



COMISSIÓ INFORMATIVA DE PROMOCIÓ DE LA VILA, TERRITORI I
SOSTENIBILITAT

DICTAMEN

APROVACIÓ, SI S'ESCAU, DEL CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE SITGES I LA SRA. ELMA STUMPE MARTENS D'EXPROPIACIÓ DE MUTU ACORD I CESSIÓ DE LA FINCA SITUADA A NÚMERO 3 DEL PASSEIG DEL MAR, AL NUCLI DEL GARRAF.

Atès que, en data 31 de juliol de 2003, la Sra. Elma Stumpe Martens va advertir el propòsit d'iniciar expedient expropiatori per ministeri de la llei d'acord amb el que establia l'article 108 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, de la finca de la seva propietat situada al Passeig del Mar núm. 3 del nucli de Garraf, qualificada per les Normes Subsidiàries de l'Ajuntament de Sitges com a sistema d'espais lliures, clau 6A.

Atès que mitjançant acord de la Junta de Govern Local de data 11 de juliol de 2006 es va acordar desestimar la sol·licitud d'inici d'expedient expropiatori per ministeri de la llei i declarar caducat l'expedient d'apreupament de la referida finca.

Atès que contra l'anterior acord la Sra. Elma Stumpe Martens va interposar recurs contenciós administratiu núm. 56/2007 davant el Jutjat Contenciós Administratiu núm. 6 de Barcelona, que va finalitzar per Sentència núm. 370/08, de data 2 de setembre, per la qual s'estima el recurs i s'ordena a l'Ajuntament la prossecció de l'expedient expropiatori per ministeri de la llei. Dita sentència és ferma.

Atès que, en data 8 de juliol de 2010, va tenir entrada al Registre de la Corporació el full d'apreupament de la finca situada al Passeig del Mar número 3 del nucli de Garraf, per un import d'1.096.625,75 euros.

Atès que segons el POUM vigent la totalitat de dita finca està qualificada com a Sistema d'espais lliures, parcs, jardins i places públiques,(Clau A2).

Atès que, a la vista de l'informe de l'arquitecte tècnic municipal de data 27 de juliol de 2010, que fixà el justpreu de la finca propietat de la Sra. Stumpe en la quantitat de 90.104,56 €, i a la vista del que establien l'article 108 del Decret Legislatiu 1/2008, de 26 de juliol, pel qual s'aprovava el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i els articles 47 de la Llei 16 de desembre de 1954, d'Expropiació Forçosa i del Reglament de l'esmentada Llei, aprovat per Decret de 26 d'abril de 1957, respectivament, per Acord de Junta de Govern Local de data 4 d'agost de 2010, es van adoptar, entre d'altres, els següents Acords:

"1. DESESTIMAR el full d'apreupament formulat per la Sra. Elma Stumpe Martens de la finca situada al Passeig del Mar núm. 3 del nucli de Garraf al terme municipal de Sitges.



2.APROVAR el full d'apreuament municipal de la finca objecte d'expropiació per un import de 90.104,56 €, més el 5 % del premi d'afecció”.

Atès que l'anterior valoració o full d'apreuament municipal va ser rebutjada per part de la Sra. Elma Stumpe Martens, mitjançant escrit de data 17 de setembre de 2010, reiterat el dia 22 d'aquell mes.

Atès que en l'esmentat escrit de 17 de setembre de 2010 de la Sra. Stumpe també es sol·licitava que es remetés l'expedient expropiatori al Jurat d'Expropiació, en aplicació de l'article 31 de la Llei d'Expropiació Forçosa.

Atès que, certament, la finca de la Sra. Stumpe fa anys que ha estat ocupada per part d'aquesta Administració, procedint a la instal·lació de les escales públiques que comuniquen l'estació de RENFE al Garraf amb el vial d'accés al nucli urbà.

Atès que des d'aquest moment s'han mantingut converses amb els serveis tècnics i jurídics municipals i els legals representants de la Sra. Stumpe, en ordre a buscar una solució consensuada a la referida expropiació, atès el llarguíssim procés patit.

