriure l'habitatge interessat a l'ens de Gestió Urbanística, SA (ENGESTUR), amb NIF A58187725, per tal que el gestioni com habitatge social a través de l'Oficina Local d'Habitatge, d'acord amb les competències que li van ser atorgades pels acords de l'ajuntament Ple de data 25 de juny de 2008 i 25 de juliol de 2017.

VIII. En data de 25 d'abril de 2019 l'Alcaldia va aprovar la modificació del Pla d'actuació municipal 2015, aprovat per resolució d'alcaldia d'11 de novembre de 2016; la resolució tenia com a finalitat desenvolupar cadascun dels diferents objectius del programa inicialment definit, descrivint les actuacions a fer per a poder aconseguir l'accés a l'habitatge en el cas dels col·lectius més vulnerables.

En aquest sentit fixa, entre d'altres, l'objectiu de facilitar l'accés a l'habitatge a la ciutadania, especialment a les persones i col·lectius més vulnerables, definint les actuacions següents:

- . Establir els acords institucionals amb la resta d'administracions públiques que permeti estructurar i compartir el Parc públic d'habitatges protegits (ordenació urbanística, establiment de criteris i viabilitat d'ampliació de l'oferta, gestió urbanística, expropiacions, dret de tanteig i retracte (a tot el territori del municipi i amb preu de compra inferior al 80% del mòdul establert per al règim especial d'HPO regulat en el Decret 75/2014 del Pla per al dret a l'habitatge), Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge).

- . Cercar vies de col·laboració amb entitats com cooperatives o banca ètica per impulsar projectes d'HPO

- . Inventariar i reconstruir l'oferta d'habitatge social: parc de lloguer social, habitatges d'emergència, habitatges d'inclusió i altres modalitats (allotjaments familiars, allotjaments temporals, masoveria urbana, xarxes col·laboratives per a compartir pis, albergs per a col·lectius específics – dona o infància maltractada, sense sostre o persones desnonades)

IX. En data de 26 d'abril de 2019 es va emetre informe jurídic proposant sol·licitar a la Intervenció Municipal la tramitació de l'autorització de la despesa (A), per tal de poder adquirir a títol oneros l'habitatge interessat, en exercici del dret de tanteig i retracte, consistent en la quantitat de 56.384,96€, amb nº d'operació 12019000013226

II. FONAMENTS DE DRET

En virtut 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, es crea *ex lege* un dret de tanteig i retracte general a favor de l'Administració respecte d'habitatges adquirits (fonamentalment, per entitats financeres) en processos d'execució hipotecària, ubicats en municipis de demanda forta i acreditada.

D'acord amb el Decret 75/2014 del Pla per al dret a l'habitatge, Badalona és un municipi de demanda forta i acreditada.

L'article 2.2 del Decret Llei 1/2015 estableix que els drets de tanteig i retracte s'han de dur a terme de conformitat amb els articles 87 a 91 i als articles 134 a 136 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

L'art. 206 del TRLMRLC disposa que els ens locals tenen plena capacitat jurídica per adquirir tot tipus de béns i drets i, regula el procediment per adquirir immobles a títol oneros requerint donar compliment a les normes de contractació de béns o drets de patrimoni local.

En el cas de béns immobles, cal la valoració pericial d'un tècnic local.

Preveu la possibilitat de l'adjudicació directa quan ho requereixin les particularitats dels béns, les necessitats del servei que es volen satisfer o les limitacions del mercat immobiliari. En aquests casos, és



necessari l'informe previ del departament competent en matèria d'Administració local si el valor dels béns excedeix els 100.000 euros. En la resta de casos, s'ha d'incorporar l'informe previ del secretari o secretària de l'entitat local;

Per tant, per poder procedir a l'adjudicació directa d'aquest bé immoble a favor de l'ajuntament de Badalona (per import de 56.384,96€, caldrà una valoració pericial feta per un tècnic municipal i, un informe previ del secretari de la corporació que justifiqui que concorren els requisits establerts a l'article: "*quan ho requereixen les particularitats dels béns, les necessitats del servei que es volen satisfer o les limitacions del mercat immobiliari*" i que l'adquisició directa s'ajusta a la normativa aplicable.

Resulten d'aplicació els articles 56813 i següents de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals.

La disposició addicional 2a de la LCSP determina que la competència per adquirir béns a títol oneros per import no superior al 10% dels recursos ordinaris del pressupost, ni a 6 milions d'euros recau en l'alcalde de la corporació.

Aquesta competència resta delegada a favor de la Junta de Govern Local en virtut de resolució d'alcaldia de 25 de juny de 2018, de delegació de competències.

III. PROCEDÈNCIA DE L'APROVACIÓ

Atesa la proposta de resolució, els antecedents i fonaments jurídics que la motiven, la Junta de Govern ACORDA:

PRIMER. Acceptar expressament, en qualitat de beneficiari, l'exercici del dret de tanteig i retracte efectuat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya mitjançant resolució de 27/09/2018, de l'habitatge situat a Badalona, carrer [REDACTAT]

SEGON. Adquirir de forma directa i a títol oneros, lliure d'arrendataris i ocupants, l'habitatge situat a Badalona, carrer [REDACTAT] per un import de CINQUANTA-SIS MIL TRES-CENTS VUITANTA-QUATRE EUROS AMB NORANTA-SIS CÈNTIMS (56.384,96€), que respon a les següents dades registrals i cadastrals:

Dades registrals: Finca inscrita al Registre de la Propietat núm.2 de Badalona, finca núm. 6949/BIS (abans 28986), la descripció de la qual és la següent:

Referència cadastral: 6394812DF3869C0035XA

L'immoble ve definit en la certificació de domini i càrregues que consta a l'expedient, i és propietat de l'entitat CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA.

