



|             |                                    |            |                                               |
|-------------|------------------------------------|------------|-----------------------------------------------|
| Entitat:    | AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO | Expedient: | F112.1-1/2023                                 |
| Interessat: |                                    | Àrea:      | Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica |
| Adreça:     |                                    | Plec       | de2023/86                                     |
|             |                                    |            |                                               |
|             |                                    |            |                                               |

## PLEC DE CONDICIONS ECONOMICO-ADMINISTRATIVES PER A L'ALINEACIÓ EN PUBLICA SUBHASTA DE LA FINCA SITUADA AL CARRER VOLTA DE LA GINESTA, NÚM. 9 (urbanització Bell-lloc II) DE SANTA CRISTINA D'ARO.- Expedient F112.1 1-2023

### INDEX

|                                                                  |                |
|------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1. OBJECTE                                                       | pàgina 2       |
| 2. RÈGIM I INFORMACIÓ URBANÍSTICA                                | pàgina 2 -3    |
| 3. PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I TIPUS DE LICITACIÓ                  | pàgina 3 - 4   |
| 4. CAPACITAT PER A CONTRACTAR                                    | pàgina 4       |
| 5. GARANTIA                                                      | pàgina 4       |
| 6. TRAMITACIÓ DE LA SUBHASTA                                     | pàgina 4 -5    |
| 6.1.- Termini de licitació                                       | pàgina 5       |
| 6.2.- Presentació de les ofertes                                 | pàgina 5       |
| 6.3.- Documentació                                               | pàgina 5 - 6   |
| 6.4.- Consideració de les opcions per prendre part a la subhasta | pàgina 6 - 7   |
| 7. MESA DE LICITACIÓ                                             | pàgina 7       |
| 8. OBERTURA DE PLIQUES                                           | pàgina 7 - 8   |
| 9. ADJUDICACIÓ                                                   | pàgina 8       |
| 9.1.- Criteris d'adjudicació                                     | pàgina 8 - 9   |
| 10. ESCRIPTURA PÚBLICA DE COMPRAVENDA                            | pàgina 9       |
| 11. CONDICIONS ESPECIALS                                         | pàgina 9 - 10  |
| 12. CONDICIONS RESOLUTÒRIES DEL CONTRACTE                        | pàgina 10 - 11 |
| 13. CARÀCTER DEL CONTRACTE                                       | pàgina 11      |
| 14. LEGISLACIÓ APLICABLE                                         | pàgina 11      |
| 15. CLÀUSULES SUPLETÒRIES                                        | pàgina 11      |
| 16. NORMATIVA APLICABLE                                          | pàgina 11 - 12 |



|             |                                    |            |                                               |
|-------------|------------------------------------|------------|-----------------------------------------------|
| Entitat:    | AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO | Expedient: | F112.1-1/2023                                 |
| Interessat: |                                    | Àrea:      | Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica |
| Adreça:     |                                    | Plec       | de2023/86                                     |
|             |                                    |            |                                               |
|             |                                    |            |                                               |

## 17. JURISDICCIO DEL CONTRACTE

pàgina 12

## ANNEXOS

pàgina 13 a 16

## 1.- OBJECTE

És objecte de la venda, pel procediment obert i sistema de subhasta, d'acord amb les condicions que es contenen en el present Plec, la finca propietat de l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro que seguidament es detalla:

\* Finca situada al carrer Volta de la Ginesta, núm. 9, amb referència cadastral 8722909DG9382S0001HZ

m2 de sòl: 2.215 m<sup>2</sup>

m2 de sostre aproximat: 553,75 m<sup>2</sup>

Regulació CS-POUM 2008: Clau 6h Ciutat jardí, inclosa en el PA.6 Bell-lloc II

Regulació AP RPOUM 2023: Clau R6h Cases aïllades/adossades, inclosa en el PAU-UH 03 Bell-lloc II

Ordenació: Edificació aïllada situada en relació a la parcel·la en ordenació volumètrica flexible

Valor: **105.399,00 €**

Aquest bé està inscrit en el Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols, amb número de finca registral 3369 de Santa Cristina d'Aro.

Aquesta finca està lliure de despeses d'urbanització i gestió.

Finalment, consta a l'expedient Informe de la Direcció General d'Administració Local (DGAL), de 9 de maig de 2023, favorable a l'alienació per subhasta.

## 2.- RÈGIM I INFORMACIÓ URBANÍSTICA

### Normativa urbanística

La normativa urbanística vigent és el Document de compliment de sentència del Pla d'ordenació urbanística municipal de Santa Cristina d'Aro (CS-POUM 2008), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme el 1/12/2021 i publicat en el DOGC núm. 8693 del 21/06/2022, en qual s'ajusten les determinacions del POUM aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme el 26/09/2007 a la sentència núm. 114 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de 14 de febrer de 2013, i es recullen les modificacions del planejament fins el moment.

