



AJUNTAMENT DE  
**Vilanova i la Geltrú**

Patrimoni

### Identificació de l'expedient

Núm.Exp.: 3/2025/ePAT

COM A SECRETARI GENERAL DE L'AJUNTAMENT DE VILANOVA I LA GELTRÚ,

CERTIFICO: Que, a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament, en la sessió Ordinària del dia 1 d'abril de 2025, va aprovar per unanimitat l'acord següent:

**Patrimoni.**

**Número: 3/2025/ePAT.**

**INSCRIPCIÓ REGISTRAL DELS VIALS CARRER JARDÍ I LATERALS COM A BÉ DE DOMINI PÚBLIC D'ACORD AMB LA OBLIGACIÓ DE LES ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES D'INSCRIURE AL REGISTRE DE LA PROPIETAT TOTS ELS SEUS BÉNS D'ACORD AMB LA LLEI 33/2003, DE PATRIMONI, DE LES AAPP**

### Relació de fets

1. Vist que a l'arxiu municipal consta el següent:
  - Amb data 27 de febrer de 1964, la Sra. Magdalena Pascual Julià i els seus fills (germans) Sr. Salvador Capitàn Domenech i Sra. Montserrat Capitàn Domenech, realitzaren, davant del notari Sr. Lluís Genís Bayés, l'escriptura d'acceptació d'herència per defunció del seu pare Sr. Salvador Capitàn Juneda, en terceres parts indivises, entre d'altres, de la finca de referència i com a tal es va inscriure al Registre de la Propietat de Vilanova i la Geltrú.
  - Amb data 18 de novembre de 1968, el Sr. Salvador Capitàn Domenech, en nom propi i dels altres dos copropietaris Sra. Magdalena Pascual Julià i Sra. Montserrat Capitàn Domenech, que igualment signaren l'escrit, oferí la cessió lliure i gratuïta de una part de la finca de referència a l'Ajuntament, als efectes de facilitar la urbanització de l'entorn i l'obertura i urbanització definitiva del carrer Jardí. Aquesta cessió anava acompanyada del corresponent plànol descriptiu.
  - Amb data 18 de novembre de 1968, l'arquitecte municipal Sr. Josep Ma Pericas informà favorablement la cessió de la finca i la Comissió d'Obres i Ordenació Urbana, en data 28 de novembre, proposà al Ple municipal la seva acceptació
  - El Ple municipal de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, de data 4 de desembre de 1968, acordà l'acceptació de la cessió d'una part de la finca



de referència, segons l'ofertament del Sr. Salvador Capitán Domenech i la proposta de la Comissió: *"acceptar la cesión libre y gratuita que formulan los sres Don Salvador y Doña Montserrat Capitán Domenech y Doña Magdalena Pascual Julià, del terreno de su propiedad, afectado de vial por la calle Jardín, Avenida José Coroleu, y Pasaje Xurigué, en una superficie total de 658 metros cuadrados, según el plano adjunto al informe por el Sr. Arquitecto Municipal"*. Al mateix acord es faculta a l'Alcaldia per a la corresponent presa de possessió de la finca.

- Amb data 14 de desembre de 1968, l'alcade Sr. Antonio Ferrer Pi, assistit pel secretari de la Corporació Sr. Joaquín Asensio Pérez, prengueren possessió de l'esmentada part de finca que constituïa la cessió i aixecaren la corresponent acta.
- De resultes de la informació disponible, aquesta cessió i canvi de titularitat no es va inscriure mai al Registre de la Propietat ni es realitzà cap expedient de segregació. L'Ajuntament ocupà la part de la finca cedida i la situació ha restat inamovible fins a la data pel que fa a la institució municipal.