TERCER. Aprovar l'autorització de la despesa (A) amb número d'operació comptable 12019000013226, per un import de 56.384,96 euros, amb càrrec a la partida econòmica 2019 40052000 1521 68200, amb codi de projecte 2017311, del pressupost municipal de despeses de 2019.

QUART. De conformitat amb el que disposa l'article 127 del Decret de 2 de juny de 1944, sol·licitar l'atorgament de torn notarial per a la designa del Notari que hagi de formalitzar l'escritura pública d'adquisició.

CINQUÈ. Sol·licitar al sr. Registrador de la Propietat la inscripció del domini de la finca a favor de l'Ajuntament de Badalona.

SISÈ. Incloure a l'Inventari Municipal de Béns els moviments patrimonials que es derivin de l'adopció dels presents acords.

SETÈ. Facultar a l'Il·lm. Sr. Alcalde de Badalona per a que formalitzi els documents públics i/o privats que siguin necessaris pel perfeccionament d'aquests acords.

VUITÈ. Notificar aquests acords a CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA, i a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

NOVÈ. Contra el present acord que exhaureix la via administrativa, i és immediatament executiu, i de conformitat amb els art. 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques poden interposar els següents recursos: amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte, dins del termini d'un mes, a comptar des del dia següent a la recepció de la seva notificació; altrament, es podrà formular recurs contenciós-administratiu en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà d'haver rebut la notificació, davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, de conformitat amb allò que



s'estableix a l'article 46, en concordança amb l'article 8, ambdós de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa-Administrativa.

Contra la resolució del recurs de reposició, podeu interposar recurs de contenciós administratiu, davant els jutjats contenciosos administratius de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent a aquell en què rebí la seva notificació, si aquesta fos expressa; si no ho fos, el termini serà de sis mesos, comptats a partir del dia següent a la què es produís la desestimació presumpta de recurs.

Tot això, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que consideri oportú.

Tanmateix, la Junta de Govern Local, amb superior criteri, resoldrà.

Votació

La proposta precedent va ser aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 3

5. Departament de Patrimoni Expedient: 2019/0000595B :

Exercitar dret de tanteig i de retracte del bé del carrer [REDACTED]

I. FETS

I. En data de 26 de setembre de 2018 l'Ajuntament de Badalona, mitjançant petició feta per la 1^a Tinent d'Alcalde àmbit de Recursos Interns, Participació, Habitatge i Salut, va sol·licitar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya l'exercici del dret de tanteig/retracte al seu favor respecte d'un seguit d'habitatges.

II. El dia 27 de setembre de 2018, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya va notificar a l'Ajuntament la resolució del director de Promoció de l'Habitatge, que acordava exercir el dret de tanteig, a favor de l'Ajuntament de Badalona, sobre l'habitatge ubicat al carrer [REDACTED] lliure de càrregues i altres gravàmens, pel preu de 73.752,11€.

III. El 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, preveu l'establiment d'un dret de tanteig i retracte a favor de la Generalitat de Catalunya (o de l'administració local del municipi on radiquen), respecte d'habitatges adquirits en processos d'execució hipotecària, ubicats en municipis de demanda forta i acreditada.

IV. El Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, concreta quins són els municipis considerats àrees de demanda residencial forta i acreditada, entre els quals hi ha Badalona.

V. Consta acreditat a l'expedient, l'interès de l'Ajuntament de Badalona en adquirir l'habitatge situat al c/ [REDACTED], identificat amb les dades següents:

Dades registrals: Finca inscrita al Registre de la Propietat núm.2 de Badalona, finca núm. 29908 (abans 451688), la descripció de la qual és la següent:

URBANA. Entitat número quatre. Vivenda en la planta semisotterrani, pis semisotterrani porta tercera, de la casa sita a Badalona, carrer [REDACTED] número [REDACTED] de superfície setanta-dos metres quadrats.

Limita: al front, vestíbul; esquerra, vivenda d'aquesta mateixa planta, porta segona; dreta botiga única d'aquesta mateixa planta; i pel fons, amb el carrer [REDACTED]. Té un valor respecte al total de l'immoble de 3,60%.

Referència cadastral: 5094903DF3859C0004UI

CÀRREGUES. Mitjançant escriptura atorgada a Barcelona, a vint-i-nou de setembre de mil nou-cents setanta-dos, davant el Notari Sr. [REDACTED], els germans Sr. [REDACTED]

[REDACTED] com propietaris de la major finca de la qual va ser segregat el solar del total de l'immoble del que procedeix i forma part la finca de que es tracta, junt amb la Companyia «Construnova SA», domiciliada a Barcelona, com propietària de la finca constituïda per una porció de terreny de superfície nou-cents setanta-set metres, cinquanta decímetres quadrats, amb front al carrer de [REDACTED] de Badalona, inscrita amb el número 38.860, al foli 70 del tom 1683 de l'arxiu, llibre 709 de Badalona, col·lidant

amb la referida major finca, van atribuir la qualitat de patis mancomunats als existents entre ambdues, en el seu límit Nord i Sud, respectivament, els quals se subjecten a les limitacions de distància i altres establerts per les Ordenances municipals; tenint aquests patis una figura quadrada, de costat tres metres quaranta centímetres i quatre metres vint-i-cinc centímetres



respectivament, tenint per tant una superfície respectiva d'onze metres cinquanta-sis decímetres quadrats i divuit metres sis decímetres vint-i-cinc centímetres quadrats, dels que la meitat de cadascun d'ells correspon a cada una de les finques i estan situats a una distància de la línia de façana del carrer [REDACTED] de vuit metres noranta-cinc centímetres i disset metres respectivament, segons la inscripció 4ª de la finca 11.310, al foli 88 del tom 1063 de l'arxiu, llibre 326 de Badalona.