### CS-POUM 2008

#### "Art. 201. PA.6 – BELL-LLOC II

*Es manté la delimitació de l'antic Pla Parcial Bell-lloc II com a polígon d'actuació de sòl urbà consolidat, amb l'objectiu, de completar les obres d'urbanització. El seu àmbit, així com les traces i seccions dels vials es fixen als plànols de zonificació N.4-7, N.4-8.*



|             |                                    |            |                                               |
|-------------|------------------------------------|------------|-----------------------------------------------|
| Entitat:    | AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO | Expedient: | F112.1-1/2023                                 |
| Interessat: |                                    | Àrea:      | Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica |
| Adreça:     |                                    | Plec       | de2023/86                                     |
|             |                                    |            |                                               |
|             |                                    |            |                                               |

*Superfície total:* 43,84 Ha  
*Cessions mínimes:* La vialitat fixada als Plànols de Zonificació  
Espais lliures  
*Obligacions:* Completar les obres d'urbanització  
Conservació de la urbanització durant un mínim de cinc anys a partir la seva recepció per l'Ajuntament".

Les mencions de l'article 201 de la normativa al sistema d'actuació i a l'obligació d'urbanitzar la continuació del camí públic de Romanyà varen ser declarades nul·les de ple dret per la Sentència núm. 137/2016 de la secció Tercera del TSJC, havent de ser substituït per un sistema d'actuació d'iniciativa i impuls públic.

La regulació dels paràmetres urbanístics es regula a la normativa del CS-POUM 2008:

**"Art. 165. Subzona 6h (Parc. mín. 2.000 m²)**

Condicions de parcel·la:

La parcel·la mínima es fixa en 2.000 m².

Es fixa una amplada mínima de parcel·la en el front de vial de 30 metres.

Paràmetres edificatoris:

L'índex d'edificabilitat net per parcel·la es fixa en 0,25 m² de sostre per m² de sòl.

El percentatge d'ocupació màxim de la parcel·la per l'edificació serà del 13% de la seva superfície.

L'alçària màxima es fixa en 6,00 metres, PB+IPP.

Separacions a límits de parcel·la:

Les separacions mínimes de l'edificació seran de 10 metres a vial i als límits de parcel·la de 8 metres.

Àrees Vp a Bell-lloc:

La superfície de les àrees assenyalades en els plànols amb el subíndex Vp (Verd privat) a la urbanització de Bell-lloc no comptabilitzaran a efectes d'edificabilitat de les parcel·les a les quals pertanyen. En elles s'admeten únicament els usos esportius i de lleure (piscines, pistes de tennis i esportives...) que no comportin edificabilitat".

La finca està inclosa al PA.6 b Bell-lloc II, delimitat pel POUM vigent a efectes de gestió per a l'àrea de sòl urbà consolidat procedent del Pla parcial, pel que d'acord a l'article 29.c) del TRLUC **no té consideració de solar, no sent susceptible de llicència immediata.**

### 3.- PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I TIPUS DE LICITACIÓ

La forma d'adjudicació serà la **subhasta** d'acord amb el que disposa l'article 42 del Reglament de Patrimoni.

El tipus de licitació es el del valor de la finca més l'iva corresponent.

Les despeses notariales i registrals i resta d'impostos a que donin lloc la transmissió seran a càrrec de l'adquirent.

Aquest tipus podrà ser millorat a l'alça, de forma que s'adjudicarà a favor del licitador que proposi la xifra més alta de totes les que es presentin a aquesta subhasta.



|             |                                    |            |                                               |
|-------------|------------------------------------|------------|-----------------------------------------------|
| Entitat:    | AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO | Expedient: | F112.1-1/2023                                 |
| Interessat: |                                    | Àrea:      | Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica |
| Adreça:     |                                    | Plec       | de2023/86                                     |
|             |                                    |            |                                               |
|             |                                    |            |                                               |

Les ofertes s'entendran fetes sense l'IVA i sense els impostos que siguin procedents, ni les altres despeses, honoraris, etc., derivats de la compravenda, de la seva formalització i de la corresponent inscripció en el Registre de la Propietat.

El preu de la compravenda serà satisfet per l'adquirent en les condicions i terminis fixats.

## 4.- CAPACITAT PER A CONTRACTAR

Podran presentar ofertes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar.

Estaran capacitats per a participar en aquest procediment d'alienació per procediment obert les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incloses en cap de les prohibicions de contractar amb l'Administració Pública que es recullen a l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/EU i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

## 5.- GARANTIA

La garantia que hauran de constituir els licitadors per a poder prendre part a la subhasta serà *equivalent al 5% del tipus de licitació, es a dir de 5.269,95 €*, i els concursants l'hauran de dipositar abans del moment de l'inici de la subhasta establert a la clàusula 8<sup>a</sup>.

Els licitadors hauran de dipositar l'import de la garantia a la Tresoreria Municipal, i aquesta garantia respondrà del manteniment de l'oferta fins a l'adjudicació, i serà incautada a aquells licitadors que la retirin abans d'aquest moment, i als adjudicataris en el cas que no fessin el pagament del preu en el termini indicat a la clàusula 11<sup>a</sup>.