2. Vist l'informe urbanístic de data 6 de setembre de 2022.

3. Vist l'informe urbanístic de data 27 de setembre de 2024 que expressa el següent:

“

#### 1. ANTECEDENTS

En data 2 de maig de 2023 la Junta de Govern Local va acordar APROVAR l'expedient administratiu per tal d'inscriure la Plaça Xoriguer i la porció dels vials Carrer del Jardí i Carrer del Josep Coroleu, delimitat en l'informe urbanístic de data 6 de setembre de 2022, i amb les dades següents:

- Bé núm. 326 de l'inventari de béns de la Corporació, aprovada la seva darrera actualització pel Ple de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú en data 6 de març de 2023:

- Superfície de 658 m2 corresponent a clau A. Sistema general viari.
  - Bé de domini públic.
- Superfície de 152 m2 corresponent a clau F. Sistema d'espais lliures.
  - Bé de domini públic.

Notificació de qualificació negativa per part del Registre de la Propietat en data 28 de setembre de 2023. Entre altres coses, diu:

- *"Tractant-se d'una modificació hipotecària, una segregació, la llei imposa l'obligació d'inscriure la representació gràfica de les finques segregada i la resta, si bé, en el cas de la resta, aquesta no es podria practicar. (...)"*
- *"En el cas que es vulgui inscriure solament la porció destinada a vials de superfície 658 m2, caldria sol·licitar-se expressament, aportant els documents originals de cessió i la certificació de l'acord municipal de segregació on constin la descripció, naturalesa i caràcter de la finca amb els requisits de la legislació hipotecària, així com les coordenades georeferenciades de la porció segregada en format GML."*

#### 2. FONAMENTS DE DRET



- **Llei 13/2015 de 24 de juny**, de Reforma de la Llei Hipotecària aprovada per Decret de 8 de febrer de 1946 i el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovat per Reial Decret Legislatiu 1/2004 de 5 de març.
- **Resolució de 29 d'octubre de 2015, de la Subsecretaria**, per la qual es publica la Resolució conjunta de la Direcció General des Registres i del Notariat i de la Direcció General del Cadastre, per la qual es regulen els requisits tècnics per a l'intercanvi d'informació entre el Cadastre i els Registres de la Propietat.

### 3. CONSIDERACIONS

#### 3.1 Font de la Representació Gràfica Alternativa

- L'àmbit a considerar no té finca cadastral i no es pot descarregar la representació gràfica cadastral. Sí que es poden obtenir els límits amb les finques cadastrals corresponents al C/Jardí, 95 i C/Jardí, 97.
- Els límits de la porció de sòl qualificada com a sistema viari (clau A) amb la porció de sòl qualificada com a sistema d'espais lliures (clau F) prové del planejament urbanístic.
- El planejament urbanístic vigent el tenim digitalitzat sobre cartografia georeferenciada de l'ICGC sobre el sistema de georeferenciació oficial a Espanya ETRS89 UTM EPSG i pel que fa al fus geogràfic 25831.
- Així doncs, la superfície i coordenades georeferenciades dels vèrtexs s'han obtingut a partir d'una Representació Gràfica Alternativa (RGA).
- Aquesta RGA es va fer sobre el sistema de georeferenciació oficial a Espanya ETRS89 UTM EPSG i pel que fa al fus geogràfic 25831 (31).