2. Normes dimanants del règim de propietat horitzontal en que es troba constituït el total de l'immoble del que forma part la finca que es certifica, mitjançant escriptura atorgada a Barcelona, a vint-i-nou de maig de mil nou-cents setanta-quatre, davant el Notari Sr. [REDACTED] segons la inscripció 4ª de la finca nº51.572, al foli 168 del tom 1876 de l'arxiu, llibre 871 de Badalona.

L'habitatge ve inscrit a favor de GECAT VIVENDES EN COMERCIALIZACIÓ SL, amb CIF nº B64921091

L'exercici del dret de tanteig és pel preu de SETANTA-TRES MIL SET-CENTS CINQUANTA-DOS EUROS AMB ONZE CÈNTIMS (73.752,11€).

VI. Consta a l'expedient informe tècnic emès per l'arquitecte del departament de Patrimoni el dia 8 de febrer de 2019, relatiu a les característiques i a la valoració de l'habitatge. Fixa un valor de taxació de CENT QUINZE MIL DOS-CENTS TRENTA-TRES EUROS AMB VUITANTA CÈNTIMS (115.233,80€).

Inclou l'expedient les dades identificatives de l'immoble, amb la corresponent certificació registral de domini i càrregues, certificació cadastral, informe d'aprofitament urbanístic, cèdula d'habitabilitat i certificat d'eficiència energètica.

VII. La Comissió de Patrimoni i inventari de béns de l'Ajuntament, reunida en sessió celebrada el dia 30 de gener de 2019, d'acord amb allò previst a l'art. 206 del TRLMRLC, va aprovar per la unanimitat dels assistents adquirir l'habitatge de forma directa i a títol oneros, en exercici del dret de tanteig i retracte previst en el Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecaria.

Així mateix, es va acordar adscriure l'habitatge interessat a l'ens de Gestió Urbanística, SA (ENGESTUR), amb NIF A58187725, per tal que el gestioni com habitatge social a través de l'Oficina Local d'Habitatge, d'acord amb les competències que li van ser atorgades pels acords de l'ajuntament Ple de data 25 de juny de 2008 i 25 de juliol de 2017.

VIII. En data de 25 d'abril de 2019 l'Alcaldia va aprovar la modificació del Pla d'actuació municipal 2015, aprovat per resolució d'alcaldia d'11 de novembre de 2016; la resolució tenia com a finalitat desenvolupar cadascun dels diferents objectius del programa inicialment definit, descrivint les actuacions a fer per a poder aconseguir l'accés a l'habitatge en el cas dels col·lectius més vulnerables.

En aquest sentit fixa, entre d'altres, l'objectiu de facilitar l'accés a l'habitatge a la ciutadania, especialment a les persones i col·lectius més vulnerables, definint les actuacions següents:

- . Establir els acords institucionals amb la resta d'administracions públiques que permeti estructurar i compartir el Parc públic d'habitatges protegits (ordenació urbanística, establiment de criteris i viabilitat d'ampliació de l'oferta, gestió urbanística, expropiacions, dret de tanteig i retracte (a tot el territori del municipi i amb preu de compra inferior al 80% del mòdul establert per al règim especial d'HPO regulat en el Decret 75/2014 del Pla per al dret a l'habitatge), Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge).
- . Cercar vies de col·laboració amb entitats com cooperatives o banca ètica per impulsar projectes d'HPO
- . Inventariar i reconstruir l'oferta d'habitatge social: parc de lloguer social, habitatges d'emergència, habitatges d'inclusió i altres modalitats (allotjaments familiars, allotjaments temporals, masoveria urbana, xarxes col·laboratives per a compartir pis, albergs per a col·lectius específics – dona o infància maltractada, sense sostre o persones desnonades)

IX. En data de 26 d'abril de 2019 es va emetre informe jurídic proposant sol·licitar a la Intervenció Municipal la tramitació de l'autorització de la despesa (A), per tal de poder adquirir a títol oneros de l'habitatge interessat, en exercici del dret de tanteig i retracte, consistent en la quantitat de 73.752,11€, amb número d'operació 12019000013223.

II. FONAMENTS DE DRET

En virtut 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 hipotecaria, es crea *ex lege* un dret de tanteig i retracte general a favor de l'Administració respecte d'habitatges adquirits (fonamentalment,



per entitats financeres) en processos d'execució hipotecària, ubicats en municipis de demanda forta i acreditada.

D'acord amb el Decret 75/2014 del Pla per al dret a l'habitatge, Badalona és un municipi de demanda forta i acreditada.

L'article 2.2 del Decret Llei 1/2015 estableix que els drets de tanteig i retracte s'han de dur a terme de conformitat amb els articles 87 a 91 i als articles 134 a 136 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

L'art. 206 del TRLMRLC disposa que els ens locals tenen plena capacitat jurídica per adquirir tot tipus de béns i drets i, regula el procediment per adquirir immobles a títol oneros requerint donar compliment a les normes de contractació de béns o drets de patrimoni local.

En el cas de béns immobles, cal la valoració pericial d'un tècnic local.

Preveu la possibilitat de l'adjudicació directa quan ho requereixin les particularitats dels béns, les necessitats del servei que es volen satisfer o les limitacions del mercat immobiliari. En aquests casos, és necessari l'informe previ del departament competent en matèria d'Administració local si el valor dels béns excedeix els 100.000 euros. En la resta de casos, s'ha d'incorporar l'informe previ del secretari o secretària de l'entitat local;

Per tant, per poder procedir a l'adjudicació directa d'aquest bé immoble a favor de l'ajuntament de Badalona (per import de 73.752,11€, caldrà una valoració pericial feta per un tècnic municipal i, un informe previ del secretari de la corporació que justifiqui que concorren els requisits establerts a l'article: "*quan ho requereixen les particularitats dels béns, les necessitats del servei que es volen satisfer o les limitacions del mercat immobiliari*") i que l'adquisició directa s'ajusta a la normativa aplicable.

Resulten d'aplicació els articles 56813 i següents de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals.