Atès, però, que no obstant les al·legades converses, aquesta Corporació no va adoptar cap resolució que posés fi a aquest expedient de mutu acord, en data 24 de novembre de 2011, Registre d'entrada número 19918, el legal representant de la Sra. Stumpe va presentar escrit mitjançant el qual sol·licitava es tingués per comunicat que deixava sense efecte i renunciava a les negociacions mantingudes fins el moment, i que prosseguís l'expedient expropiatori, remetent-lo al Jurat d'expropiació per a que aquest fixi un justpreu definitiu.

Vist l'Expedient de preu just número 10005-12, Finca afectada: registral número 4576 del Registre de la Propietat de Sitges, Tom 311, Llibre 79, Foli 112, Sitges (Nucli del Garraf), del Jurat d'Expropiació de Catalunya, Secció de Barcelona.

Vist l'Acord que la Secció de Barcelona del Jurat d'Expropiació de Catalunya va adoptar en la seva sessió de data 9 de març de 2012, en mèrits de la qual es va fixar el justpreu de la finca de referència en un import total de CENT NORANTA MIL DOS-CENTS CINQUANTA EUROS AMB QUARANTA-NOU CÈNTIMS (190.250,49.-€). L'esmentada resolució va ser notificada a aquesta Corporació en data 23 d'abril de 2012.

Atès que, simultàniament a la tramitació del ressenyat expedient de justpreu per part del Jurat d'Expropiació, les parts continuaven les seves converses, atesa la seva comú voluntat d'arribar a un acord d'expropiació voluntària de la finca de contínua referència, per un import de CENT CINQUANTA MIL EUROS (150.000.-€).

Atès, però, que el motiu de no haver pogut tancar abans aquest mutu acord ha estat no tant la disconformitat amb el valor o justpreu de la finca, sinó en la impossibilitat per part d'aquesta Corporació d'assumir abans de l'aprovació del



Pressupost de l'any 2012 cap compromís de pagament, ni tan sols parcial, en el termini màxim requerit per la part expropiada.

Vist el Recurs de Reposició presentat per aquesta Corporació contra l'anteriorment ressenyat acord del Jurat d'Expropiació de Catalunya, en data 22 de maig de 2012. Per tant, atès el fet que aquesta valoració o justpreu no és ferm.

Vistos els Informes de l'arquitecte tècnic municipal, de data 27 de juliol de 2010, i de la Cap del Departament de Patrimoni i Ordenació del Territori, de data 2 d'abril de 2013.

D'acord amb l'anterior i de conformitat amb el que preveu la legislació de règim local es proposa l'adopció del següent

ACORD:

1. APROVAR el conveni entre l'Ajuntament de Sitges i la Sra. Elma Stumpe Martens d'expropiació de mutu acord i cessió de la finca situada al Passeig del Mar número 3, del nucli de Garraf, del terme municipal de Sitges, que s'acompanya com Annex I.

2. AUTORITZAR, disposar i reconèixer l'obligació a favor de la Sra. Elma Stumpe Martens, per import de 150.000.-€ amb càrrec a l'aplicació pressupostària núm. 2013-I243-15043-6000001 i núm. d'apunt previ 920130000292.

3. ACORDAR que el pagament material es farà en dos terminis, un per import de 75.000.-€ euros el mes de juny de 2013 i la resta el mes de febrer de 2014.

4. NOTIFICAR aquest acord a la Sra. Elma Stumpe Martens.

5. DECLARAR que:

- L'acte és una resolució, posa fi a la via administrativa i pot ser impugnada per mitjà de recurs contenciós administratiu davant dels jutjats contenciosos administratius de Barcelona en el termini de dos mesos.
- Potestativament, es podrà interposar recurs de reposició davant de l'òrgan titular legal de la competència en el termini d'un mes.
- Tanmateix, els legitimats activament poden interposar qualsevol altre recurs ajustat a dret.