#### 3.2 Procés per obtenir les coordenades

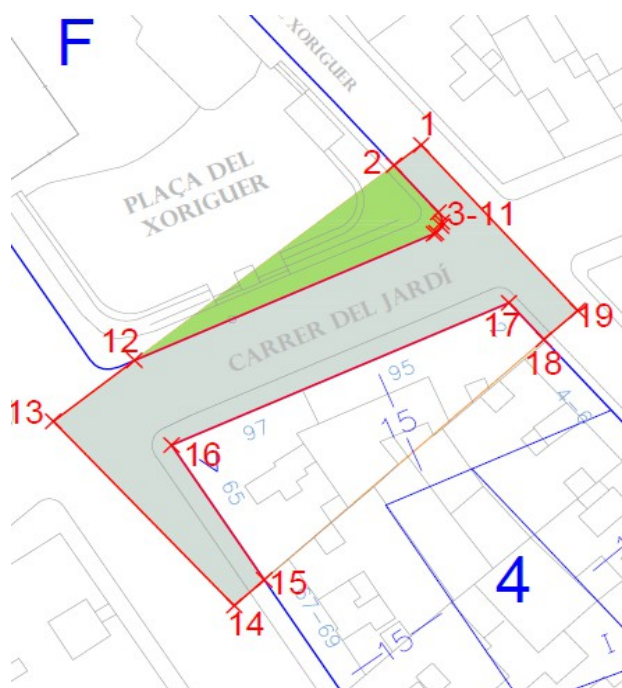
- 1r pas: S'ha obert a AUTOCAD la RGA superposada amb la cartografia cadastral de zona (document FXCC – format DXF).
- 2n pas: Hem aïllat la superfície de la porció de clau A (viari) i la porció de clau F (espais lliures) i hem generat dues regions. Després de les regions, les hem convertit a polilínies.
- 3r pas: AutoCAD permet seleccionar una polilínia (o línia) i extreure-hi les coordenades mitjançant el comando LIST. El comando LIST ens ha proporcionat les coordenades dels vèrtexs de les dues porcions.

#### **PORCIÓ QUALIFICADA DE CLAU A. SISTEMA VIARI**

S'ha obtingut una superfície de 658,59 m2 i 19 coordenades.



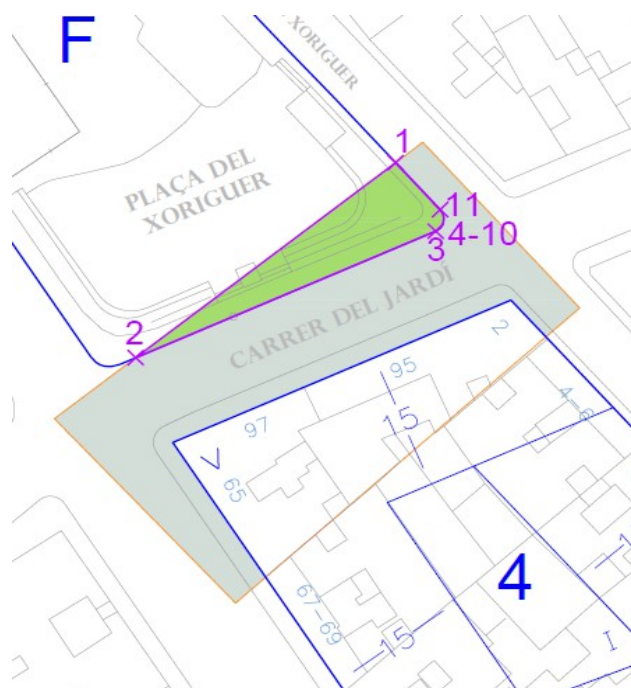
AJUNTAMENT DE  
**Vilanova i la Geltrú**  
Patrimoni



*Imatge de la RGA amb numeració de les coordenades – clau A*

**PORCIÓ QUALIFICADA DE CLAU F. SISTEMA D'ESPais LLIURES**

S'ha obtingut una superfície de 152,10m<sup>2</sup> i 11 coordenades.



Imatge de la RGA amb numeració de les coordenades – clau F

#### 4. CONCLUSIONS

Vistos els fonaments exposats,

- Les coordenades de la porció de sòl qualificada com a sistema viari (clau A) del C/Jardí i C/Josep Coroleu de l'entorn de la Plaça del Xoriguer i amb la finalitat de la seva inscripció al registre, són:

Coordenades porció sòl qualificada de sistema viari (clau A):

