



DECRET

Òrgan que el dicta: ALCALDESSA
Identificació de l'expedient: 278/2022/eCONT

APROVAR L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ PER A L'ALIENACIÓ DE QUATRE (4) SOLARS INTEGRATS AL PATRIMONI MUNICIPAL

ASSUMPTE: APROVAR L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ I OBERTURA DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ PER A L'ALIENACIÓ DE QUATRE SOLARS INTEGRATS AL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL I DE L'HABITATGE DE L'AJUNTAMENT DE VILANOVA I LA GELTRÚ

Relació de fets

1. L'Ajuntament és propietari dels següents solars:

	Adreça	Ubicació
1	Parcel·la a Rbla. Pep Ventura - Plaça Bordegassos – c/ del Bages	PP Llimonet, II
2	Parcel·la a c/ del Bages - Av. Vilafranca - c/ Ball de Bastons	PP Llimonet II
3	Parcel·la a C/ de les Gralles, C/ Ball de Gitanes / Rbla. Pep Ventura	PP Llimonet III
4	Parcel·la a C/ Antoni M. Alcover, núm. 9	PP Solicrup

2. Les dades que identifiquen les parcel·les són les següents:

1. Parcel·la a Rbla. Pep Ventura - Plaça Bordegassos – c/ del Bages	PP Llimonet, II
--	------------------------

Descripció registral:

Finca 61024

Tom: 2541

Llibre: 1447

Foli: 115

Inscripció 1^a

Titularitat de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, ple domini amb un 100%.

Parcel·la RP-10, originada en el projecte de reparcel·lació urbanística del Polígon 2 del Pla Parcial Llimonet. Aquesta finca està adscrita al PMSH atesa la seva cessió a



l'Ajuntament com a part del 10d'apr% ofitament mig del procés de reparcel·lació urbanística. És un solar urbà edificable situat al costat sud-est de la plaça dels Bordegassos, també amb façana a la rambla de Pep Ventura i carrer del Bages, al Sector del Llimonet II, al nord de Vilanova i la Geltrú.

- Núm. bé 273.3
- Referència cadastral: 3357201CF9635N0001DI
- Superfície de la finca: 1.170m²

La parcel·la està qualificada en el planejament derivat del PGOU de Vilanova i la Geltrú, en el Pla Parcial del sector del Llimonet II, amb les següents dades:

- 14.a Edificació residencial plurifamiliar
- Usos: PB comercial / PP habitatge
- Edificabilitat 1.170,00 m² de sostre en PB (comercial) i 4.410,00 m² de sostre en PP (habitatge)

2. Parcel·la a c/ del Bages – Av. Vilafranca - c/ del Ball de Bastons	PP Llimonet, II
--	------------------------

Descripció registral:

Finca 61026

Tom: 2541

Llibre: 1447

Foli: 115

Inscripció 1^a

Titularitat de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, ple domini amb un 100%.

Parcel·la RP-11b, originada en el projecte de reparcel·lació urbanística del Polígon 2 del Pla Parcial Llimonet. Aquesta finca està adscrita al PMSH atesa la seva cessió a l'Ajuntament com a part del 10% d'aprofitament mig del procés de reparcel·lació urbanística. És un solar urbà edificable situat al costat est del polígon, enfront de l'Av. Vilafranca, també amb façana al c/ del Bages, al sector Llimonet II, al nord de Vilanova i la Geltrú.

- Núm. bé 273.4
- Referència cadastral: 3357401CF9635N0001ZI
- Superfície de la finca: 325 m²

La parcel·la està qualificada en el planejament derivat del PGOU de Vilanova i la Geltrú, en el Pla Parcial del sector del Llimonet II, amb les següents dades:

- 14.a RP Edificació residencial plurifamiliar
- Usos: PB comercial / PP habitatge
- Edificabilitat 325,87 m² de sostre en PB (comercial) i 856,58 m² de sostre en PP (habitatge)



3. Parcel·la a C/ de les Gralles, C/ Ball de Gitanes / Rbla. Pep Ventura	PP Llimonet, III
---	-------------------------

Descripció registral:

Finca 61066

Tom: 2543

Llibre: 1449

Foli: 17

Inscripció 1^a

Titularitat de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, ple domini amb un 100%.

