

Codi de verificació:	 5S111R2K3Z6N3X3Z0T1I
Procediment: N417 Arrendament de béns immobles	
Expedient: 9307/2022	Document: 137565/2024

DECRET D'ALCALDIA

Adjudicació directa a SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès (PROMUSA) amb NIF A58618968 del contracte d'arrendament del local comercial situat al carrer Camí de la Creu, 3, 08172 de Sant Cugat del Vallès (expedient 9307/2022).

L'article 5 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL) disposa que, per al compliment dels seus fins i en l'àmbit de les seves respectives competències, les entitats locals, d'acord amb la Constitució i les lleis, tindran plena capacitat jurídica per, entre altres, celebrar contractes.

El Ple municipal de data 17.7.2017 va aprovar el contracte d'arrendament entre l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès i SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès (PROMUSA) amb NIF A58618968, d'un local comercial al Camí de la Creu a disposició de l'àmbit de Cultura, Educació i Promoció de la Ciutat, amb efectes de l'1.8.2017 i que finalitza el 31.12.2022. El contracte es fa formalitzar en data 24.7.2017.

Mitjançant el Decret d'Alcaldia DEC/1165/2022 de 18.3.2022 es va acordar incoar l'expedient per a l'adjudicació directa del contracte d'arrendament del local comercial situat al carrer Camí de la Creu, 3, 08172 de Sant Cugat del Vallès, propietat de PROMUSA.

Mitjançant el Decret d'Alcaldia DEC/5340/2022 de 16.12.2022 es va aprovar el PCAP que ha de regir l'adjudicació directa de l'arrendament indicat.

Mitjançant el Decret d'Alcaldia DEC/1463/2024 de 20.3.2024 es va resoldre deixar sense efecte el PCAP aprovat per Decret d'Alcaldia DEC/5340/2022 de 16.12.2023, i aprovar un nou PCAP que ha de regir l'adjudicació directa de l'arrendament indicat.

Consta a l'expedient l'acceptació expressa del PCAP per part de PROMUSA.

Consten a l'expedient els següents informes municipals:

- Informe de l'àmbit de Cultura, Educació, Esports i Joventut, emès en data 2.2.2022, sobre l'oportunitat o la necessitat de l'arrendament per part de l'Ajuntament.
- Informe del responsable de Patrimoni, emès en data 17.3.2022 sobre la manca de disposició de cap bé immoble municipal que pugui substituir el local del qual es pretén renovar el contracte d'arrendament.
- Informe del cap del Servei de Valoracions, Patrimoni i Disciplina Urbanística, emès en data 30.11.2022, que valora l'arrendament del local de referència en un import màxim de 2.214,96 €/mes a raó de 12 €/m²útil per 184,58 m².
- Informe jurídic emès en data 2.12.2022, amb nota de conformitat de data 5.12.2022 per part de la Secretaria General, que informa favorablement un Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) i l'adjudicació directa amb les condicions que preveuen.



- Informe jurídic emès en data 18.3.2024, que informa favorablement deixar sense efecte el PCAP aprovat per DEC/5340/2022 de 16.12.2023 i aprovar un nou plec que prevegi una la vigència a partir d'abril de 2024, o bé des de la seva formalització si aquesta és posterior, i fins a quatre anys (l'anterior PCAP preveia una durada de 5 anys), per una renda inicial de DOS MIL DOS-CENTS QUARANTA EUROS AMB SEIXANTA-QUATRE CÈNTIMS (2.240,64 €).

Consta retingut a l'apunt comptable corresponent, RC, número d'operació 920240003893, per import de VINT MIL CENT SEIXANTA-CINC EUROS AMB SETANTA-SIS CÈNTIMS (20.165,76€) per a la despesa que representa l'arrendament durant l'any 2024 (mesos d'abril a desembre, a raó de 2.240,64€ mensuals), amb càrrec a l'aplicació pressupostària 2024 10000430 10070 33400 2020000 00430 de l'estat de despeses del Pressupost Municipal.