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| 1. X=392608.378 Y=4564353.020  | Z=0.000 |
| 2. X=392605.570 Y=4564350.800  | Z=0.000 |
| 3. X=392610.168 Y=4564345.674  | Z=0.000 |
| 4. X=392610.353 Y=4564345.415  | Z=0.000 |
| 5. X=392610.489 Y=4564345.098  | Z=0.000 |
| 6. X=392610.550 Y=4564344.736  | Z=0.000 |
| 7. X=392610.518 Y=4564344.359  | Z=0.000 |
| 8. X=392610.394 Y=4564344.002  | Z=0.000 |
| 9. X=392610.191 Y=4564343.697  | Z=0.000 |
| 10. X=392609.938 Y=4564343.462 | Z=0.000 |
| 11. X=392609.714 Y=4564343.331 | Z=0.000 |



|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| 12. X=392578.659 Y=4564329.525 | Z=0.000 |
| 13. X=392570.259 Y=4564322.884 | Z=0.000 |
| 14. X=392589.005 Y=4564302.779 | Z=0.000 |
| 15. X=392592.112 Y=4564305.590 | Z=0.000 |
| 16. X=392582.503 Y=4564320.280 | Z=0.000 |
| 17. X=392617.486 Y=4564335.811 | Z=0.000 |
| 18. X=392621.103 Y=4564331.811 | Z=0.000 |
| 19. X=392624.604 Y=4564334.955 | Z=0.000 |

- àrea 658.790
- perímetre 179.804
- Les coordenades de la porció de sòl qualificada com a sistema d'espais lliures (clau F) de l'entorn de la Plaça del Xoriguer i amb la finalitat de la seva inscripció al registre, són:

Coordenades porció sòl qualificada de sistema d'espais lliures (clau F):

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| 1. X=392605.570 Y=4564350.800  | Z=0.000 |
| 2. X=392578.659 Y=4564329.525  | Z=0.000 |
| 3. X=392609.714 Y=4564343.331  | Z=0.000 |
| 4. X=392609.938 Y=4564343.462  | Z=0.000 |
| 5. X=392610.191 Y=4564343.697  | Z=0.000 |
| 6. X=392610.394 Y=4564344.002  | Z=0.000 |
| 7. X=392610.518 Y=4564344.359  | Z=0.000 |
| 8. X=392610.550 Y=4564344.736  | Z=0.000 |
| 9. X=392610.489 Y=4564345.098  | Z=0.000 |
| 10. X=392610.353 Y=4564345.415 | Z=0.000 |
| 11. X=392610.168 Y=4564345.674 | Z=0.000 |

- àrea 152.100
- perímetre 77.934

S'han generat dos arxius GML d'acord als estàndards registrals.  
Als efectes oportuns i sense perjudici d'altres informes tècnics o jurídics al respecte.  
”

4. Vist l'informe jurídic de Secretaria de data 14 de març de 2025 on s'expressa el següent:

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>.



“

1. L'art. 3 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre de Patrimoni de les Administracions Públiques (en endavant, LPAP), disposa que el Patrimoni de les Administracions Públiques està constituït pel conjunt de béns i drets del qual en són titulars, qualsevol que sigui la seva naturalesa i el seu títol d'adquisició o aquell en virtut del qual haguessin estat atribuïts.

2. D'acord amb l'art. 5 de la LPAP són béns de domini públic els que essent de titularitat pública, es trobin afectats a l'ús general o al servei públic, així com aquells als que una llei atorgui expressament el caràcter de demaniales. D'acord amb l'article 4 del Reglament de Patrimoni de les Entitats Locals (REPEL) aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre, estan afectes a l'ús públic els carrers i els parcs, entre d'altres. En qualsevol cas, és indiscutible que la finca objecte del present expedient és un bé d'ús públic des de que es va iniciar la possessió del bé immoble en la data concreta de l'acta de presa de possessió, és a dir el 14 de desembre de 1968, fent el seu ús com a vial. La finca registral núm. 1151, quedà reduïda a la resta de 152 m2, que es destinà a zona verda (actual plaça Xoriguer), de la qual se'n va prendre possessió en la mateixa data que la part de finca destinada a vials.

3. L'art. 36 de la LPAP estableix l'obligatorietat d'inscriure en els corresponents registres els béns i drets del patrimoni de les respectives Administracions Públiques i l'art. 37 del mateix text normatiu afegeix que la inscripció en el Registre de la Propietat es practicarà de conformitat amb el que preveu la legislació hipotecaria i la mateixa LPAP.