Parcel·la RP-3c, originada en el Projecte de reparcel·lació urbanística del Polígon-3, del Pla Parcial Llimonet. Aquesta finca està adscrita al Patrimoni públic de sòl i habitatge atesa la seva cessió a l'Ajuntament com a part del 10% d'aprofitament mig del procés de reparcel·lació urbanística. És un solar urbà edificable situat al costat nord del polígon, just per sota de la carretera C-31 (variant), també amb façana a la Rambla de Pep Ventura, al Sector del Llimonet III, al nord de Vilanova i la Geltrú.

- Núm. bé 287.1
- Referència cadastral: 3159704CF9635N0001JI
- Superfície de la finca: 740m²

La parcel·la (solar) està qualificat en el planejament derivat del PGOU de Vilanova i la Geltrú, en el Pla Parcial del sector del Llimonet II, amb les següents dades:

- 14.a. RP. Edificació residencial plurifamiliar
- Usos: PB comercial / PP habitatge, entre d'altres
- Edificabilitat 740,08 m² de sostre en PB (comercial) i 3.162,95 m² de sostre en PP (habitatge)

4. Parcel·la a C/ Antoni M. Alcover, núm. 9	PP Llimonet, III
--	-------------------------

Descripció registral:

Finca 60740

Tom: 2530

Llibre: 1436

Foli:38

Inscripció 1^a

Titularitat de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, ple domini amb un 100%.

Parcel·la C.2, subsector 2, originada en el projecte de reparcel·lació urbanística del sector Solicrup 3.5. Comparteix fitxa de cadastre amb la parcel·la D (lot 5). Aquesta finca està adscrita al PMSH atesa la seva cessió a l'Ajuntament com a part del 10% d'aprofitament mig del procés de reparcel·lació urbanística. És un solar urbà edificable, de forma rectangle, al carrer d'Antoni M. AlcoVer, núm. 9, situat al sud-est de Solicrup, a l'est de Vilanova i la Geltrú.



- Núm. bé 298.1
- Referència cadastral: 4842803CF9644S0001FE
- Superfície de la finca: 680,95m²

La parcel·la està qualificada en el planejament derivat del PGOU de Vilanova i la Geltrú, en el Pla Parcial del sector Solicrup 3.5, parcel·la núm. C.2. amb les següents dades:

- 14.d Edificació segons paràmetres del PP
- Superfície màxima edificable: 72,73%
- Usos: PB comercial / PP habitatge
- Edificabilitat 2,20m²/sostre x m²/solar: 1.498,09m² edificables (492,80 m² comercial – 1.005,29m²/habitatge)

3. En data 10 de març de 2022 es va incoar expedient per a l'alienació de solars integrats al patrimoni municipal del sol.

4. Consta a l'expedient:

- Certificació del secretari municipal acreditatiu dels següents extrems:
 - a) Que les finques figuren inscrites a l'Inventari de Béns de la corporació amb la qualificació de patrimonials i al Registre de la Propietat a nom de l'Ajuntament, així com la data d'inscripció.
 - b) Que aquestes finques integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.
 - c) Que s'ha trames l'inventari de béns i drets que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, així com el balanç de situació d'aquest patrimoni, al Registre de planejament urbanístic de Catalunya per a la seva inscripció.
- Certificat actualitzat del Registre de la Propietat en què s'acredita que les finques figuren inscrites a nom del venedor i sobre l'existència de càrrega o gravamen, si n'hi ha.
- Informació cadastral actualitzada de les finques a alienar.
- Informe jurídic del secretari de la corporació sobre el procediment d'alienació i el destí del producte obtingut amb la venda d'acord amb l'establert a l'art. 166.2 TRLUC.
- Informe de l'arquitecte Municipal en el qual es fa constar el següent:
 - a) Qualificació urbanística i ús assignat a les finques objecte d'alienació.
 - b) Valoració pericial detallada de les finques objecte de l'operació projectada efectuada d'acord amb la normativa de valoracions vigent i aplicable.
 - c) Que les esmentades finques no estan compromeses en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que la faci necessària a l'ens local actualment ni en el futur.
- Memòria de l'alcaldia justificativa de la conveniència i l'oportunitat de dur a terme l'operació projectada.
- Informe de l'interventor sobre 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'alienació.

5. En data 7 de juliol de 2022 s'ha emes informe preceptiu no vinculant favorable per part de la DGAL d'acord amb l'art. 209.2 del TRLMRLC.