La garantia es dipositarà a la Caixa General de Dipòsits de l'Ajuntament mitjançant transferència bancària.

El número de compte de l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro per a dipòsits per garanties és el següent: ES11 0049 3437 4118 1006 5250

## 6.- TRAMITACIÓ DE LA SUBHASTA

Els tràmits i diligències per a la celebració de la present subhasta, s'acomodaran a les normes establertes en els articles 209 i següents i 273 i ss 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, 40 a 46 del decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, i els articles aplicables de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.



|             |                                    |            |                                               |
|-------------|------------------------------------|------------|-----------------------------------------------|
| Entitat:    | AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO | Expedient: | F112.1-1/2023                                 |
| Interessat: |                                    | Àrea:      | Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica |
| Adreça:     |                                    | Plec       | de2023/86                                     |
|             |                                    |            |                                               |
|             |                                    |            |                                               |

El present Plec de Condicions quedarà aprovat definitivament de forma automàtica en el supòsit que no es presenti cap reclamació durant el termini d'informació pública, que serà de 20 DIES hàbils a comptar des de l'endemà de la darrera publicació de l'edicta al BOP de Girona.

## 6.1.- Termini de licitació

S'estableix un termini de licitació de *trenta (30) dies naturals* a comptar a partir del dia següent en què es realitzi la publicació en el Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro, conforme el model i amb la documentació que es detalla en aquesta clàusula.

## 6.2.- Presentació de les ofertes

La presentació d'ofertes NOMÉS es podrà realitzar mitjançant **presentació telemàtica**, a través del perfil del contractant de l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro.

La presentació d'ofertes s'hauran d'ajustar al que preveu el plec de clàusules administratives particulars, i la seva presentació pressuposa per part del licitador l'acceptació sense condicions de les clàusules d'aquest plec i la declaració responsable que reuneix totes les condicions exigides per contractar amb l'Administració.

Cada licitador no pot presentar més d'una proposició per finca. La infracció d'aquesta norma dona lloc a la inadmissió de totes les propostes per ella subscrietes.

El Plec de Condicions, plànols i altres elements que constitueixen l'expedient administratiu podran ésser examinats pels interessats en les Oficines Municipals Departament de Secretaria des de la publicació de la convocatòria fins a la data de la licitació.

## 6.3.- Documentació

**Sobre A.-** “DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA PER PRENDRE PART A LA SUBHASTA DE LA FINCA SITUADA AL CARRER VOLTA DE LA GINESTA, NÚM. 9 (urbanització Bell-lloc II) DE L'AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO”, que presenta

En ell s'inclourà la documentació següent obligatòria:

1.- Document o documents que acreditin la personalitat de licitador. Si es tracta de persona jurídica es presentarà l'escriptura de constitució o modificació, correctament inscrita en el Registre Mercantil, si escau. Pel cas de persones físiques, és obligatòria la presentació del Document Nacional d'Identitat del licitador o del que, en el seu cas, reglamentàriament el substitueixi, mitjançant còpies legitimades.

2.- Poder dels qui compareguin o signin proposicions en nom d'altre persona o acreditatiu de la seva representació.



|             |                                    |            |                                               |
|-------------|------------------------------------|------------|-----------------------------------------------|
| Entitat:    | AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO | Expedient: | F112.1-1/2023                                 |
| Interessat: |                                    | Àrea:      | Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica |
| Adreça:     |                                    | Plec       | de2023/86                                     |
|             |                                    |            |                                               |
|             |                                    |            |                                               |

3.- Document justificatiu d'haver constituït la garantia. El no haver dipositat la garantia finalitzat el termini de licitació provocarà la inadmissió de la plica, no considerant-se aquest un defecte esmenable.

#### 4.- Declaració responsable segons Annex I

Els requisits esmentats en els anteriors punts 1 a 4 s'acreditaran, per part dels licitadors que participin presencialment en l'acte de subhasta, abans de l'inici de l'acte de subhasta.

En els supòsit de concurrència de varies ofertes en sobre tancat, començarà l'admissió de postures a partir de la segona més alta i serà adjudicatària la postura més alta pel tram superior a la segona, en el cas de no existir altres ofertes.

Els licitadors que presentin l'oferta en sobre tancat, només en podran presentar una de sola mitjançant aquest sistema. No obstant, aquests licitadors, si estan presents a la subhasta podran millorar l'oferta a l'alça.