4. En relació amb l'anterior, és important destacar en aquest moment, que d'acord amb l'art. 5 del Decret estatal de 14 de febrer de 1947 pel qual s'aprova el Reglament Hipotecari, tant en la seva versió original, com en la seva versió modificada del Decret 393/1959, de 17 de març, i vigent fins al 1998 establia que quedaven exceptuats de la inscripció els bens municipals d'ús públic.

No obstant l'anterior i atès els fonaments de dret anteriorment exposat, fonamentarem el dret de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú **a inscriure els vials**, al Registre de la propietat d'acord amb els següents tres arguments:

- I. **D'acord amb el títol de cessió** descrit als antecedents de fet i que s'inclouen al present expedient, també en l'**acta de presa de possessió**.
- II. D'acord amb l'article 21.1 a) del REPEL, s'entén efectuada automàticament l'afectació dels béns de domini públic en cas que, entre d'altres, es produeixi **l'aprovació definitiva dels plans d'ordenació urbana i dels projectes d'obres i serveis**. En el mateix



sentit s'expressa l'art. 8.4 del Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat per Reial Decret 1372/1986.

En relació amb l'anterior, el 25 de juliol de 2001, per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, publicada al DOGC núm. 3444 de 2d'agost del 2001, s'aprovà definitivament la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana. D'acord amb l'informe urbanístic de data 6 de setembre de 2022 expressa el següent:

- "La porció cedida en 1968 té la classificació de **sòl urbà consolidat** i la qualificació de **clau A. Sistema general viari** i una superfície de 658 m2
- Les dues finques segregades tenen la classificació de **sòl urbà consolidat** i la qualificació de **clau 4. Zona de l'eixample** i una superfície total de 440m2
- La porció de finca nº1151 restant té la classificació de **sòl urbà consolidat** i la qualificació de **clau F. Sistema d'espais lliures** i una superfície de 152m2."

Per tant, es produeix una afectació dels béns al servei o a l'ús públic en el moment en que es va procedir l'aprovació definitiva de l'instrument d'ordenació urbanística escaient.

És supòsit bàsic de tota actuació urbanística que s'hagi aprovat i publicat l'instrument més detallat segons el tipus de sòl. La publicació dels plans té una rellevància molt important a nivell jurídic atès que a partir d'aquell moment tant els particulars com les Administracions Públiques queden obligades al compliment de les seves disposicions i han d'ajustar la seva conducta i, per tant, la seva utilització i gaudi dels béns al que determini el planejament (art. 106 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aplicant-se també de forma supletòria allò que no sigui contradictori amb l'art. 106, el que preveu l'art.134 del Text Refós del Reial Decret Legislatiu 1/1992, de 26 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei sobre el Règim del Sòl i Ordenació Urbana).

Per tant, considerem que l'aprovació definitiva del planejament afectant la Plaça a l'ús públic reforça aquesta idea que ens trobem davant d'un bé de domini públic integrat al Patrimoni de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú.

5. Atès l'art. 31 del Reial Decret estatal 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aprova les normes complementaries al Reglament per a la execució de la Llei Hipotecaria sobre Inscripció en el Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística.

”



AJUNTAMENT DE  
**Vilanova i la Geltrú**

Patrimoni

## Fonaments de dret

**Primer.** La Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.

**Segon.** L'article 4 del Reglament de Patrimoni de les Entitats Locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

**Tercer.** L'art. 5 del Decret estatal de 14 de febrer de 1947 pel qual s'aprova el Reglament Hipotecari.

**Quart.** L'art. 31 del Reial Decret estatal 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aprova les normes complementaries al Reglament per a la execució de la Llei Hipotecaria sobre Inscripció en el Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística.

**Cinquè.** L'art. 21.1 s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, en relació amb el Decret d'Alcaldia 7195/2024 punt resolutiu TERCER apartat 21.

