



DECRET D'ALCALDIA

Assumpte: Adquisició directa de béns immobles.

1. Antecedents

El Pla General d'Ordenació Urbana de Canovelles fou aprovat definitivament en data 27 de juny de 1984 (DOGC 03/10/1984).

En data 13 de desembre de 1995 s'aprova definitivament el Text Refós de la revisió del programa d'actuació urbanística i modificacions puntuals del Pla general d'ordenació, (executivitat DOGC núm. 2164 de 5.2.1996).

Vist que el vigent PGO, prescriu a l'Àrea d'Actuació núm. 9, l'obligatorietat de la redacció i tramitació d'un Estudi de Detall per a l'ordenació de la volumetria de l'edificació.

Vist que en data 29 de març 2007 s'aprova definitivament l'estudi de detall d'ordenació de volums de l'Àrea d'actuació núm. 9.

Atès que, tot i haver-se presentat des d'aquella data diferents instruments de gestió per part de la propietat del sector, en cap moment fins a l'actualitat s'ha procedit a portar a terme cap tipus de desenvolupament urbanístic, la qual cosa fa que els terrenys inclosos dins d'aquest sector puguin ser idonis per a l'objecte de l'adquisició.

Vist que en data 31 de març de 2022, s'acorda en sessió plenària la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, així com de l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderroc de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, dins l'àmbit de l'àrea de la Unitat d'Actuació núm. 9 i el solar l·lindant d/el c/ Rec, 5, que delimita amb dita UA 9 i el c/ Rec,7 del municipi de Canovelles, amb la finalitat d'estudiar una modificació de la regulació urbanística del sector, que permeti o possibiliti l'assoliment de l'objecte de l'adquisició. Expedient núm. 804/2022.

Atès que amb l'objecte d'aquesta adquisició, l'Ajuntament vol donar resposta a les necessitats d'habitatge, especialment d'habitatge social o de protecció pública al municipi considerant que és necessari per a aquest municipi procedir a l'adquisició dels següents béns, inclosos en l'àmbit del sector UA9 anteriorment indicat:

Referències cadastrals:





- 0075106DG4007N0001UF (C/Rec, 1),
- 0075105DG4007N0001ZF (C/Rec, 5),
- 0075108DG4007N0001WF (C/Avenir, 23).

Finques registrals núm. 9002, 98, 97 respectivament del Registre de la Propietat de Canovelles.

Classificació del sòl: Urbà no consolidat/consolidat. Zona residencial en illa tancada (clau I)

Aquesta necessitat ve fonamentada en compliment dels punts següents:

1. Compliment de les necessitats d'habitatge, especialment d'habitatge social o de protecció pública segons es desprèn del DECRET 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge on es determina el municipi de Canovelles com a àrea de demanda residencial forta i acreditada, i d'acord el Pla territorial sectorial d'habitatge en procés de tramitació, que conclou la necessitat de facilitar habitatge de promoció pública i de preu assequible per tal de garantir el dret a l'habitatge al conjunt de la Ciutadania de Canovelles en particular, i de la població de Catalunya en general.
2. Creació d'una nova zona verda a la ciutat com a punt de trobada i esbarjo pels veïns del municipi.
3. Possibilitat de trasllat o reubicació de l'actual Centre d'Atenció Primària existent que facilitaria, en el seu cas, la recuperació per al municipi de les actuals dependències d'aquest servei.

Vistes les notes simples del Registre de la Propietat de Canovelles i la informació cadastral de les finques objecte d'aquest expedient.

Als antecedents exposats els són d'aplicació els següents:

2. Fonaments de dret:

- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 - articles 9, 115 a 155 i les Disposicions Addicionals Segona, Tercera i Quinzena (LCSP).





Atès que es considera, d'acord a la documentació que obra en el present expedient, que les finques en qüestió són apropiades per tal que l'Ajuntament pugui gestionar i donar resposta a les necessitats d'habitatge i d'una zona verda d'acord al interès públic i en benefici de tots els veïns del municipi.

A la vista de l'anterior, es proposa l'adquisició directa dels béns descrits, per això,

RESOLC:

Primer. INICIAR procediment per a l'adquisició directa de les finques identificades a la part expositiva d'aquesta resolució, per a la finalitat que també s'hi indica, expedient núm. 2042/2022.

Segon. EMETRE memòria d'Alcaldia relativa a la conveniència i a la oportunitat de l'adquisició directa pretesa, en la qual es facin constar la finalitat concreta a què es pretenen destinar les finques.

Tercer. ENCARREGAR els informes següents:

1. Informe de l'arquitecte Municipal sobre la qualificació urbanística i els usos que a la finca esmentada li corresponen 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 i de la compatibilitat urbanística dels usos de la finca amb la finalitat que se li vol donar. Cal fer constar que no hi ha al municipi cap immoble amb les mateixes característiques, ubicació i dimensions que se li pugui donar l'ús pretès. La valoració pericial aportada, que s'ha d'haver realitzat d'acord amb la normativa de valoracions vigent, atès que l'article 206.3.b) del TRLLMRLC indica, com un dels requisits per adquirir béns patrimonials a títol oneros, que cal la valoració pericial del tècnic o tècnica local que acrediti l'apreupament del bé).
2. Informe de l'interventor Municipal sobre l'existència de consignació suficient en el pressupost pel finançament total de la compra en l'exercici que s'acorda l'adquisició i en el cas que s'hagi d'adequar la finca adquirida que l'Ajuntament podrà assumir la càrrega financera que suposi.

A l'informe s'haurà de fer constar que es supedita de forma estricta al compliment de les exigències dels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera d'acord amb l'establert a l'article 7.3 de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

En el supòsit que el pagament del preu es realitzi en diferents anualitats, caldrà que l'informe manifesti expressament el compliment d'allò previst a l'article 174 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

El informe també ha de valorar els recursos ordinaris del pressupost vigent de l'Ajuntament, provinents d'operacions corrents, amb exclusió de les operacions de crèdit, les de capital i les procedents de contribucions especials, de quotes





urbanístiques i de subvencions finalistes, així com quin percentatge suposa la valoració de la finca objecte d'adquisició.

3. Informe jurídic del secretari de la corporació en el que es faci constar la descripció concreta del bé que ha d'ésser objecte d'adquisició, així com, també la identitat del propietari i la justificació de que l'adquisició es faci pel procediment directe 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.

Quart.- SOL·LICITAR informe del Departament competent en matèria d'Administració Local, tal com disposa l'article 206.3.b) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

Cinquè.- ENCARREGAR la redacció del Plec de Clàusules Administratives Particulars que ha de regir el Contracte i el procés d'adjudicació.

Sisè.- PUBLICAR aquest acord en el perfil de contractant de l'Ajuntament i en el portal de transparència

Setè .- DONAR trasllat d'aquest acord als interessats.

Vuitè.- FER CONSTAR que aquest és un acte de tràmit, no definitiu en via administrativa i, per tant, no és susceptible de recurs. Això sense perjudici que es pugui exercitar el que s'estimi procedent de conformitat amb el que disposa l'article 40.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Ho mana i signa l'Alcalde President, a Canovelles.
Document signat electrònicament al marge.