**“Sobre B.-** “PROPOSICIÓ ECONÒMICA PER PRENDRE PART A LA SUBHASTA DE LA FINCA SITUADA AL CARRER VOLTA DE LA GINESTA, NÚM. 9 (urbanització Bell-lloc II) DE L'AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO”, que presenta

En ell s'inclourà la proposició o oferta econòmica, i s'adaptarà al següent model:

"El sotasignat, major d'edat, veí/na de ....., amb domicili a ....., amb DNI núm. ...., telèfon ....., en representació pròpia ( o en nom i representació de) ....., assabentat de l'anunci de convocatòria de subhasta per a la venda de la finca propietat municipal, es compromet a l'adquisició de la parcel·la que es relaciona a continuació pel preu que faig constar:

Finca situada al carrer Volta de la Ginesta, núm. 9 (urbanització bell-lloc II) ..... euros, més el **21% d'IVA corresponent**

*(data i signatura del proponent)*”

#### 6.4.- Consideració de les opcions per prendre part a la subhasta

1) Serà obligatori per prendre part en la subhasta haver presentat la documentació requerida en la clàusula 6.3 dins del termini de licitació establert, i de conformitat amb el que disposa la clàusula 6.2 per a la presentació de les ofertes.

2) Els licitadors/es podran venir presencialment el dia de la celebració de la subhasta a pujar el preu de l'oferta presentada si és del seu interès.



|             |                                    |            |                                               |
|-------------|------------------------------------|------------|-----------------------------------------------|
| Entitat:    | AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO | Expedient: | F112.1-1/2023                                 |
| Interessat: |                                    | Àrea:      | Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica |
| Adreça:     |                                    | Plec       | de2023/86                                     |
|             |                                    |            |                                               |
|             |                                    |            |                                               |

Els trams als quals hauran d'ajustar-se les postures seran 300 euros a partir del preu inicial de licitació.

En cap cas, el preu de l'oferta podrà ser inferior al valor de la finca que consten en la clàusula primera.

## 7.- MESA DE LICITACIÓ

La Mesa de Licitació estarà integrada per l'Alcalde o regidor en qui delegui, l'arquitecte municipal, el tesorero, un administratiu, i el Secretari que donarà fe, que realitzarà totes les funcions necessàries atribuïdes per a la valoració de les ofertes presentades.

## 8.- OBERTURA DE PLIQUES

Pel que fa a l'obertura i valoració d'ofertes, en el perfil del contractant es publicaran les convocatòries de les reunions de la Mesa de Licitació, constituïda per procedir a l'obertura i qualificació de les ofertes, d'acord amb la normativa vigent.

La celebració de la subhasta es realitzarà a mà alçada i es publicarà en el perfil del contractant el lloc i la data de celebració.

L'acta d'obertura del sobre A tindrà lloc a la Sala de sessions de l'Ajuntament el primer dilluns posterior a la data en què hagi expirat el termini de presentació d'ofertes i, si aquest fos inhàbil, el següent dia hàbil. Aquest acte no serà públic.

En cas de faltar alguna documentació es podrà concedir un termini de 3 dies naturals als interessats, perquè esmenin les deficiències i, en cas de no fer-ho, no seran admeses les ofertes presentades.

L'acte d'obertura del sobre B tindrà lloc a la Sala de sessions el dia de celebració de la subhasta, en un acte públic. En aquest acte es consideren convocats tots els signants de les proposicions. Aquest acte es realitzarà seguint les normes següents:

- Es donarà compte de les ofertes que han estat admeses i s'ordenarà l'arxiu, sense obrir-los, dels sobres B de les ofertes rebutjades.
- S'invitarà els assistents perquè manifestin els dubtes que se'ls ofereixin o perquè demanin les explicacions que considerin necessàries, i la Mesa procedirà als aclariments i contestacions pertinents.
- A continuació, i seguint l'ordre de presentació, el President de la Mesa procedirà a l'obertura dels sobres, B i a la lectura, en veu alta, de les ofertes econòmiques de les proposicions admeses.



|             |                                    |            |                                               |
|-------------|------------------------------------|------------|-----------------------------------------------|
| Entitat:    | AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO | Expedient: | F112.1-1/2023                                 |
| Interessat: |                                    | Àrea:      | Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica |
| Adreça:     |                                    | Plec       | de2023/86                                     |
|             |                                    |            |                                               |
|             |                                    |            |                                               |

La Mesa de licitació efectuarà la proposta d'adjudicació a favor de l'oferta més avantatjosa, previs els informes que estimin oportuns, si s'escau.

Dins dels cinc dies següents a la celebració de l'acte d'obertura de proposicions s'admetran reclamacions per part dels licitadors.

Abans de l'adjudicació una vegada efectuada la proposta d'adjudicació i en el termini de 15 dies hàbils, l'adjudicatari presentarà la següent documentació:

- Certificat d'estar al corrent d'obligacions tributàries
- Certificat d'estar al corrent d'obligacions de la seguretat social, si procedeix.
- Resguard acreditatiu del pagament de l'anunci de la subhasta.

Si en l'esmentat termini no es presenta la documentació requerida, l'Ajuntament podrà adjudicar la parcel·la a l'ofertant que en la proposta d'adjudicació de la Mesa de licitació ocupi el segon lloc de puntuació, previ requeriment de la documentació abans esmentada, i si no l'aporta al següent i així successivament o treure la parcel·la de nou a concurs.