## ACORD

**PRIMER. APROVAR** l'expedient administratiu per tal d'inscriure i la porció dels vials Carrer del Jardí i Carrer del Josep Coroleu, delimitat en l'informe urbanístic de data 06 de setembre de 2022, i amb les dades següents:

- Bé núm. 326 de l'inventari de béns de la Corporació, aprovada la seva darrera actualització pel Ple de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú en data 8 de juliol de 2024:
  - o Superfície de 658 m2 corresponent a clau A. Sistema general viari.
    - Bé de domini públic.
- Cessió lliure i gratuïta formulada pels Srs. Salvador Capitán Doménech, Montserrat Capitán Doménech y Magdalena Pascual Julià, acceptada pel Ple de la Corporació en sessió de data 4 de desembre de 1968, segons certificació emesa pel Secretari en data 13 de desembre de 1968, de la finca núm. 1151 del Registre de la Propietat de Vilanova i la Geltrú nº 2, amb Codi Registral Únic 081680000492590 i la següent Descripció: *"URBANA: Parcela de terreno que procede de la finca llamada "Sinia del Indiano" de esta villa, situada en el ángulo Norte de la expresada heredad, mide en el lado Oeste veinticinco metros lineales; en el Este treinta y un metros ochenta centímetros y de fondo, o sea de Este a Oeste, cuarenta y cuatro metros, lo que representa unos superficie de mil doscientos cincuenta metros cuadrados. Lindante por Norte, con camino de Banderer, por donde tendrá su entrada; por Este, con un paso o camino de carro abierto en terreno de la total finca; por Oeste, con tierras de los sucesores de Doña Buenaventura y Don Juan Ricart y por Sur con la restante finca de Doña María Vila. De esta finca se han segregado dos porciones de terreno vendidas a terceras personas, con*



AJUNTAMENT DE  
**Vilanova i la Geltrú**

Patrimoni

*un total de 440 m2, quedando reducida esta finca a ochocientos diez metros cuadrados.”.*

**SEGON. NOTIFICAR** als interessats el present acord.

**TERCER. PRESENTAR** en el Registre de la Propietat la documentació necessària per a la inscripció registral, d'acord amb l'article 206 del Decret de 8 de febrer de 1946 pel qual s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària i l'article 303 del Decret de 14 de febrer de 1947 pel qual s'aprova el Reglament Hipotecari.

**QUART. FACULTAR** a l'Alcalde per la plena execució de l'acord.

**CINQUÈ. PUBLICAR** el present acord al BOPB.

**SISÈ. PEU DE RECURS.**

*Contra aquest acte, que exhaureix la via administrativa i és immediatament executiu, podeu interposar els següents recursos:*

*Amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte, dins el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació o, en el seu defecte, des de la seva data de publicació.*

*Alternativament, recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la notificació o, en el seu defecte, des de la seva data de publicació.*  
*Contra la resolució del recurs de reposició podeu interposar recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de recepció de la notificació o publicació de la seva resolució, si aquesta fos expressa; si no ho fos, el termini serà de sis mesos, comptats a partir del dia següent al que es produís la desestimació presumpta del recurs.*

*Comunicar que aquest ajuntament disposa de la institució del Defensor de la Ciutadania que té entre les seves competències defensar els drets dels ciutadans i de les ciutadanes de Vilanova i la Geltrú, en totes aquelles actuacions de l'Ajuntament i dels organismes que en depenen. El seu servei és gratuït. Si teniu cap discrepància en relació a aquesta resolució, podeu sol·licitar la seva intervenció, sense que suspengui els terminis dels recursos corresponents.*

*També podeu interposar qualsevol altre recurs que considereu procedent.*



AJUNTAMENT DE  
**Vilanova i la Geltrú**

Patrimoni

I perquè consti, expedixo aquest certificat, de conformitat amb l'establert a l'art. 206 del ROFRJ de les Entitats Locals, aprovat per RD 2568/1986, amb el vistiplau de l'alcalde-president, a Vilanova i la Geltrú.

Signat a Vilanova i la Geltrú,  
01/04/2025 14:37:32

Signat a Vilanova i la Geltrú,  
02/04/2025 9:38:02