La regidora d'Urbanisme, Habitatge i Activitats	La Cap de Patrimoni i Ordenació del Territori
---	---



Sra. Elena Redondo i Torregrosa

Sra. Mercè López-Feliu Font

ANNEX I.

CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE SITGES I LA SRA. ELMA STUMPE MARTENS D'EXPROPIACIÓ DE MUTU ACORD DE LA FINCA SITUADA AL PASSEIG DEL MAR NÚMERO 3, DEL NUCLI DE GARRAF, DEL TERME MUNICIPAL DE SITGES

Sitges a ... de xxxx de 2.013

REUNITS

D'una banda, el Sr. Miquel Forn i Fusté, Batlle de l'Ajuntament de Sitges, amb seu a la Plaça de l'Ajuntament s/n, 08870 de Sitges (Barcelona), i NIF P-0827000-A, amb assistència jurídica del Vicesecretari d'aquest, Sr. Antoni Peralta Garcerà.

I de l'altra, la Sra. Elma Stumpe Martens, amb domicili al carrer Sant Antoni, núm. 28 1er 1a, 08870 de Sitges amb DNI núm. 37.641.716.

ACTUEN

El primer, en nom i representació de l'Ajuntament de Sitges, nomenat en la sessió plenària constitutiva del dia 11 de juny i segons acord Plenari de data xxxxx.

I la Sra. Elma Stumpe Martens, en el seu propi nom i representació .

EXPOSEN

I.- *Que la Sra. Elma Stumpe Martens és propietària de la següent finca, que figura inscrita en el Registre de la Propietat de Sitges amb les següents dades i descripcions:*

"URBANA: Solar situat a Sitges Garraf amb una superfície del terreny: dos-cents trenta-set metres, vuit decímetres quadrats. Límits: front, amb el Passeig del Mar; fons amb la carretera d'accés al port; dreta, entrant, amb major finca de la que procedeix i segrega; esquerra, amb major finca de la que procedeix i segrega.

S'adjunta plànol cadastral de l'esmentada finca (Annex 1).

INSCRITA: En el registre de la propietat de Sitges al tom 311 de l'arxiu, llibre 79 de Sitges, foli 112, finca de Sitges núm. 4576.

TÍTOL: A favor de la Sra. Elma Stumpe Martens en quant a la totalitat del ple domini amb caràcter privatiu, de la qual és propietària per compra al Sr. Antonio Prats Durany, mitjançant escriptura atorgada a Barcelona el 26 de maig de 1966 davant el notari José O. Adroer Calafell, que causà la inscripció 1a de la finca, de 23 de novembre de 1966."

Referència cadastral: 8177402DF0687N0001BD

CARREGUES: Per procedència de la finca núm. 4088 de Sitges, que causà la inscripció 1a al tom: 277 de l'arxiu, llibre 71 de Sitges, Foli 47 de data 08/06/1965: Una servitud privativa real i perpetua de NO EDIFICAR a major altura de cinquanta centímetres sobre la rasant del Passeig del Mar. A favor de la resta de la finca 979 de Sitges.



Que sobre la finca que es certifica no apareix gravada no apareix gravada cap càrrega imposada més càrrega, gravamen, afectació o limitació de cap classe vigent el dia d'avui.”

*Amb independència del que resulta de les notes registrals que s'adjunten al present conveni la propietària manifesta formalment i sota la seva responsabilitat que la finca no té cap altre tipus de càrrega o gravamen, així com que es troba lliure de qualsevol contracte d'arrendament o qualsevol altre dret a favor de tercers, sigui **anterior, actual i /o concertat per a un futur.***

S'adjunta nota simple informativa del Registre de la Propietat (Annex 2).

II.- *Que, d'acord amb el que estableix el Pla d'ordenació urbanística municipal vigent (en endavant POUM) la finca situada al Passeig del Mar, numero 3, del nucli del Garraf, està qualificada com a sistema d'espais lliures (Clau A2 - Parcs, jardins i places públiques).*

Aquesta finca, de propietat de la Sra. Elma Stumpe Martens, segons ha quedat acreditat, està classificada com a sòl urbà consolidat i no està inclosa en cap àmbit d'actuació, restant subjecta, per tant, a expropiació forçosa per raons urbanístiques, d'acord amb el que disposa el Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

L'àmbit de dita afectació expropiatòria queda assenyalat en el plànol adjunt (annex 3), que signen els atorgants d'aquest conveni.

