

INFORME RELATIU A L'OPORTUNITAT DE LA DESAFECTACIÓ DE LA FINCA DE L'ANTIC CAP CUNIT

És objecte del present informe l'oportunitat de la desafectació del bé immoble que conforma la finca propietat del Servei Català de la Salut denominada antic CAP Cunit, situat al carrer Onofre Llopis, 11, de Cunit, modificant la qualificació de bé de domini públic a bé patrimonial.

Primer.- Objecte i antecedents

El 6 de juliol de 1999 es va signar un conveni entre el Servei Català de la Salut i l'Ajuntament de Cunit en el qual l'ens local es comprometia a construir un centre d'atenció primària en un solar de la seva titularitat situat al carrer Onofre Llopis, 11, de Cunit.

Finalitzada la construcció, l'Ajuntament de Cunit va transmetre al Servei Català de la Salut el terreny i l'edificació del CAP mitjançant títol de compravenda, previ pagament d'un import de 465.987,69€ (IVA inclòs) per l'ens públic de salut. L'import indicat de compravenda es corresponia amb l'import de les obres de construcció del CAP que el CatSalut havia reintegrat a l'Ajuntament.

L'esmentada escriptura manifesta que l'Ajuntament de Cunit va assumir al seu càrrec altres despeses addicionals de construcció i posada en funcionament del CAP per un import de 210.143,70€, com a aportació pròpia de l'ens local a la creació de l'equipament sanitari del municipi.

Aquest CAP va estar en funcionament fins l'any 2010, moment en el qual, degut a un creixement molt acusat de la població, l'edifici del centre sanitari ja no podia atendre les necessitats de salut del municipi, requerint d'altra banda inversions de millora atès que les seves instal·lacions havien quedat obsoletes.

En aquell moment els serveis d'atenció primària a la població de Cunit es van traslladar a un nou edifici construït a la zona de Prats de Cunit i l'antic CAP va servir durant un temps d'arxiu dels historials mèdics de l'Institut Català de la Salut. Un cop finalitzada la destinació de l'immoble a serveis arxiu de l'ICS i atenent a l'interès de l'Ajuntament de Cunit d'ubicar serveis socials en l'antic CAP, el CatSalut va autoritzar el seu ús a l'ens local durant quatre anys mitjançant un conveni regulador actualment extingit.

Mitjançant l'escrit de 17 de maig de 2022 l'Ajuntament de Cunit va manifestar el seu interès en adquirir al CatSalut la finca de l'antic CAP a fi de destinar-la a finalitats públiques d'àmbit local, en especial les pròpies de l'àmbit dels serveis socials i assistencials, prèvia execució de la remodelació i adequació que requereix l'immoble per al seu funcionament.

Per aquest motiu, i tenint en compte que l'immoble de l'antic CAP Cunit no és d'interès per a finalitats pròpies de l'àmbit públic de Salut de la Generalitat de Catalunya, segons la informació facilitada per l'àmbit Metropolità Sud de la Regió Sanitària de Barcelona, per resolució del director del CatSalut de data 6 de març de 2023 s'ha incoat l'expedient per a la desafectació com a bé demanial de la finca denominada antic CAP Cunit, que consta a l'Inventari de Béns del CatSalut amb el número 405.

Segon.- L'estat de l'immoble és el següent, d'acord amb la informació que consta a l'inventari del Servei Català de la Salut i l'informe tècnic de data 9 de març de 2023.

Identificació i entorn

Edifici aïllat en planta baixa, situat al carrer Onofre Llopis, 11 de Cunit (Urbanització Plademar). La referència cadastral és la 5518701CF8651N0001MT.

La finca està inscrita en el Registre de la Propietat Cunit, al foli 60 del tom 722 llibre 283 de Municipi de



Cunit, finca número 14927 inscripció 2a.

Terreny: El solar té una superfície segons Registre de la Propietat de 2.103,70m2, és de forma trapezoïdal i limita al nord amb el carrer Pou, a l'est amb el carrer Eres, al sud amb el carrer Onofre Llopis i a l'oest amb el carrer Tros. Té una inclinació descendent de nord a sud d'un 5%. Disposa de totes les infraestructures i serveis propis d'aquest tipus d'entorn. L'adquirent haurà de rectificar la superfície cadastral del terreny a fi que es correspongui amb la superfície registral.