La disposició addicional 2a de la LCSP determina que la competència per adquirir béns a títol oneros per import no superior al 10% dels recursos ordinaris del pressupost, ni a 6 milions d'euros recau en l'alcalde de la corporació.

Aquesta competència resta delegada a favor de la Junta de Govern Local en virtut de resolució d'alcaldia de 25 de juny de 2018, de delegació de competències.

III. PROCEDÈNCIA DE L'APROVACIÓ

Atesa la proposta de resolució, els antecedents i fonaments jurídics que la motiven, la Junta de Govern ACORDA:

PRIMER. Acceptar expressament, en qualitat de beneficiari, l'exercici del dret de tanteig i retracte efectuat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya mitjançant resolució de 27/09/2018, de l'habitatge situat a Badalona, carrer [REDACTAT]

SEGON. Adquirir de forma directa i a títol oneros, lliure d'arrendataris i ocupants, l'habitatge situat a Badalona, carrer [REDACTAT] per un import de SETANTA-TRES MIL SET-CENTS CINQUANTADOS EUROS AMB ONZE CENTIMS (73.752,11€), que respon a les següents dades registrals i cadastrals:

Dades registrals: Finca inscrita al Registre de la Propietat núm.2 de Badalona, finca núm. 29908 (abans 451688), al foli 62, del tom 4238, de l'arxiu, llibre 1458.

Referència cadastral: 5094903DF3859C0004UI

L'immoble ve definit en la certificació de domini i càrregues que consta a l'expedient, i és propietat de l'entitat GECAT VIVENDES EN COMERCIALIZACIÓ SL, amb CIF nº B64921091.

TERCER. Aprovar l'autorització de la despesa (A) amb número d'operació comptable 12019000013223, per un import de 73.752,11€ euros, amb càrrec a la partida econòmica 2019 40052000152168200, amb codi de projecte 201731I, del pressupost municipal de despeses de 2019.

QUART. De conformitat amb el que disposa l'article 127 del Decret de 2 de juny de 1944, sol·licitar l'atorgament de torn notarial per a la designa del Notari que hagi de formalitzar l' escriptura pública d'adquisició.

CINQUÈ. Sol·licitar al sr. Registrador de la Propietat la inscripció del domini de la finca a favor de l'Ajuntament de Badalona.

SISÈ. Incloure a l'Inventari Municipal de Béns els moviments patrimonials que es derivin de l'adopció dels presents acords.



SETÈ. Facultar a l'Il·lm. Sr. Alcalde de Badalona per a que formalitzi els documents públics i/o privats que siguin necessaris pel perfeccionament d'aquests acords.

VUITÈ. Notificar aquests acords a GESCAT VIVENDES EN COMERCIALIZACIÓ SL, i a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

NOVÈ. Contra el present acord que exhaureix la via administrativa, i és immediatament executiu, i de conformitat amb els art. 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques poden interposar els següents recursos: amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte, dins del termini d'un mes, a comptar des del dia següent a la recepció de la seva notificació; altrativament, es podrà formular recurs contenciós-administratiu en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà d'haver rebut la notificació, davant del jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, de conformitat amb allò que s'estableix a l'article 46, en concordança amb l'article 8, ambdós de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa-Administrativa.

Contra la resolució del recurs de reposició, poden interposar recurs de contenciós administratiu, davant els jutjats contenciosos administratius de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent a aquell en què rebí la seva notificació, si aquesta fos expressa; si no ho fos, el termini serà de sis mesos, comptats a partir del dia següent a la què es produís la desestimació presumpta de recurs.

Tot això, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que consideri oportú.

Tanmateix, la Junta de Govern Local, amb superior criteri, resoldrà.

Votació

La proposta precedent va ser aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 3

6. Departament de Patrimoni Expedient: 2019/0000611G :

Exercitar dret de tanteig i de retracte del bé del carrer [REDACTED]

I. FETS

I. En data de 26 de setembre de 2018 l'Ajuntament de Badalona, mitjançant petició feta per la 1ª Tinent d'Alcalde àmbit de Recursos Interns, Participació, Habitatge i Salut, va sol·licitar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya l'exercici del dret de tanteig/retracte al seu favor respecte d'un seguit d'habitatges.

II. El dia 27 de setembre de 2018, l'AHC va notificar a l'Ajuntament la resolució del director de Promoció de l'Habitatge, que acordava exercir el dret de tanteig, a favor de l'Ajuntament de Badalona, sobre l'habitatge ubicat al carrer [REDACTED] lliure de càrregues i altres gravàmens, pel preu de 53.619,35€.

III. El 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, preveu l'establiment d'un dret de tanteig i retracte a favor de la Generalitat de Catalunya (o de l'administració local del municipi on radiquen), respecte d'habitatges adquirits en processos d'execució hipotecària, ubicats en municipis de demanda forta i acreditada.

IV. El Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, concreta quins són els municipis considerats àrees de demanda residencial forta i acreditada, entre els quals hi ha Badalona.

V. Consta acreditat a l'expedient, l'interès de l'Ajuntament de Badalona en adquirir l'habitatge situat al c/ [REDACTED] identificat amb les dades següents:

Dades registrals: Finca inscrita amb el núm. 19602, al foli 20 del tom 1213 de l'arxiu, llibre 1051 de Santa Coloma de Gramenet., amb la descripció següent:

URBANA. Entitat número cinc. vivenda sita a Badalona, carrer [REDACTED] número [REDACTED] pis [REDACTED] integrat per tres dormitoris, menjador, cuina, bany, rebedor, passadís, safareig i terrassa coberta. La seva superfície és de cinquanta-nou metres noranta-dos decímetres quadrats, aproximadament (59,92m2).