## 9.- ADJUDICACIÓ

La Mesa, previ els informes que cregui oportuns, elevarà a l'òrgan competent, proposta d'adjudicació a favor de la proposició més avantatjosa des del punt de vista econòmic per cada una de les parcel·les de forma que els licitadors podran resultar adjudicatari de totes o solament d'una o varies del total d'ofertes contingudes a la seva proposició per les diferents parcel·les.

D'acord amb el previst a l'article 137.4 de la llei 33/2003 de Patrimoni de les Administracions Públiques, es podrà acordar l'adjudicació directa "Quan fos declarada deserta la subhasta o concurs promoguts per a l'alienació o aquests resultessin fallits com a conseqüència de l'incompliment de les seves obligacions per part de l'adjudicatari, sempre que no hagués transcorregut més d'un any des de la celebració dels mateixos. En aquest cas, les condicions de l'alienació no podran ser inferiors de les anunciades prèviament o d'aquelles en què s'hagués produït l'adjudicació". L'Ajuntament podrà adjudicar la finca directament pel preu de licitació d'acord amb el previst en aquest l'article.

### 9.1.- Criteris d'adjudicació

L'únic criteri que es tindrà en compte per a l'adjudicació serà el millor preu a l'alça respecte el tipus de licitació.

La Mesa de Licitació formalitzarà la proposta raonada d'adjudicació a la Junta de Govern Local, qui resoldrà i adjudicarà la finca objecte de licitació.

Es retornarà automàticament la fiança als qui no en resultin adjudicatari.

En cas de resolució del contracte per incompliment de la part compradora serà confiscada la garantia per part de l'Ajuntament.



|             |                                    |            |                                               |
|-------------|------------------------------------|------------|-----------------------------------------------|
| Entitat:    | AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO | Expedient: | F112.1-1/2023                                 |
| Interessat: |                                    | Àrea:      | Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica |
| Adreça:     |                                    | Plec       | de2023/86                                     |
|             |                                    |            |                                               |
|             |                                    |            |                                               |

No formalitzar el contracte en el termini assenyalat donarà lloc a la resolució de l'adjudicació amb pèrdua de la garantia.

## 10.- ESCRIPTURA PÚBLICA DE COMPRAVENDA

L'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro es compromet a traslladar la propietat i la possessió de l'esmentat be mitjançant l'atorgament d'escriptura pública davant del notari que designi l'alcalde, dins del termini de trenta (30) dies naturals a comptar des de la data de la notificació de l'acord d'adjudicació definitiva de la Junta de Govern Local, i d'acord amb el que s'estableix en la clàusula 11 del plec.

S'atorgarà la corresponent escriptura pública autoritzada per un dels notaris de la demarcació de Santa Cristina d'Aro i, immediatament, per part del comprador, es sol·licitarà a la Registradora de la Propietat la seva inscripció al registre.

## 11.- CONDICIONS ESPECIALS

a) L'Ajuntament es compromet a traslladar la propietat i possessió de la finca objecte de la subhasta, mitjançant l'atorgament de la corresponent escriptura pública, amb plena aplicació del quadre general de drets i obligacions de la compravenda, segons el que preveu el Codi Civil. El comprador, per la seva part, abonarà la quantitat fixada pel resultat del procés licitatori i complirà les obligacions contingudes en el present plec.

b) El pagament del tipus d'adjudicació es farà efectiu mitjançant ingrés en la Tresoreria Municipal de la següent manera:

- en quant al 50% del valor resultant, dins el termini dels *deu (10) dies naturals* següents a la notificació de l'adjudicació.
- el 50% restant (segon), a la data de la signatura de l'escriptura pública, que serà com a molt tard *dins del termini de trenta (30) dies naturals* a comptar de l'endemà de la notificació de l'adjudicació.

Així mateix, l'import del dipòsit s'entendrà com a pagament de part del segon 50%. No s'admet el pagament aplaçat.

c) En el cas que transcorreguts qualsevol dels terminis anteriors l'adjudicatari no hagi efectuat els pagaments corresponents, l'Ajuntament podrà acordar deixar sense efecte l'adjudicació, fent seva la fiança provisional, prèvia audiència de l'interessat.

d) L'escriptura pública de compravenda serà atorgada una vegada que s'hagi abonat l'import total del tipus d'adjudicació més els impostos que li siguin d'aplicació.

e) Totes les despeses que s'ocasionin en motiu dels tràmits preparatoris i formalització del contracte, notariais, registrals i de naturalesa fiscal, així com les despeses de publicació d'aquest procediment licitador, seran a càrrec de l'adjudicatari.



|             |                                    |            |                                               |
|-------------|------------------------------------|------------|-----------------------------------------------|
| Entitat:    | AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO | Expedient: | F112.1-1/2023                                 |
| Interessat: |                                    | Àrea:      | Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica |
| Adreça:     |                                    | Plec       | de2023/86                                     |
|             |                                    |            |                                               |
|             |                                    |            |                                               |

f) Els adjudicataris es subroguen en la posició de l'Ajuntament i es comprometen a satisfer, com a càrrega real, totes les despeses que es produeixin fins a la recepció de la urbanització per part de l'Ajuntament.

g) D'acord amb allò que disposa l'article 137 de la Llei 33/2003, del Patrimoni de les Administracions Públiques, en el cas que l'adjudicació resultés fallida per no poder formalitzar-se el contracte per causa imputable a l'adjudicatari, podrà realitzar-se l'alienació a favor del licitador que hagués presentat la següent oferta més avantatjosa o procedir-se a l'alienació directa del bé.