III.- *Que, no obstant aquesta qualificació urbanística, la finca de la Sra. Elma Stumpe Martens no ha estat expropiada, si bé que des de fa anys que ha estat ocupada per part de l'Ajuntament de Sitges per a instal·lar-hi unes escales públiques que comuniquen l'estació de RENFE al Garraf amb el vial d'accés al nucli urbà.*

Per part de la Sra. Elma Stumpe Martens va requerir en el seu dia a l'Ajuntament de Sitges per a que, en funció de l'anterior, li expropiés l'esmentada finca donat el seu destí i ús públic, sense que arribés a culminar el procediment expropiatori.

Dit expedient expropiatori es va seguir davant el Jurat d'Expropiació de Catalunya, sota el número 10.005-12, i va culminar amb la Resolució de data 9 de març de 2012, la qual va ser recorreguda per l'Ajuntament de Sitges en reposició, sense que fins a la data s'hagi dictat resolució expressa.

IV.- *Per tal de resoldre de manera definitiva i de mutu acord aquesta expropiació a l'empara de l'article 43 de la LEF, i ambdues parts han convingut efectuar-la sobre la base dels següents:*

PACTES

PRIMER.- *L'Ajuntament de Sitges i la Sra. Elma Stumpe Martens convenen la Expropiació de mutu acord de la finca descrita en l'antecedent I.*

SEGON.- *La Sra. Elma Stumpe Martens fa lliurament amb aquest acte de la propietat de la finca esmentada a l'Ajuntament de Sitges, que l'accepta.*

De conformitat amb el que disposa l'article 8è de la Llei d'Expropiació Forçosa, la finca objecte del present conveni s'adquireix gravada amb una servitud privativa real i perpetua a favor de la finca matriu, de no edificar a major altura de cinquanta centímetres



sobre la rasant del Passeig del Mar, en resultar dita càrrega compatible amb la destinació de la finca.

TERCER.- La Sra. Elma Stumpe Martens renuncia en aquest acte al preu just fixat per la darrera resolució del Jurat d'Expropiació de 9 de març de 2012, llevat que es produeixi la circumstància esmentada al Pacte Cinquè del present Conveni.

L'Ajuntament de Sitges i la Sra. Elma Stumpe Martens han convingut que, amb independència de l'esmentada resolució del Jurat d'Expropiació de 9 de març de 2012, el preu just o valor de la finca és de 150.000 Euros (Cent cinquanta mil Euros).

Aquest preu no està subjecte a comprovació ni medició de superfícies, lindars o cap altra i té el caràcter de justpreu definitiu i ferm, i inclou igualment el 5% d'afecció, interessos i qualsevol altre dret que pugués detentar la part expropiada, als que en aquest acte renuncia a reclamar .

La superfície afectada i objecte de la present expropiació, és la que resulta del plànol 1 annex que signen ambdues parts, fent-se constar expressament que això és independent de que dins la referida finca pugui existir qualsevol porció o enclavament que registralment o cadastralment siguin diferents o independents; de resultar així, aquest quedaria inclòs sense possibilitat de revisió, en el present conveni i condicions, el que podria tramitar unilateralment l'Ajuntament de Sitges, mitjançant el mitjà que estimés més oportú i sense necessitat d'intervenció alguna de la part expropiada, que concedeix al respecte les més àmplies facultats i poders al Batlle.

QUART.- L'esmentat import de 150.000 Euros serà abonat per l'Ajuntament de Sitges a la Sra. Elma Stumpe Martens en dos terminis, les dates i imports són els següents:

- 1r) La meitat, és a dir, 75.000 Euros, el mes de JUNY de 2013
- 2) L'altra meitat, 75.000 Euros, el mes de FEBRER de 2014.