Limita: al front, Nord, amb carrer [REDACTED] per la dreta entrant, Oest, amb caixa d'escala i terrenys del Sr. [REDACTED] o els seus successors; per l'esquerra, Est, amb terrenys del Sr. [REDACTED]



o els seus successors; i pel fons Sud, amb vivenda número sis i pati de llums. Quota: 10,20%

Referència cadastral: 4997202DF3849F0005HO

CÀRREGUES. Obligacions derivades de la propietat horitzontal en que està constituïda la finca matriu.

1. La finca matriu de que forma part la que es certifica, com a procedent de l'Heretat «Mas Fonollar», de superfície 5.709 àrees, 837 mil·lírees, inscrita amb el número 29, al foli 24 del tom 9 de l'arxiu, llibre 8 de Santa coloma de Gramenet, es troba afectada a una servitud de pas per conducció d'aigües, concedida a la «Societat de dotació i abastament d'aigües potables del poble de Santa Coloma de Gramenet», avui propietat dels diferents posseïdors de les trenta accions en que la mateixa es va dividir, i sobre una faixa de terreny de l'esmentat heretat d'un metre d'ample per 264,60 metres de llarg, hi ha constituïda una servitud d'aqüeducte subterrani, pel pas d'una canalització per conducció d'aigües, avui propietat de la Societat General d'Aigües de Barcelona; sens que es pugui precisar si aquestes servituds afecten a la finca de que es certifica.

2. Afecció durant el termini de cinc anys, sobre els bens compresos en la inscripció 11^a, de la finca de que es certifica, al pagament de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics documentats. De dita afecció, els indicats béns queden alliberats per la suma de 17.979,74 euros, satisfets per autoliquidació; segons consta per nota posada al marge de la dita inscripció, obrant al foli 21 del tomo 1595 de l'arxiu, llibre 1433 de Santa Coloma de Gramenet, en la mateixa data, de 2 d'agost de 2017.

L'habitatge ve inscrit a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SA. amb CIF A48265169,

L'exercici del dret de tanteig és pel preu de CINQUANTA-TRES MIL SIS-CENTS DINOU EUROS AMB TRENTA-CINC CÈNTIMS (53.619,35 €).

VI. Consta a l'expedient informe tècnic emès per l'arquitecte del departament de Patrimoni el dia 8 de febrer de 2019, relatiu a les característiques i a la valoració de l'habitatge interessat. Fixa un valor de taxació de CENT SET MIL CINC-CENTS QUARANTA-VUIT EUROS AMB SEIXANTA CÈNTIMS (107.548,60€). Inclou l'expedient les dades identificatives de l'immoble, amb la corresponent certificació registral de domini i càrregues, certificació cadastral, informe d'aprofitament urbanístic, cèdula d'habitabilitat i certificat d'eficiència energètica.

VII. La Comissió de Patrimoni i inventari de béns de l'Ajuntament, reunida en sessió celebrada el dia 30 de gener de 2019, d'acord amb allò previst a l'art. 206 del TRLMRLC, va aprovar per la unanimitat dels assistents adquirir l'habitatge de forma directa i a títol oneros, en exercici del dret de tanteig i retracte previst en el Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecaria.

Així mateix, es va acordar adscriure l'habitatge interessat a l'ens de Gestió Urbanística, SA (ENGESTUR), amb NIF A58187725, per tal que el gestioni com habitatge social a través de l'Oficina Local d'Habitatge, d'acord amb les competències que li van ser atorgades pels acords de l'ajuntament Ple de data 25 de juny de 2008 i 25 de juliol de 2017.

VIII. En data de 25 d'abril de 2019 l'Alcaldia va aprovar la modificació del Pla d'actuació municipal 2015, aprovat per resolució d'alcaldia d'11 de novembre de 2016; la resolució tenia com a finalitat desenvolupar cadascun dels diferents objectius del programa inicialment definit, descrivint les actuacions a fer per a poder aconseguir l'accés a l'habitatge en el cas dels col·lectius més vulnerables.

En aquest sentit fixa, entre d'altres, l'objectiu de facilitar l'accés a l'habitatge a la ciutadania, especialment a les persones i col·lectius més vulnerables, definint les actuacions següents:

- . Establir els acords institucionals amb la resta d'administracions públiques que permeti estructurar i compartir el Parc públic d'habitatges protegits (ordenació urbanística, establiment de criteris i viabilitat d'ampliació de l'oferta, gestió urbanística, expropiacions, dret de tanteig i retracte (a tot el territori del municipi i amb preu de compra inferior al 80% del mòdul establert per al règim especial d'HPO regulat en el Decret 75/2014 del Pla per al dret a l'habitatge), Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge).

- . Cercar vies de col·laboració amb entitats com cooperatives o banca ètica per impulsar projectes d'HPO

- . Inventariar i reconstruir l'oferta d'habitatge social: parc de lloguer social, habitatges d'emergència, habitatges d'inclusió i altres modalitats (allotjaments familiars, allotjaments



temporals, masoveria urbana, xarxes col·laboratives per a compartir pis, albergs per a col·lectius específics – dona o infància maltractada, sense sostre o persones desnonades)

IX. En data de 26 d'abril de 2019 es va emetre informe jurídic proposant sol·licitar a la Intervenció Municipal la tramitació de l'autorització de la despesa (A), per tal de poder adquirir a títol oneros de l'habitatge interessat, en exercici del dret de tanteig i retracte, consistent en la quantitat de 53.619,35 €, amb número d'operació 12019000013225.

II. FONAMENTS DE DRET

En virtut 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, es crea *ex lege* un dret de tanteig i retracte general a favor de l'Administració respecte d'habitatges adquirits (fonamentalment, per entitats financeres) en processos d'execució hipotecària, ubicats en municipis de demanda forta i acreditada.

D'acord amb el Decret 75/2014 del Pla per al dret a l'habitatge, Badalona és un municipi de demanda forta i acreditada.

