

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1590/2020/10648	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: VZS54-TW8Z7-0E8IA Data d'emissió: 7 de Desembre de 2020 a les 14:40:23 Pàgina 1 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 03/12/2020 14:55 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 04/12/2020 13:34	ESTAT APROVAT 04/12/2020 13:34



PEDRO CARMONA PÉREZ, SECRETARI DE L'AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

CERTIFICO : Que el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària del dia 18 de novembre de 2020, va aprovar per majoria absoluta, el dictamen que es transcriu íntegrament:

“**Expedient:** 1590/2020/10648

Assumpte: inici procediment d'alteració de la qualificació jurídica de tres finques propietat de l'ajuntament d'esplugues, ubicades a la plaça Santa Magdalena, núm. 16, 17 i 21, d'aquesta ciutat.

PRIMER.- Vista la *Memòria justificativa de l'oportunitat d'alterar la qualificació jurídica de tres finques propietat de l'ajuntament d'esplugues, ubicades a la plaça Santa Magdalena, núm. 16, 17 i 21, d'aquesta ciutat, subscrita per la Direcció de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat;*

SEGON.- Vist l'informe jurídic favorable emès per l'assessora jurídica de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat, que estableix el següent:

“FETS

I. IDENTIFICACIÓ DE LES FINQUES

Les finques objecte d'aquest expedient són tres:

1. La finca ubicada a la Plaça Santa Magdalena, núm. 16

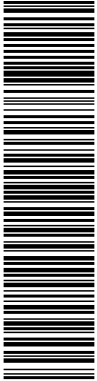
La finca ubicada a la Plaça Santa Magdalena, **núm. 16**, és propietat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, en ple domini i lliure de càrregues, gravàmens i ocupants, consta inscrita al Registre de la Propietat de Sant Feliu de Llobregat al Volum 462, Llibre 20, d'Esplugues; Full 189, Finca 337, inscripció 9a.

Segons la fitxa núm.19 de l'inventari municipal de béns, i la pròpia escriptura de propietat, aquesta finca es va adquirir pel títol de compravenda, mitjançant l'escriptura de 13 d'agost de 1975, davant del Notari Alberto Domingo Puchol, amb el número de protocol 1614.

Destacar que, segons l'escriptura de propietat de 13 d'agost de 1975, l'immoble adquirit s'identificava amb el número 9 de la plaça Santa Magdalena però, segons el certificat expedit pel Secretari de la Corporació, el 16 d'octubre de 2020, el número 9, i abans el número 82, de la plaça Santa Magdalena, ara està identificat amb el número 16 de policia.

La qualificació de la finca des del punt de vista patrimonial és de domini públic, servei públic, atès que va ser destinada durant més de 25 anys a la prestació de diversos serveis municipals.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1590/2020/10648	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: VZS54-TW8Z7-0E8IA Data d'emissió: 7 de Desembre de 2020 a les 14:40:23 Pàgina 2 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 03/12/2020 14:55 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 04/12/2020 13:34	ESTAT APROVAT 04/12/2020 13:34



Actualment, en aquesta finca no està assignada a la prestació de cap servei públic, atès que el seu estat en situació que podria qualificar-se de ruïnosa.

2. La finca ubicada a la Plaça Santa Magdalena, núm. 17:

La finca ubicada a la Plaça Santa Magdalena, núm. 17, és propietat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, en ple domini i lliure de càrregues, gravàmens i ocupants, consta inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Feliu de Llobregat al Volum 859, Llibre 21, d'Esplugues; Full 212, Finca 309, inscripció 11a.

Segons la fitxa núm.11 de l'inventari municipal de béns, i la pròpia escriptura de propietat, aquesta finca es va adquirir pel títol de compravenda, mitjançant l'escriptura de 7 de novembre de 1955, davant del Notari Emilio Peris y Mas de Xexas, i número de protocol 2.200.

Cal posar en relleu el fet que, segons l'escriptura de propietat de 7 de novembre de 1955, l'immoble adquirit s'identificava amb el número 8 de la plaça Santa Magdalena però, segons el certificat expedit pel Secretari de la Corporació, de 16 d'octubre de 2020, aquest immoble és el mateix que ara està identificat amb el número 17 de policia.