L'abonament de les dues quantitats es farà efectiu mitjançant transferència bancària al compte número de Sra. Elma Stumpe Martens.

Es fa constar que el pagament de l'esmentat justpreu està exempt de tota mena de despeses, impostos i gravàmens o arbitris, conforme l'article 49 de la Llei d'expropiació, quedant la Sra. Elma Stumpe Martens exonerada de qualsevol impost, taxa o despesa derivats d'aquesta transmissió .

L'anterior és sens perjudici del que estableix l'article 107.2 d) del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, sobre l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana.

CINQUÈ.- La Sra. Elma Stumpe Martens es reserva la possessió del terreny expropiat fins que s'aboni la totalitat del justpreu convingut. Efectuat aquest, l'esmentada possessió passarà automàticament i sense cap altre requisit a l'Administració expropiant.

Si s'incomplís el pagament en els termes convinguts, aquest document i contracte quedarà resolt de forma automàtica, únicament acreditant l'esmentat incompliment.

En aquest supòsit recobrarà als seus efectes la resolució del Jurat de 9 de març de 2012 i els altres drets que assisteixin a la Sra. Elma Stumpe Martens.

SISÈ.- Aquesta expropiació es produeix arran del mutu acord de les parts sobre



l'expropiació de la finca que s'acorda en el present conveni, amb exclusió per tant de l'expedient expropiatori per ministeri de la llei iniciat per la Sra. Stumpe, el qual ambdues parts renunciïn expressament continuar, sense perjudici del que disposa el Pacte cinquè del present document.

SETÈ.- *Per a qualsevol dubte sobre el compliment del que s'ha convingut en els pactes precedents, ambdues parts es sotmeten a la jurisdicció contenciosa administrativa.*

I com a prova de conformitat amb el contingut d'aquest conveni, es signa en tres exemplars i a un sol efecte, en el lloc i data indicats en la capçalera.

Per l'Ajuntament de Sitges

*Miquel Fornis Fusté
Batlle de Sitges*

Elma Stumpe Martens

El Secretari,

DILIGÈNCIA per a fer constar, d'acord amb el que s'estableix a l'article 177.3 del Reial Decret 2568/86, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals (ROF), que la Comissió Informativa de Promoció de la Vila, Territori i Sostenibilitat, en la seva sessió celebrada en data de de 2013., VA / NO VA aprovar elevar a Ple que s'ha de celebrar en datade de 2013 el dictamen més amunt transcrit:

- o per assentiment dels grups presents*
- o per assentiment de la majoria dels grups presents*

Sitges,de de 2013

Sr. Antoni Peralta i Garcerà

DILIGÈNCIA per a fer constar, d'acord amb el que s'estableix a l'article 177.3 del Reial Decret 2568/86, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals (ROF), que el Ple de la Corporació, en la seva sessió ordinària, celebrada en data de de 2013.:

- o va aprovar el dictamen més amunt transcrit per:*
 - o Unanimitat dels regidors presents*
 - o Per majoria simple:*
 - Vots a favor:*
 - Vots en contra:*
 - Abstencions:*
- o no es va aprovar*
 - o Per haver més vots en contra que favorables*
 - o Per no assolir la majoria legalment exigida*
 - Vots a favor:*



- Vots en contra
- Abstencions
- va quedar sobre la mesa
- va ser retirat

Sitges, a de de 2013.

Sr. Antoni Peralta i Garcerà

DILIGÈNCIA per a fer constar, d'acord amb el que s'estableix a l'article 219 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, que el present acte administratiu:

- *Ha estat fiscalitzat prèviament amb el següent resultat:*
 - *Intervingut i conforme:*
 - *Sense observacions*
 - *Amb observacions complementàries. Núm:*
 - *Intervingut amb objeccions:*
 - *No suspensives. Núm:*
 - *Suspensives. Núm:*
 - *No subjecte a fiscalització*

Sitges, a de de 2013

La Intervenció General

- *No ha estat fiscalitzat prèviament*