L'article 2.2 del Decret Llei 1/2015 estableix que els drets de tanteig i retracte s'han de dur a terme de conformitat amb els articles 87 a 91 i als articles 134 a 136 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

L'art. 206 del TRLMRLC disposa que els ens locals tenen plena capacitat jurídica per adquirir tot tipus de béns i drets i, regula el procediment per adquirir immobles a títol oneros requerint donar compliment a les normes de contractació de béns o drets de patrimoni local.

En el cas de béns immobles, cal la valoració pericial d'un tècnic local.

Preveu la possibilitat de l'adjudicació directa quan ho requereixin les particularitats dels béns, les necessitats del servei que es volen satisfer o les limitacions del mercat immobiliari. En aquests casos, és necessari l'informe previ del departament competent en matèria d'Administració local si el valor dels béns excedeix els 100.000 euros. En la resta de casos, s'ha d'incorporar l'informe previ del secretari o secretària de l'entitat local;

Per tant, per poder procedir a l'adjudicació directa d'aquest bé immoble a favor de l'ajuntament de Badalona (per import de 53.619,35€), caldrà una valoració pericial feta per un tècnic municipal i, un informe previ del secretari de la corporació que justifiqui que concorren els requisits establerts a l'article: "*quan ho requereixen les particularitats dels béns, les necessitats del servei que es volen satisfer o les limitacions del mercat immobiliari*" i que l'adquisició directa s'ajusta a la normativa aplicable.

Resulten d'aplicació els articles 568 i 13 i següents de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals.

La disposició addicional 2a de la LCSP determina que la competència per adquirir béns a títol oneros per import no superior al 10% dels recursos ordinaris del pressupost, ni a 6 milions d'euros recau en l'alcalde de la corporació.

Aquesta competència resta delegada a favor de la Junta de Govern Local en virtut de resolució d'alcaldia de 25 de juny de 2018, de delegació de competències.

III. PROCEDÈNCIA DE L'APROVACIÓ

Atesa la proposta de resolució, els antecedents i fonaments jurídics que la motiven, la Junta de Govern ACORDA:

PRIMER. Acceptar expressament, en qualitat de beneficiari, l'exercici del dret de tanteig i retracte efectuat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya mitjançant resolució de 27/09/2018, de l'habitatge situat a Badalona, carrer [REDACTED] de Badalona

SEGON. Adquirir de forma directa i a títol oneros, lliure d'arrendataris i ocupants, l'habitatge situat a Badalona, carrer carrer [REDACTED] de Badalona, per un import de CINQUANTA-TRES MIL SISCENTS DINOU EUROS AMB TRENTA-CINC CÈNTIMS (53.619,35 €), que respon a les següents dades registrals i cadastrals:

Dades registrals: Finca inscrita amb el núm. 19602, al foli 20 del tom 1213 de l'arxiu, llibre 1051 de Santa Coloma de Gramenet., amb la descripció següent:

Referència cadastral: 4997202DF3849F0005HO

L'immoble ve definit en la certificació de domini i càrregues que consta a l'expedient, i és propietat de l'entitat BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SA, amb CIF A48265169



TERCER. Aprovar l'autorització de la despesa (A) amb número d'operació comptable 12019000013225 per un import de 53.619,35 €, amb càrrec a la partida econòmica 40052000 1521 68200, amb codi de projecte 201731I, del pressupost municipal de despeses de 2019.

QUART. De conformitat amb el que disposa l'article 127 del Decret de 2 de juny de 1944, sol·licitar l'atorgament de torn notarial per a la designa del Notari que hagi de formalitzar l'escriptura pública d'adquisició.

CINQUÈ. Sol·licitar al sr. Registrador de la Propietat la inscripció del domini de la finca a favor de l'Ajuntament de Badalona.

SISÈ. Incloure a l'Inventari Municipal de Béns els moviments patrimonials que es derivin de l'adopció dels presents acords.

SETÈ. Facultar a l'Il·lm. Sr. Alcalde de Badalona per a que formalitzi els documents públics i/o privats que siguin necessaris pel perfeccionament d'aquests acords.

VUITÈ. Notificar aquests acords a BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SA, i a l' Agència de l'Habitatge de Catalunya.

NOVÈ. Contra el present acord que exhaureix la via administrativa, i és immediatament executiu, i de conformitat amb els art. 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques podeu interposar els següents recursos: amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte, dins del termini d'un mes, a comptar des del dia següent a la recepció de la seva notificació; altrativament, es podrà formular recurs contenciós-administratiu en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà d'haver rebut la notificació, davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, de conformitat amb allò que s'estableix a l'article 46, en concordança amb l'article 8, ambdós de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa-Administrativa.

Contra la resolució del recurs de reposició, podeu interposar recurs de contenciós administratiu, davant els jutjats contenciosos administratius de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent a aquell en què rebí la seva notificació, si aquesta fos expressa; si no ho fos, el termini serà de sis mesos, comptats a partir del dia següent a la què es produís la desestimació presumpta de recurs.

Tot això, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que consideri oportú.

Tanmateix, la Junta de Govern Local, amb superior criteri, resoldrà.

Votació

La proposta precedent va ser aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 3

7. Departament de Patrimoni Expedient: 2019/00001164Q :

Exercitar dret de tanteig i de retracte sobre el bé del carrer [REDACTED]

I. FETS

I. En data de 30 de novembre de 2018 l'Ajuntament de Badalona, mitjançant petició feta per la 1ª Tinent d'Alcalde àmbit de Recursos Interns, Participació, Habitatge i Salut, va sol·licitar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya l'exercici del dret de tanteig/retracte al seu favor respecte d'un seguit d'habitatges.

II. El dia 4 de desembre de 2018, l'AHC va notificar a l'Ajuntament la resolució del director de Promoció de l'Habitatge, que acordava exercir el dret de tanteig, a favor de l'Ajuntament de Badalona, sobre l'habitatge ubicat al carrer [REDACTED] lliure de càrregues i altres gravàmens, pel preu de 64.300,00€.