Els licitadors hauran de conformar-se amb els títols de propietat que s'hagin aportat a l'expedient o les certificacions supletòries que hi constin, i no tindran dret a exigir-ne uns altres. Els esmentats títols podran ser examinats en les Oficines municipals (Departament de secretaria) fins al dia anterior a la celebració de la subhasta.

Es procedirà a la devolució dels dipòsits als licitadors no adjudicataris.

b) Quant als seus efectes i extinció, pels articles 1445 i següents del Codi Civil.

## 12.- CONDICIONS RESOLUTÒRIES DEL CONTRACTE

El contracte quedarà sense efectes de ple dret, si es donés algunes de les següents circumstàncies:

a) Si es demostrés que després de perfeccionat el contracte l'adjudicatari incorre en alguns dels supòsits o causes d'incapacitat o incompatibilitat per a contractar amb la corporació. Si aquesta circumstància es donés abans de la formalització de l'escriptura pública, comportarà la pèrdua de la garantia dipositada.

b) Per no concórrer a l'atorgament del contracte en el dia, l'hora i el lloc assenyalats per la Corporació, sense demostrar causa suficient que ho justifiqui. En aquest cas, l'adjudicatari perdrà la garantia dipositada.

c) Per no pagar el preu del contracte en els terminis estipulats en aquest plec de clàusules. En aquest cas, amb pèrdua de la garantia. L'Ajuntament, si es cau, podrà demanar danys i perjudicis a l'adjudicatari.

d) Per qualsevol altra circumstància que, essent imputable a l'adjudicatari, impedeixi el compliment total o parcial de qualsevol de les obligacions establertes a les clàusules d'aquest plec.

Acreditada per l'Administració municipal la concurrència de qualsevol de les circumstàncies a què es refereixen als apartats anteriors d'aquesta clàusula, l'alienació quedarà resolta, revertint els terrenys a l'Ajuntament. A aquests efectes, serà suficient amb un requeriment notarial efectuat per l'Ajuntament a l'adjudicatari; requeriment aquest que accedirà, amb la documental que sigui necessària en dret, al Registre de la Propietat, si procedeix.



|             |                                    |            |                                               |
|-------------|------------------------------------|------------|-----------------------------------------------|
| Entitat:    | AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO | Expedient: | F112.1-1/2023                                 |
| Interessat: |                                    | Àrea:      | Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica |
| Adreça:     |                                    | Plec       | de2023/86                                     |
|             |                                    |            |                                               |
|             |                                    |            |                                               |

Una vegada resolt el contracte, a elecció de l'Ajuntament, es podrà adjudicar la parcel·la a l'ofertant que, en la proposta d'adjudicació de la Mesa de licitació, ocupi el segon lloc de puntuació, o si aquest manifesta de manera fefaent que renuncia, al següent, i així successivament, o treure la finca de nou a concurs.

Rescindit el contracte, i sense perjudici d'altres responsabilitats, el comprador tindrà dret a la devolució del 80% del preu de venda, deduït de l'esmentat percentatge l'import de les càrregues i els gravàmens que, amb l'autorització de l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro, s'hagin constituït.

### 13.- CARÀCTER DEL CONTRACTE

El contracte que regula les presents clàusules té naturalesa de contracte privat especial, d'acord a les previsions de l'article 19.1.b), 2 i 20 LCSP i es regeix per la legislació patrimonial.

En els seus aspectes administratius, aquest contracte queda sotmès a la jurisdicció contenciosa administrativa. En els seus aspectes civils queda sotmès a la jurisdicció ordinària dels tribunals competents, als quals les parts se sotmet a tot en allò referent als drets i les obligacions de les parts contingut material del contracte, eficàcia vinculant, interpretació i efectes peculiars d'aquests aspectes.

### 14.- LEGISLACIÓ APLICABLE

El contracte que regula les presents clàusules té naturalesa privada i es regirà:

a) Quant a la seva preparació, competència i adjudicació pel present Plec de Condicions i per la legislació vigent sobre patrimoni i contractació de les Entitats Locals de Catalunya, i més singularment, el Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal, el Decret 336/1988, Reglament de Patrimoni dels ens locals, i la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen 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 (BOE de 9 de novembre de 2017), i els articles aplicables de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.