La qualificació de la finca des del punt de vista patrimonial és de domini públic, servei públic, atès que va ser destinada durant més de 25 anys a la prestació de diversos serveis municipals. Actualment a la finca encara es desenvolupa en una porció de l'immoble una activitat vinculada a un servei municipal, en concret el servei de podologia; servei que, per les seves característiques es previst que sigui traslladat a altre equipament municipal. L'estat de l'edificació és precari, atesa les seves característiques constructives i la seva antiguitat.

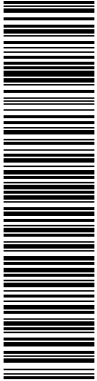
3. La finca ubicada a la Plaça Santa Magdalena, núm. 21:

La finca ubicada a la Plaça Santa Magdalena, núm. 21, és propietat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, en ple domini i lliure de càrregues, gravàmens i ocupants, consta inscrita al Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, al Volum 2393; Llibre 462, d'Esplugues; Full 142, Finca 75, inscripció 7a.

Segons consta a escriptura de propietat, aquesta finca es va adquirir pel títol de compravenda, mitjançant l'escriptura de 18 de gener de 2001, davant del Notari Miguel Ángel Rodríguez Barroso, i número de protocol 125.

Des del moment de la seva adquisició, la qualificació de la finca des del punt de vista patrimonial ha estat de bé patrimonial, sense que hagi estat destinada a la prestació de cap servei més de 25 anys, encara que sí es va destinar temporalment a funcions o usos per part de diversos serveis municipals. Actualment es troba sense cap ús, amb les obertures de porta i finestres de la planta baixa tapiades.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1590/2020/10648	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: VZS54-TW8Z7-0E8IA Data d'emissió: 7 de Desembre de 2020 a les 14:40:23 Pàgina 3 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 03/12/2020 14:55 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 04/12/2020 13:34	ESTAT APROVAT 04/12/2020 13:34



II. FONAMENTS DE DRET

Segons l'article 200 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, els béns dels ens locals es classifiquen en béns de domini públic i béns patrimonials.

L'article 201 estableix que són béns de domini públic els afectes a l'ús públic o als serveis públics dels ens locals i els que la llei declari amb aquest caràcter.

S'entén que són afectes a l'ús públic aquells béns destinats a ésser directament utilitzats pels particulars, i afectes al servei públic aquells béns que, per llur naturalesa o per les disposicions particulars d'organització, s'adeqüin essencialment o exclusivament al fi particular del servei.

En tot cas, són béns de domini públic els immobles propietat de l'ens local on té la seva seu la corporació i aquells en què s'allotgen els seus òrgans i serveis.

En canvi, segons l'article 203, tenen la consideració de béns patrimonials els que són propietat de l'ens local i no són destinats directament a l'ús públic o a l'exercici de cap servei públic de competència local, o a l'aprofitament pel comú dels veïns. Es regeixen pel que disposa llur legislació específica i, si aquesta manca, per les normes de dret privat.

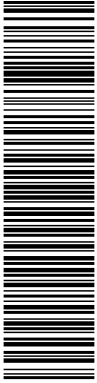
L'article 204 de la mateixa Llei preveu que, per a alterar expressament la qualificació jurídica dels béns dels ens locals s'ha d'incoar expedient en el qual se n'acrediti l'oportunitat i la legalitat.

El seu apartat segon estableix que s'entén com a efectuada automàticament l'afectació dels béns al domini públic en els supòsits següents:

- a) Per l'aprovació definitiva dels plans d'ordenació urbana i els projectes d'obres i serveis.
- b) Per l'adscripció de béns patrimonials durant més de vint-i-cinc anys a un ús o servei públic.
- c) Quan l'ens local adquireix per usucapió el domini d'un bé que hagués estat destinat a un ús o un servei públic o comunal.
- d) Quan els béns s'adquireixen per expropiació forçosa, en el qual cas s'entenen com a afectats a l'ús o el servei determinants de la declaració d'utilitat pública o d'interès social.
- e) Quan els béns s'adquireixen per cessió obligatòria per tal d'ésser destinats a l'ús públic o a la prestació d'un servei públic.

La resolució dels expedients d'alteració de la qualificació jurídica dels béns dels ens locals correspon al **ple**. Si l'acord comporta la desafectació del béns de domini públic o comunals, cal el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació.