III. El 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, preveu l'establiment d'un dret de tanteig i retracte a favor de la Generalitat de Catalunya (o de l'administració local del municipi on radiquen), respecte d'habitatges adquirits en processos d'execució hipotecària, ubicats en municipis de demanda forta i acreditada.

IV. El Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, concreta quins són els municipis considerats àrees de demanda residencial forta i acreditada, entre els quals hi ha Badalona.

V. Consta acreditat a l'expedient, l'interès de l'Ajuntament de Badalona en adquirir l'habitatge situat al c/ [REDACTED] identificat amb les dades següents:



Dades registrals: Finca inscrita al Registre de la Propietat núm.1 de Badalona, finca núm. 6367 (abans 19180), la descripció de la qual és la següent:

URBANA. Número cinc. Vivenda porta segona del pis primer, de la casa assenyalada amb el número [REDACTED], avui [REDACTED] del carrer [REDACTED] de Badalona; està situada a la planta alta segona de l'edifici i es compon de rebedor, menjadorcuina, bany i tres dormitoris; ocupa una superfície de quaranta metres seixanta-quatre decímetres quadrats.

Limita: front, amb el replà i forat de l'escala; amb pati interior i amb el solar número deu; per la dreta entrant, amb el solar número tres; per l'esquerra, amb el forat de l'escala i amb la vivenda porta primera de la mateixa planta; i pel fons, amb el solar número dotze; per sobre amb el pis segon porta segona; i per sota, amb el pis entresòl, porta segona. Té un valor respecte al total immoble de 8,39%.

Referència cadastral: 5094915DF3859C0005BO

CÀRREGUES. Normes dimanants del règim de propietat horitzontal en que es troba constituït el total immoble del que forma part la finca que es certifica, mitjançant escriptura atorgada a Barcelona, a vint-i-u de desembre de mil nou-cents seixanta-sis, davant el Notari Sr. [REDACTED] que va ser objecte de la inscripció 5ª de la finca número 12.031, al foli 243 del tom 1.077 de l'arxiu, llibre 337 de Badalona.

L'habitatge ve inscrit a favor de SOCIETAT DE GESTIÓ D'ACTIUS PROCEDENTS DE LA REESTRUCTURACIÓ BANCARIA, Sa, amb CIF A86602158.

L'exercici del dret de tanteig és pel preu de SEIXANTA QUATRE MIL TRES-CENTS EUROS (64.300,00€).

VI. Consta a l'expedient informe tècnic emès per l'arquitecte del departament de Patrimoni el dia 14 de febrer de 2019, relatiu a les característiques i a la valoració de l'habitatge, fixant un valor de SETANTA-SIS MIL VUIT-CENTS DOS EUROS, AMB VINT CÈNTIMS (76.802,20€).

Inclou l'expedient les dades identificatives de l'immoble, amb la corresponent certificació registral de domini i càrregues, certificació cadastral, informe d'aprofitament urbanístic, cèdula d'habitabilitat i certificat d'eficiència energètica.

VII. La Comissió de Patrimoni i inventari de béns de l'Ajuntament, reunida en sessió celebrada el dia 30 de gener de 2019, d'acord amb allò previst a l'art. 206 del TRLMRLC, va aprovar per la unanimitat dels assistents adquirir l'habitatge de forma directa i a títol oneros, en exercici del dret de tanteig i retracte previst en el 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.

Així mateix, es va acordar adscriure l'habitatge interessat a l'ens de Gestió Urbanística, SA (ENGESTUR), amb NIF A58187725, per tal que el gestioni com habitatge social a través de l'Oficina Local d'Habitatge, d'acord amb les competències que li van ser atorgades pels acords de l'ajuntament Ple de data 25 de juny de 2008 i 25 de juliol de 2017.

VIII. En data de 25 d'abril de 2019 l'Alcaldia va aprovar la modificació del Pla d'actuació municipal 2015, aprovat per resolució d'alcaldia d'11 de novembre de 2016; la resolució tenia com a finalitat desenvolupar cadascun dels diferents objectius del programa inicialment definit, descrivint les actuacions a fer per a poder aconseguir l'accés a l'habitatge en el cas dels col·lectius més vulnerables.

En aquest sentit fixa, entre d'altres, l'objectiu de facilitar l'accés a l'habitatge a la ciutadania, especialment a les persones i col·lectius més vulnerables, definint les actuacions següents:

- . Establir els acords institucionals amb la resta d'administracions públiques que permeti estructurar i compartir el Parc públic d'habitatges protegits (ordenació urbanística, establiment de criteris i viabilitat d'ampliació de l'oferta, gestió urbanística, expropiacions, dret de tanteig i retracte (a tot el territori del municipi i amb preu de compra inferior al 80% del mòdul establert per al règim especial d'HPO regulat en el Decret 75/2014 del Pla per al dret a l'habitatge), Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge).

- . Cercar vies de col·laboració amb entitats com cooperatives o banca ètica per impulsar projectes d'HPO

- . Inventariar i reconstruir l'oferta d'habitatge social: parc de lloguer social, habitatges d'emergència, habitatges d'inclusió i altres modalitats (allotjaments familiars, allotjaments temporals, masoveria urbana, xarxes col·laboratives per a compartir pis, albergs per a col·lectius específics - dona o infància maltractada, sense sostre o persones desnonades)

IX. En data de 26 d'abril de 2019 es va emetre informe jurídic proposant sol·licitar a la Intervenció Municipal la tramitació de l'autorització de la despesa (A), per tal de poder adquirir a títol oneros de



l'habitatge interessat, en exercici del dret de tanteig i retracte, consistent en la quantitat de 64.300,00 €, amb número d'operació 12019000013227.