### 15.- CLÀUSULES SUPLETÒRIES

Per allò no previst en aquest plec de condicions s'estarà allò disposat a la legislació de Contractes de les Administracions públiques, quan es refereix a la preparació, competència i adjudicació del contracte. Quan als efectes civils d'aquest contracte regiran com a supletòries les disposicions sobre compra-venda contingudes als articles 1445 i següents del Codi Civil i concordants de la Llei d'Enjudiciament Civil, en el seu cas."

### 16.- NORMATIVA APLICABLE



|             |                                    |            |                                               |
|-------------|------------------------------------|------------|-----------------------------------------------|
| Entitat:    | AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO | Expedient: | F112.1-1/2023                                 |
| Interessat: |                                    | Àrea:      | Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica |
| Adreça:     |                                    | Plec       | de2023/86                                     |
|             |                                    |            |                                               |
|             |                                    |            |                                               |

El contracte que regula les presents clàusules té naturalesa privada i es regirà:

a) Quant a la seva preparació, competència i adjudicació pel present Plec de Condicions i per la legislació vigent sobre patrimoni i contractació de les Entitats Locals de Catalunya, i més singularment es regirà, en tot allò no previst en aquest plec, per la següent normativa:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local.
- 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.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen 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 (*BOE de 9 de novembre de 2017*)
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el reglament d'obres, activitats i servies dels ens locals.
- La resta de normativa sectorial aplicable a la matèria i, en defecte de dret administratiu, s'estarà al que disposa el dret privat.

b) Quant als seus efectes i extinció, pels articles 1445 i següents del Codi Civil.

## 17.- JURISDICCIO DEL CONTRACTE

Els actes administratius de preparació i adjudicació del contracte tindran la naturalesa d'actes separables, i seran impugnables davant la jurisdicció contenciosa-administrativa. Les controvèrsies que sorgeixen derivades dels efectes i extinció del contracte seran competència de la jurisdicció civil.

\* \* \*



|             |                                    |            |                                               |
|-------------|------------------------------------|------------|-----------------------------------------------|
| Entitat:    | AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO | Expedient: | F112.1-1/2023                                 |
| Interessat: |                                    | Àrea:      | Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica |
| Adreça:     |                                    | Plec       | de2023/86                                     |
|             |                                    |            |                                               |
|             |                                    |            |                                               |

## ANNEX I DECLARACIÓ RESPONSABLE

En/Na \_\_\_\_\_, amb DNI núm. \_\_\_\_\_, en nom propi, o en representació de la persona/empresa \_\_\_\_\_, amb domicili fiscal a (població) \_\_\_\_\_ carrer \_\_\_\_\_ CP \_\_\_\_\_ i amb CIF/NIF \_\_\_\_\_, amb telèfon mòbil número \_\_\_\_\_ i adreça correu electrònic \_\_\_\_\_, relatiu a la venda en pública subhasta de la finca situada al carrer Volta de la Ginesta, núm. 9, expedient núm. F112.1 1/2023

### DECLARA RESPONSABLEMENT

\* Estar facultat/da per a contractar amb l'Administració atès que, tenint capacitat d'obrar, no es troba compresa en cap de les circumstàncies assenyalades els articles 71 i 72 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen 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.

\* Estar al corrent de les obligacions tributàries, de les obligacions amb l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

\* Tanmateix, el/la sotasignat declara que ostenta la representació de la persona / societat que presenta l'oferta.

\* Així mateix el/la sotasignat em comprometo en cas de ser adjudicatari/a els documents o dades de naturalesa tributària següents:

- Certificat d'estar al corrent de les obligacions amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària
- Certificat d'estar al corrent de les obligacions amb la Tresoreria de la Seguretat Social

I perquè tingui efectes en l'expedient de Licitació de referència de l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro, signo la present Declaració sota la meva responsabilitat

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023

(Signatura)

*<sup>1</sup> En compliment del que s'estableix en la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal, les dades que ens proporciona s'incorporaran a un fitxer creat per l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro amb la finalitat de deixar-ne constància a efectes legals i seguiment d'actuacions. En qualsevol moment pot exercir els seus drets d'accés, rectificació i oposició adreçant-se a l'Ajuntament*



|             |                                    |            |                                               |
|-------------|------------------------------------|------------|-----------------------------------------------|
| Entitat:    | AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO | Expedient: | F112.1-1/2023                                 |
| Interessat: |                                    | Àrea:      | Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica |
| Adreça:     |                                    | Plec       | de2023/86                                     |
|             |                                    |            |                                               |
|             |                                    |            |                                               |

## ANNEX II

### PROPOSTA ECONÒMICA

El/la sotasignat, major d'edat, veí/na de ....., amb domicili a ....., telèfon ....., en representació pròpia ( o en nom i representació de) ....., assabentat/da de l'anunci de convocatòria de subhasta per a la venda de la finca situada al carrer Volta de la Ginesta, núm. 9 de la urbanització Bell Lloc II de propietat municipal, em comprometo a l'adquisició de la parcel·la pel preu que faig constar:

Parcel·la núm. 9 del carrer Volta de la Ginesta ..... € (IVA exclòs)