Edifici: Antic edifici sanitari actualment sense ús. Edifici aïllat de planta baixa en forma d'U", situat a la part sud del solar. En l'espai d'accés situat a la zona nord es situen l'aparcament del CAP i els accessos de vianants amb l'àrea enjardinada que amaga l'estació transformadora (ET) existent.

Segons el Registre de la Propietat l'edifici té una superfície construïda de 567,15m2 (460m2 de superfície útil) distribuïts en una planta baixa.

Antiguitat i estat actual

L'edifici de l'antic CAP requereix una reforma integral de l'immoble per tal de poder-lo adaptar a les funcionalitats específiques de l'activitat que posteriorment vulgui desenvolupar l'Ajuntament de Cunit.

La construcció de l'edifici es va finalitzar al mes d'octubre de l'any 2000 i va estar en ús fins que l'equip d'atenció primària Cubelles-Cunit (UP 03449), es va traslladar al nou CAP Cunit ubicat a l'avinguda del Castell, 16, que es va posar en marxa a la tardor de l'any 2010.

Tercer.- Taxació del bé i preu de venda

Havent examinat les característiques del bé, la valoració actual de l'edifici del CAP ascendeix a 223.139,25 €. El valor de l'edifici s'ha calculat prenent de referència els pressupostos del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, en base als mòduls i valors establerts per a la construcció a nou d'un Centre d'Atenció Primària a la població de Cunit, i depreciant el valor obtingut pels 23 anys d'antiguitat, d'acord amb la normativa cadastral (RD 1020/93).

Tenint en compte que segons consta a l'escriptura de 26 de gener de 2005 l'Ajuntament de Cunit va aportar 210.143,70 euros a la construcció del CAP, en el cas que es realitzes una venda d'aquest immoble a l'ens local pel Catsalut, considerem que del valor actual de l'edifici caldria deduir les quantitats abonades per l'Ajuntament degudament depreciades per antiguitat i augmentat d'acord a l'IPC. Aquest, segons la taxació de Duatis arquitectes aportada per l'Ajuntament de Cunit i validada per l'informe tècnic del CatSalut data 9 de març de 2023, és equivalent a 91.668,87€.

En aquest marc, el valor de compravenda de la finca de l'antic CAP Cunit a l'Ajuntament de Cunit seria de **131.470,38€**.

El valor del sòl no procediria considerar-lo part del preu de la finca cas que la compravenda es formalitzés amb l'Ajuntament de Cunit CatSalut, atès que el preu de compravenda de la finca estipulat a l'escriptura de 26 de gener de 2005 es corresponia amb el cost de les obres de construcció del CAP per l'ens local. Segons la taxació de Duatis arquitectes aportada per l'Ajuntament de Cunit validat per l'informe tècnic del CatSalut data 9 de març de 2023 és de 109.369,78 €.

A la vista dels punts exposats, s'informa que el bé immoble constituït pel terreny i l'edifici de l'antic CAP Cunit és susceptible de desafectació del domini públic, atès que resta actualment sense ús i no es preveu que pugui ser destinat a cap finalitat d'interès de l'àmbit públic de Salut de la Generalitat de Catalunya en un futur a curt ni mig termini.



Doc. original signat per:
Maria Pilar Ruiz López
10/03/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 05/05/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0SAKLQE6ZPIM9U3FR15FDC1I3G9HTGNY

Data creació còpia:
05/05/2023 11:12:27

Pàgina 2 de 3

Per altra banda, aquest immoble és susceptible de generar un rendiment econòmic per al CatSalut, en cas de tenir la qualificació de bé patrimonial i de poder ser explotat d'acord amb el règim aplicable a aquests béns, o en el supòsit d'alienació de l'immoble.

Per tot això, s'informa l'oportunitat de la desafectació de la finca de l'antic CAP Cunit propietat del CatSalut modificant la qualificació de bé de domini públic a bé patrimonial, si bé restarà pendent d'aprovació pels òrgans de decisió del CatSalut, previs els informes de l'Assessoria Jurídica i la Intervenció del CatSalut, i s'haurà de sotmetre a informació pública per un termini no inferior a quinze dies.

Responsable de Patrimoni
Gerència d'Inversions i Patrimoni
Àrea Econòmica i d'Inversions



Doc. original signat per:
Maria Pilar Ruiz López
10/03/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 05/05/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0SAKLQE6ZPIM9U3FR15FDC1I3G9HTGNY

Data creació còpia:
05/05/2023 11:12:27

Pàgina 3 de 3