També consta retingut a l'apunt comptable corresponent, RC, número d'operació 920249000117, l'import de VUITANTA-SET MIL TRES-CENTS VUITANTA-QUATRE EUROS AMB NORANTA-SIS CÈNTIMS (87.384,96€) per a la despesa futura que representa l'arrendament durant els anys 2025 a 2028 (fins el 31 de març de 2028), corresponents a VINT-I-SIS MIL VUIT-CENTS VUITANTA-SET EUROS AMB SEIXANTA-VUIT CÈNTIMS (26.887,68€) per a cadascuna de les anualitats completes de 2025, 2026 i 2027 i a SIS MIL SET-CENTS VINT-I-UN EUROS AMB NORANTA-DOS CÈNTIMS (6.721,92€) corresponents als mesos de gener a març de 2028.

La principal normativa d'aplicació, pel que fa l'adjudicació i regulació del contracte d'arrendament indicat és la següent:

I. Normativa estatal:

- Article 5 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL).
- Articles 110 a 128 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (LPAP).
- Articles 27 i 124 del Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de patrimoni de les administracions públiques (RGLPAP).
- Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns dels ens locals (RB), aplicable en defecte de regulació al RPEL.
- Article 9 i disposicions addicionals segona, tercera i quinzena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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 (LCSP).
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU).

II. Normativa autonòmica

- Article 206 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 (TRLMC).
- Article 30 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL).
- Llei 3/2017, del 15 de febrer, del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes, i de modificació dels llibres primer, segon, tercer, quart i cinquè.

Pel que fa la competència per adoptar aquest acord, escau indicar que, una vegada derogada la lletra ñ) de l'article 21.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'octubre, reguladora de les bases del règim local (LRBRL) per la disposició derogatòria única b) de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic, la competència per a la celebració dels contractes privats (entre els quals hi ha els d'arrendaments de béns immobles) està regulada a la disposició addicional segona, apartat 9è, de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la

que es traslladen 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 (LCSP), que és legislació de caràcter bàsic d'acord amb el paràgraf tercer de la seva disposició final primera.

Dit apartat 9è de la disposició addicional segona de la LCSP atribueix la competència a l'Alcaldia si no se supera el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost o l'import de tres milions d'euros. En els altres casos la competència l'atribueix al Ple. No preveu cap limitació de durada.

Per altra banda, l'article 174 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (TRLRHL) regula les despeses de caràcter pluriennal i indica que, en el cas de les despeses de les lletres a), b) i e) (no inclou la lletra c) que es refereix als arrendaments de béns d'immobles) la durada màxima és de 4 anys, tot i que excepcionalment el Ple pot autoritzar una durada major.

Així mateix, l'article 88 del Reial decret 500/1990, de 20 d'abril, pel qual es desenvolupa el capítol primer del títol sisè de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals, en matèria de pressupostos, preveu que correspon al Ple l'autorització i disposició dels contractes pluriennals de l'entitat local. No obstant, aquest article es pot considerar que no és d'aplicació a la vista de la especificitat de la posterior disposició addicional segona de la LCSP que té rang superior i, a més, és legislació bàsica.

A la vista de l'anterior normativa, tenint en compte que el preu del contracte no supera el 10% dels recursos ordinaris del pressupost ni els 3 milions d'euros, ni té una durada superior a 4 anys, l'òrgan competent per adoptar aquest acord és l'Alcaldia.

No obstant, aquesta competència s'ha delegat a la Junta de Govern Local mitjançant el Decret d'Alcaldia DEC/3453/2023 de 6 de juliol, de delegació de competències de l'Alcaldia a la Junta de Govern Local, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 24.7.2023 amb CVE 202310111874.

No obstant, donada la periodicitat de les sessions de la Junta de Govern Local cada setmana i la necessitat d'agilitzar el procediment, escau l'avocació d'aquest assumpte en l'Alcaldia, òrgan delegant amb la competència originària.

Els articles 10 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic (LRJSP) i 9 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya (LRJAPC) preveuen la figura de l'avocació d'un assumpte quan circumstàncies d'índole tècnica, econòmica, social, jurídica o territorial ho fan convenient.