*(data i signatura del proponent)*



|             |                                    |            |                                               |
|-------------|------------------------------------|------------|-----------------------------------------------|
| Entitat:    | AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO | Expedient: | F112.1-1/2023                                 |
| Interessat: |                                    | Àrea:      | Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica |
| Adreça:     |                                    | Plec       | de2023/86                                     |
|             |                                    |            |                                               |
|             |                                    |            |                                               |



**Ajuntament de  
Santa Cristina d'Aro**  
www.santacristina.cat

## INSTÀNCIA PRESENTACIÓ D'OFERTES

### DADES DE LA PERSONA SOL·LICITANT

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Nom i cognoms:      | DNI/NIF/NIE/PS: |
| Domicili:           | Codi postal:    |
| Municipi:           | Província:      |
| Adreça electrònica: | Telèfon:        |

### DADES DE LA PERSONA REPRESENTANT En qualitat de:

|                                                      |                                                      |                                                                            |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> S'acredita la representació | <input type="checkbox"/> Es declara la representació | <input type="checkbox"/> Els poders ja s'han presentat i continuen vigents |
| Nom i cognoms:                                       | DNI/NIF/NIE/PS                                       |                                                                            |
| Domicili:                                            | Codi postal:                                         |                                                                            |
| Municipi:                                            | Província:                                           |                                                                            |
| Adreça electrònica:                                  | Telèfon:                                             |                                                                            |

☐ Vull rebre les notificacions de tota aquesta tramitació en format digital (imprescindible facilitar una adreça electrònica i un número de telèfon mòbil pels avisos).

### EXPOSO

Que l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro ha iniciat procediment per a l'alienació, mitjançant subhasta pública, de la parcel·la que tot seguit es detalla, d'acord amb el plec de condicions econòmic-administratives aprovat per la Junta de Govern Local de 23/08/2023, expedient F112.1 1/2023.

1) Carrer Volta Ginesta, núm. 9 de la Urbanització Bell Lloc II, amb referència Cadastral 8722909DG9382S0001HZ

### DEMANO

Que s'accepti l'oferta presentada per prendre part a la subhasta de la finca situada al carrer Volta de la Ginesta, núm. 9 de la urbanització Bell Lloc II de l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro, la qual consta de dos sobres:

Sobre 1.- Documentació administrativa.

Sobre 2.- Proposició econòmica.



|             |                                    |            |                                               |
|-------------|------------------------------------|------------|-----------------------------------------------|
| Entitat:    | AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO | Expedient: | F112.1-1/2023                                 |
| Interessat: |                                    | Àrea:      | Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica |
| Adreça:     |                                    | Plec       | de2023/86                                     |
|             |                                    |            |                                               |
|             |                                    |            |                                               |

Amb aquesta signatura autoritzo l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro a accedir a les dades i als antecedents que consten en els fitxers d'altres administracions públiques, i que són precises per tramitar i resoldre aquesta sol·licitud.

**Signatura**

Santa Cristina d'Aro, de de 20

L'article 66 de la Llei 39/2015 del procediment comú de les administracions públiques, estableix que les sol·licituds que es formulin a l'Administració han de contenir les dades que s'assenyalen al formulari.

#### **Notificació electrònica**

AVÍS: La Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, l'article 14.2 obliga a totes les persones jurídiques, a relacionar-se amb les administracions públiques per mitjans electrònics, des del dia 2 d'octubre de 2016.

Aquesta notificació en paper que rebeu serà de les últimes que us lliurará l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro. A partir d'ara, totes les notificacions (d'acord amb els articles 41, 43 i 44 de la Llei 39/2015) que us haguem de fer arribar seran generades pel nostre gestor documental i dipositades, mitjançant l'e-Notum, a la carpeta ciutadana del nostre web, a la qual podreu accedir, amb identificació.

Segons l'article 14.1, totes aquelles persones físiques que vulguin rebre avisos de l'enviament de notificacions cal que ens proporcionin una adreça de correu electrònic i un número de telèfon mòbil. Un enllaç en aquests avisos, mitjançant correu electrònic o telèfon mòbil, us permetrà accedir a la documentació.

#### **Informació bàsica de protecció de dades**

Entitat responsable del tractament: l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro.

Finalitat: deixar constància de les entrades i sortides dels documents, identificació de persones remitents o destinataries, còmput de terminis a efectes de compliment de les obligacions establertes a cada procediment i seguiment de les actuacions.

Legitimació: compliment d'obligació legal.

Persones destinataries: altres administracions públiques per garantir la intercomunicació i coordinació de registres.

Drets de les persones interessades: per poder exercir els vostres drets d'accés, rectificació, supressió, oposició al tractament i sol·licitud de limitació del tractament heu d'adreçar-vos a l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro.

> Podeu consultar la informació addicional i detallada sobre protecció de dades a [www.santacristina.cat](http://www.santacristina.cat)

Santa Cristina d'Aro, data de la firma digital

El secretari accidental  
Xavier Ferrer Vendrell