6. S'ha elaborat el Plec de Clàusules administratives que regirà el concurs per a l'alienació dels solars integrants del patrimoni municipal del sol.

Fonaments de dret

1. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
2. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
3. Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge.
4. Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les Administracions Públiques.
5. Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, que aprova el Reglament de la Llei de patrimoni de les Administracions Públiques.
6. Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.
7. Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traspassen 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
8. Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.
9. 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.
10. Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
11. Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilanova i la Geltrú.
12. L'article desè de la Llei 40/2015, de 1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, Règim Jurídic del Sector Públic, sobre la avocació de competències.

Vist els anteriors antecedents i fonaments de dret, **RESOLC**

PRIMER. Avocar la competència delegada de la Junta de Govern Local, en concret i exclusivament per aquest acte, en matèria de contractació en allò que fa referència a l'aprovació de l'expedient de contractació i obertura del procediment d'adjudicació per a l'alineació de quatre (4) solars integrats al Patrimoni Municipal del Sòl i l'Habitatge de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú.

SEGON. Aprovar l'expedient de contractació i el plec de clàusules administratives particulars (Annex I) per a l'alienació mitjançant concurs i procediment obert, amb tramitació ordinària i amb varis criteris d'adjudicació de les parcel·les de propietat municipal integrants del Patrimoni municipal del sòl amb les descripcions registrals i referències cadastrals descrites en l'expositiu segon dels antecedents de fet.

TERCER. Convocar concurs, per procediment obert amb varis criteris d'adjudicació, per a l'alienació de les parcel·les de propietat municipal integrants del Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge (PMSH) d'acord amb la distribució en lots següent:

LOT 1: Parcel·la a Rbla. Pep Ventura - Plaça Bordegassos – c/ del Bages	PP Llimonet, II
--	------------------------

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>.



Descripció registral:

Finca 61024

Tom: 2541

Llibre: 1447

Foli: 115

Inscripció 1ª

Titularitat de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, ple domini amb un 100%.

Parcel·la RP-10, originada en el projecte de reparcel·lació urbanística del Polígon 2 del Pla Parcial Llimonet. Aquesta finca està adscrita al PMSH atesa la seva cessió a l'Ajuntament com a part del 10% d'aprofitament mig del procés de reparcel·lació urbanística. És un solar urbà edificable situat al costat sud-est de la plaça dels Bordegassos, també amb façana a la rambla de Pep Ventura i carrer del Bages, al Sector del Llimonet II, al nord de Vilanova i la Geltrú.

- Núm. bé 273.3
- Referència cadastral: 3357201CF9635N0001DI
- Superfície de la finca: 1.170m²

La parcel·la està qualificada en el planejament derivat del PGOU de Vilanova i la Geltrú, en el Pla Parcial del sector del Llimonet II, amb les següents dades:

- 14.a Edificació residencial plurifamiliar
- Usos: PB comercial / PP habitatge
- Edificabilitat 1.170,00 m² de sostre en PB (comercial) i 4.410,00 m² de sostre en PP (habitatge)

LOT 2: Parcel·la a c/ del Bages – Av. Vilafranca - c/ del Ball de Bastons	PP Llimonet, II
--	------------------------

Descripció registral:

Finca 61026

Tom: 2541

Llibre: 1447

Foli: 115

Inscripció 1ª

Titularitat de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, ple domini amb un 100%.

Parcel·la RP-11b, originada en el projecte de reparcel·lació urbanística del Polígon 2 del Pla Parcial Llimonet. Aquesta finca està adscrita al PMSH atesa la seva cessió a l'Ajuntament com a part del 10% d'aprofitament mig del procés de reparcel·lació urbanística. És un solar urbà edificable situat al costat est del polígon, enfront de l'Av. Vilafranca, també amb façana al c/ del Bages, al sector Llimonet II, al nord de Vilanova i la Geltrú.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú
Contractació

- Núm. bé 273.4
- Referència cadastral: 3357401CF9635N0001ZI
- Superfície de la finca: 325 m²

La parcel·la està qualificada en el planejament derivat del PGOU de Vilanova i la Geltrú, en el Pla Parcial del sector del Llimonet II, amb les següents dades:

- 14.a RP Edificació residencial plurifamiliar
- Usos: PB comercial / PP habitatge
- Edificabilitat 325,87 m² de sostre en PB (comercial) i 856,58 m² de sostre en PP (habitatge)

LOT 3: Parcel·la C/ de les Gralles - C/ Ball de Gitanes - Rbla. Pep Ventura.	PP Llimonet, III
---	-------------------------

La finca es troba ubicada al Nord de la ciutat, entre la ronda Ibèrica i la carretera C-31.