II. FONAMENTS DE DRET

En virtut 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, es crea *ex lege* un dret de tanteig i retracte general a favor de l'Administració respecte d'habitatges adquirits (fonamentalment, per entitats financeres) en processos d'execució hipotecària, ubicats en municipis de demanda forta i acreditada.

D'acord amb el Decret 75/2014 del Pla per al dret a l'habitatge, Badalona és un municipi de demanda forta i acreditada.

L'article 2.2 del Decret Llei 1/2015 estableix que els drets de tanteig i retracte s'han de dur a terme de conformitat amb els articles 87 a 91 i als articles 134 a 136 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

L'art. 206 del TRLMRLC disposa que els ens locals tenen plena capacitat jurídica per adquirir tot tipus de béns i drets i, regula el procediment per adquirir immobles a títol oneros requerint donar compliment a les normes de contractació de béns o drets de patrimoni local.

En el cas de béns immobles, cal la valoració pericial d'un tècnic local.

Preveu la possibilitat de l'adjudicació directa quan ho requereixin les particularitats dels béns, les necessitats del servei que es volen satisfer o les limitacions del mercat immobiliari. En aquests casos, és necessari l'informe previ del departament competent en matèria d'Administració local si el valor dels béns excedeix els 100.000 euros. En la resta de casos, s'ha d'incorporar l'informe previ del secretari o secretària de l'entitat local;

Per tant, per poder procedir a l'adjudicació directa d'aquest bé immoble a favor de l'ajuntament de Badalona (per import de 64.300,00€), caldrà una valoració pericial feta per un tècnic municipal i, un informe previ del secretari de la corporació que justifiqui que concorren els requisits establerts a l'article: "*quan ho requereixen les particularitats dels béns, les necessitats del servei que es volen satisfer o les limitacions del mercat immobiliari*" i que l'adquisició directa s'ajusta a la normativa aplicable.

Resulten d'aplicació els articles 56813 i següents de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals.

La disposició addicional 2a de la LCSP determina que la competència per adquirir béns a títol oneros per import no superior al 10% dels recursos ordinaris del pressupost, ni a 6 milions d'euros recau en l'alcalde de la corporació.

Aquesta competència resta delegada a favor de la Junta de Govern Local en virtut de resolució d'alcaldia de 25 de juny de 2018, de delegació de competències.

III. PROCEDÈNCIA DE L'APROVACIÓ

Atesa la proposta de resolució, els antecedents i fonaments jurídics que la motiven, la Junta de Govern ACORDA:

PRIMER. Acceptar expressament, en qualitat de beneficiari, l'exercici del dret de tanteig i retracte efectuat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya mitjançant resolució de 27/09/2018, de l'habitatge situat a Badalona, carrer [REDACTAT]

SEGON. Adquirir de forma directa i a títol oneros, lliure d'arrendataris i ocupants, l'habitatge situat a Badalona, carrer [REDACTAT] per un import de SEIXANTA-QUATRE MIL TRES-CENTS EUROS (64.300,00€), que respon a les següents dades registrals i cadastrals:

Dades registrals: Finca inscrita al Registre de la Propietat núm.1 de Badalona, finca núm. 6367 (abans 19180),

Referència cadastral: 5094915DF3859C0005BO

L'immoble ve definit en la certificació de domini i càrregues que consta a l'expedient, i és propietat de l'entitat SOCIETAT DE GESTIÓ D'ACTIUS PROCEDENTS DE LA REESTRUCTURACIÓ BANCARIA, Sa, amb CIF A86602158

TERCER. Aprovar l'autorització de la despesa (A) amb número d'operació comptable 12019000013227, per un import de 64.300,00€ euros, amb càrrec a la partida econòmica 40052000/1521/68200, amb codi de projecte 201731I, del pressupost municipal de despeses de 2019.



QUART. De conformitat amb el que disposa l'article 127 del Decret de 2 de juny de 1944, sol·licitar l'atorgament de torn notarial per a la designa del Notari que hagi de formalitzar l' escriptura pública d'adquisició.

CINQUÈ. Sol·licitar al sr. Registrador de la Propietat la inscripció del domini de la finca a favor de l'Ajuntament de Badalona.

SISÈ. Incloure a l'Inventari Municipal de Béns els moviments patrimonials que es derivin de l'adopció dels presents acords.

SETÈ. Facultar a l'Il·lm. Sr. Alcalde de Badalona per a que formalitzi els documents públics i/o privats que siguin necessaris pel perfeccionament d'aquests acords.

VUITÈ. Notificar aquests acords a SOCIETAT DE GESTIÓ D'ACTIUS PROCEDENTS DE LA REESTRUCTURACIÓ BANCARIA, SA, i a l' Agència de l'Habitatge de Catalunya.

NOVÈ. Contra el present acord que exhaureix la via administrativa, i és immediatament executiu, i de conformitat amb els art. 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques podeu interposar els següents recursos: amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte, dins del termini d'un mes, a comptar des del dia següent a la recepció de la seva notificació; altrativament, es podrà formular recurs contenciós-administratiu en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà d'haver rebut la notificació, davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, de conformitat amb allò que s'estableix a l'article 46, en concordança amb l'article 8, ambdós de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa-Administrativa.

Contra la resolució del recurs de reposició, podeu interposar recurs de contenciós administratiu, davant els jutjats contenciosos administratius de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següents a aquell en què rebí la seva notificació, si aquesta fos expressa; si no ho fos, el termini serà de sis mesos, comptats a partir del dia següent a la què es produís la desestimació presumpta de recurs.

Tot això, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que consideri oportú.

Tanmateix, la Junta de Govern Local, amb superior criteri, resoldrà.

Votació

La proposta precedent va ser aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 3

Final

La Presidència dona per acabada la sessió a les deu hores i set minuts, de la qual com a secretària accidental, dono fe.

Signatures:

CRIPTOLIB_CF_Firma secretario

CRIPTOLIB_CF_Firma