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1590/2020/10648	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: VZS54-TW8Z7-0E8IA Data d'emissió: 7 de Desembre de 2020 a les 14:40:23 Pàgina 4 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 03/12/2020 14:55 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 04/12/2020 13:34	ESTAT APROVAT 04/12/2020 13:34



L'article 205 preveu la desafectació dels béns de domini públic i dels comunals.

Segons l'article 26.1 si el bé de domini públic o comunal és desafectat i qualificat de patrimonial, s'ha de rectificar l'inventari de béns i s'ha d'inscriure al Registre de la Propietat. En el cas que ja ho estigui, s'ha de fer constar la nova qualificació, per a la qual cosa és suficient la certificació que expedeix el secretari, amb els requisits a què fa referència l'article 120 d'aquest Reglament.

Atesa la Memòria justificativa de l'oportunitat de desafectació de les finques objecte d'aquest expedient, alhora que allò establert als articles 204 i 205 del text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril; 20 i següents del Decret 336/1988, de 17 d'octubre d'aprovació del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals; 22.2.l), 47.2. n) i 81 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

CONCLUSIONS

Tenint en compte que les tres finques objecte d'aquest expedient van ser adquirides com a bé patrimonial, i sempre han tingut la qualificació urbanística de zona, però van ser adscrites a un servei públic per un termini de temps superior als 25 anys, per aplicació de l'article 204 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, tenen la qualificació jurídica de béns de domini públic.

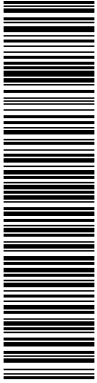
A l'expedient consta Memòria justificativa de l'oportunitat de desafectació de les finques objecte d'aquest expedient, i la desafectació al domini públic d'aquests béns és possible a l'empara de l'article 205 del DECRET LEGISLATIU 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

Per tant, s'informa favorablement l'inici del procediment per a aprovar el canvi de qualificació jurídica de bé de domini públic, a béns patrimonials, de les finques propietat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat ubicades a la Plaça Santa Magdalena, núm. 16, núm. 17, i núm. 21, d'aquesta ciutat."

ES PROPOSA:

PRIMER.- INICIAR expedient d'alteració de la qualificació jurídica de les finques propietat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat ubicades a la Plaça Santa Magdalena, núm. 16, núm. 17, i núm. 21, d'aquesta ciutat, i inscrites al Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, canviant la seva qualificació jurídica de bé de domini públic, a bé patrimonial, en virtut de les raons esgrimides a la *Memòria justificativa de l'oportunitat d'alterar la qualificació jurídica de tres finques propietat de l'ajuntament d'esplugues, ubicades a la plaça Santa Magdalena, núm. 16, 17 i 21, i a l'empara dels articles 204 i 205 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya*. Les finques tenen les dades següents:

DOCUMENT _Certificat: Certificat - 1590/2020/10648	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: VZS54-TW8Z7-0E8IA Data d'emissió: 7 de Desembre de 2020 a les 14:40:23 Pàgina 5 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 03/12/2020 14:55 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 04/12/2020 13:34	ESTAT APROVAT 04/12/2020 13:34



1. Finca de la Plaça Santa Magdalena, **núm. 16**: inscrita al Registre de la Propietat de Sant Feliu de Llobregat al Volum 462, Llibre 20, d'Esplugues; Full 189, Finca 337, inscripció 9a.
2. Finca de la Plaça Santa Magdalena, **núm. 17**: inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Feliu de Llobregat al Volum 859, Llibre 21, d'Esplugues; Full 212, Finca 309, inscripció 11a.
3. Finca de la Plaça Santa Magdalena, **núm. 21**: inscrita al Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat, al Volum 2393; Llibre 462, d'Esplugues; Full 142, Finca 75, inscripció 7a.

SEGON.- SOTMETRE aquest acord a un període d'informació pública de 20 dies, mitjançant la publicació de l'anunci corresponent al web i el portal de la ciutadania de la Corporació, i al Butlletí Oficial de la Província, per tal que, durant el termini esmentat es puguin formular les reclamacions o al·legacions que es considerin oportunes.

Una vegada transcorregut el període d'informació pública sense reclamacions es procedirà a l'aprovació definitiva de l'alteració de la qualificació jurídica del bé, i a la consegüent rectificació de l'inventari de béns i posterior inscripció al Registre de la Propietat."

I perquè consti, expedeixo aquesta certificació, amb l'advertiment de l'article 206 el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, amb el Vist-i-plau de l'alcaldeessa.