Està situada a l'extrem d'una illa del sector Llimonet 3, amb façana al carrer de les Grallers, al carrer de Ball de Gitanes i a la rambla de Pep Ventura. Prové del 10% de l'aprofitament urbanístic.

Els seus límits són:

- Al front, amb c/ ball de Gitanes, una façana trencada de 15,39, 1.00 i 22.02 m aproximadament i amb la Rbla. Pep Ventura, en una façana recta de 19,97 m aproximadament.
- Dreta entrant, respecte al carrer Ball de Gitanes, amb la finca RP-3b, en una línia recta de 18,63 metres aproximadament
- Esquerra entrant, respecte a la Rambla Pep Ventura, amb el carrer de les Grallers, en una façana recta de 38.37 metres aproximadament.

Núm. bé: 287.1

Referència cadastral: 325004CF9635N

Superfície: 740.08 m²

Edificabilitat: 740,08 m² de sostre en PB per a ús comercial i 3.162,95 m² de sostre en plantes pisos per a ús bàsic d'habitatge.

El planejament general determina la classificació de sòl urbà 2.1 Llimonet Polígons 2 i 3 i la qualificació de clau 14i, Zona de desenvolupament residencial amb planejament derivat aprovat definitivament, per a la finca objecte. Zona d'edificació residencial plurifamiliar (clau RP).

Classificació del sòl, usos globals. Sòl urbà i urbanitzable segons RPGO (sèrie A1)

Al Pla Parcial es determina la finca objecte que forma part de la unitat bàsica de composició arquitectònica núm. 32.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú
Contractació

LOT 4: Parcel·la a C/ Antoni M. Alcover, núm. 9	PP Solicrup, sector 3.5
--	--------------------------------

Descripció registral:

Finca 60740

Tom: 2530

Llibre: 1436

Foli:38

Inscripció 1^a

Titularitat de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, ple domini amb un 100%.

Parcel·la C.2, subsector 2, originada en el projecte de reparcel·lació urbanística del sector Solicrup 3.5. Comparteix fitxa de cadastre amb la parcel·la D. Aquesta finca està adscrita al PMSH atesa la seva cessió a l'Ajuntament com a part del 10% d'aprofitament mig del procés de reparcel·lació urbanística. És un solar urbà edificable de forma rectangular, al sud-est de Solicrup, a l'est de Vilanova i la Geltrú.

- Núm. bé 298.1
- Referència cadastral: 3159704CF9635N0001JI
- Superfície de la finca: 680,95m²

La parcel·la està qualificada en el planejament derivat del PGOU de Vilanova i la Geltrú, en el Pla Parcial del sector Solicrup 3.5, parcel·la núm. C.2. amb les següents dades:

- 14.d Edificació segons paràmetres del PP
- Superfície màxima edificable: 72,73%
- Usos: PB comercial / PP habitatge
- Edificabilitat 2,20m²/sostre x m²/solar: 1.498,09m² edificables (492,80 m² comercial – 1.005,29m²/habitatge)

La parcel·la de referència, és un solar urbà edificable, de forma rectangle, al carrer d'Antoni M. Alcover, núm. 9, situat al sud-est de Solicrup, a l'est de Vilanova i la Geltrú.

Els seus límits són:

A l'oest, amb façana al carrer d'Antoni M. Alcover.

Al nord, amb la parcel·la C1.

A l'est, amb la parcel·la E del sector.

A sud, amb el pas que separa la parcel·la D, també propietat de l'Ajuntament.

Superfície de la finca: 680,95 m².

QUART. Publicar en el Perfil del Contractant tota la documentació integrant de l'expedient de contractació.

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

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>.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú
Contractació

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 del Contenciós Administratiu 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 del Contenciós Administratiu 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 què es produís la desestimació presumpta del recurs.

També podeu interposar qualsevol altre recurs que considereu procedent.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú
Contractació

ANNEX I

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES I ECONÒMIQUES PARTICULARS DEL CONTRACTE ADMINISTRATIU ESPECIAL PER L'ALIENACIÓ MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT DE 4 PARCEL·LES ADSCRITES AL PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE

Codi de validació: 14157770602721274253