Per tot això,

RESOLC:

Primer.- AVOCAR puntualment la competència atribuïda a la Junta de Govern Local mitjançant el Decret d'Alcaldia número DEC/3453/2023 de data 06.07.2023, publicat al BOPB de data 24.07.2023, pel que fa referència únicament i exclusiva a l'assumpte consistent en l'adjudicació directa del contracte d'arrendament del local comercial situat al carrer Camí de la Creu, 3, 08172 de Sant Cugat del Vallès, en l'Alcaldia, com a òrgan delegant amb la competència originària, d'acord amb el previst als articles 10 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic (LRJSP) i 9 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Segon.- APROVAR l'arrendament, mitjançant l'adjudicació directa, de conformitat amb el plec

de clàusules administratives particulars (PCAP) aprovat per Decret d'Alcaldia DEC/1463/2024 de 20.3.2024, del local comercial situat al carrer Camí de la Creu, 3, 08172 de Sant Cugat del Vallès, a favor de SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès (PROMUSA).

Tercer.- APROVAR, l'autorització i disposició de la despesa en la quantia de VINT MIL CENT SEIXANTA-CINC EUROS AMB SETANTA-SIS CÈNTIMS (20.165,76€), a favor de PROMUSA per la despesa que representa l'arrendament descrit en l'acord segon durant l'any 2024, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 2024 10000430 10070 33400 2020000 00430 de l'estat de despeses del Pressupost Municipal. Aquest import està retingut a l'apunt comptable RC, número d'operació 920240003893.

Quart.- ASSUMIR el compromís de dotar els exercicis successius procedents amb consignació pressupostària suficient i adequada per fer front a la despesa de caràcter pluriennal generada per aquest contracte, d'acord amb l'article 174 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, i subordinar l'eficàcia del contracte per a l'anualitat successiva corresponent a l'aprovació definitiva en cada exercici del pressupost municipal general, de conformitat amb l'article 39.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, segons el detall següent:

<i>Any</i>	<i>Import</i>
2025	26.887,68€
2026	26.887,68€
2027	26.887,68€
2028	6.721,92€

Cinquè.- PUBLICAR al Perfil de Contractant tota la documentació integrant de l'expedient de contractació, en particular l'acord d'adjudicació directa.

Sisè.- ORDENAR que el pagament de l'arrendament es dugui a terme mensualment, a raó mensual de DOS MIL DOS-CENTS QUARANTA EUROS AMB SEIXANTA-QUATRE CÈNTIMS (2.240,64€) impostos que puguin gravar l'arrendament exclosos (actualment l'arrendament es troba no subjecte a l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA) d'acord amb el previst a l'article 7 8è D) de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'impost sobre el valor afegit.

Setè.- REQUERIR a PROMUSA per a la formalització en document administratiu el contracte d'arrendament indicat a l'acord primer.

Vuitè.- NOTIFICAR la present resolució a PROMUSA als efectes oportuns.

Novè.- FACULTAR, indistintament, a l'alcalde Josep Maria Vallès Navarro i al 1r tinent d'alcalde d'Economia, Coneixement i Organització Carles Brugarolas Conde, per a la signatura, en nom i representació de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, del contracte d'arrendament indicat.

Desè.- INSCRIURE l'arrendament a l'Inventari municipal.

Onzè.- INCORPORAR l'immoble arrendat a la/les pòlissa/es d'assegurança de l'Ajuntament per a la cobertura de possibles danys que se'n puguin derivar.

Dotzè.- TRASLLADAR els acords a l'Àmbit d'Economia i Hisenda, a l'Àmbit de Cultura, Educació, Esports i Joventut, al Servei de Valoracions, Patrimoni i Disciplina Urbanística, a la Secció de Comptabilitat i Control Pressupostari, a la Secció de Compres, a la Secció de Contractació i a la Intervenció i Tresoreria municipal, als efectes procedents.

Tretzè.- DONAR COMPTE d'aquest acord a la propera sessió de la Junta de Govern Local.