

Codi de verificació	 31275Q47275R073Q0NWQ
Procediment: N434 Cessió d'ús per concessió o arrendament	
Expedient: 41012/2023	Document: 164694/2024

Òrgan: Junta de Govern Local**Sessió:** AJT/JGL/16/2024**Data:** 23-04-2024**Assumpte:** Acord**ADJUDICACIÓ DIRECTA A PROMOINMO, SL AMB NIF B58346255 DE LA CESSIÓ D'ÚS MITJANÇANT ARRENDAMENT DE LA SUPERFÍCIE DE 934,50 M2 DE LA PARCEL·LA CADASTRAL MUNICIPAL SITUADA AL CARRER COLÒNIA TORRÓ, 1, AMB REF. CADASTRAL 2224102DF2922C0001IT (EXP. 41012/2024).**

La Junta de Govern Local, en sessió de data 30.1.2024 va aprovar el Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) que ha de regir l'adjudicació directa a PROMOINMO, SL amb NIF B58346255 de la cessió d'ús mitjançant arrendament de la superfície de 934,50 m2 de la parcel·la cadastral municipal situada al carrer Colònia Torrò, 1, amb referència cadastral 2224102DF2922C0001IT per destinar-la a zona d'aplec de materials i instal·lació d'elements d'elevació necessaris per a l'execució de l'obra de construcció d'edificació aïllada per a destinar-lo a ús oficines, 1 local sense ús i 99 places d'aparcament segons llicència de data 21.8.2023 de la finca veïna situada a la avinguda Puig de Rimila, 20, amb referència cadastral 2224101DF2922C0001XT.

Consta a l'expedient l'acceptació expressa de data 21.2.2024 (RGE E/47231/2023) del PCAP per part de PROMOINMO, SL.

Consten a l'expedient els següents informes municipals:

- Informe del cap del Servei de Valoracions, Patrimoni i Disciplina Urbanística, emès en data 15.12.2023, favorable a la proposta de PROMOINMO, SL que valora l'arrendament per un termini de 2 anys amb un import equivalent al valor estimat de les actuacions d'adequació de la finca municipal, és a dir, 26.000,00 €.
- Informe de la Direcció Jurídica de l'Àmbit d'Urbanisme, emès en data 18.12.2023 sobre la necessitat i oportunitat de cedir l'ús mitjançant arrendament, adjudicant-lo de forma directa a PROMOINMO, SL.
- Informe jurídic emès en data 11.1.2024 amb nota de conformitat de la secretaria general de data 15.1.2024, que informa favorablement l'expedient d'adjudicació directa a PROMOINMO, SL amb NIF B58346255 de la cessió d'ús mitjançant arrendament de part de la parcel·la de titularitat municipal situada al carrer Colònia Torrò, 1, amb referència cadastral 2224102DF2922C0001IT.

L'import del contracte no supera el 10% dels recursos ordinaris del pressupost municipal, a l'efecte de determinar l'òrgan competent per adoptar l'acord d'arrendament.

La principal normativa d'aplicació 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)
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (LPAP)



- Articles 105 a 109 relatius a l'aprofitament i explotació dels béns i drets patrimonials. Tanmateix, entre aquests, només tenen caràcter bàsic, d'acord amb la seva disposició final segona, els articles 106.1, 107.1 i 109.3.
 - Articles 110 a 114, que preveuen disposicions generals a la gestió patrimonial. Tanmateix, entre aquests, només té caràcter bàsic, d'acord amb la disposició final segona de la mateixa llei, l'article 110.3:
 - Articles 122 i següents, que regulen l'arrendament d'immobles, sense que cap d'ells tingui caràcter bàsic, d'acord amb el previst a la seva disposició final segona.
- Reial decret, 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (d'aplicació supletòria a la normativa bàsica estatal i de l'establerta a Catalunya).
 - 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).
 - 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
 - Codi Civil espanyol
- II. Normativa autonòmica
- 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)
 - L'article 209 regula l'alienació i gravamen de béns i drets patrimonials a títol oneros.
 - Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL)
 - Articles 40 i següents i 72 i següents 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 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.

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. Tanmateix, aquesta competència s'ha delegat a la Junta de Govern Local mitjançant 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.

Pel que s'ha exposat, la Junta de Govern Local acorda:

Primer.- APROVAR l'adjudicació directa de la cessió d'ús mitjançant arrendament a PROMOINMO, SL amb NIF B58346255 de la superfície de 934,50 m2 de la parcel·la cadastral municipal situada al carrer Colònia Torró, 1, amb referència cadastral 2224102DF2922C0001IT per destinar-la a zona d'aplec de materials i instal·lació d'elements d'elevació necessaris per a l'execució de l'obra de construcció d'edificació aïllada per a destinar-lo a ús oficines, 1 local sense ús i 99 places d'aparcament segons llicència de data 21.8.2023 de la finca veïna situada a laavinguda Puig de Rimila, 20, amb referència cadastral 2224101DF2922C0001XT, de conformitat amb el plec de clàusules administratives particulars (PCAP) aprovat per la Junta de Govern Local de data 30.1.2024.

Segon.- DISPOSAR que l'obligació de pagament de la renda prevista al PCAP d'import anual TRETZE MIL EUROS (13.000,00€), 1.083,33€ mensuals, es reemplaça, durant la durada de 2 anys del contracte, pel compromís de l'arrendatari d'executar les obres d'adequació de la parcel·la municipal, de valor equivalent a la renda d'aquests 2 anys VINT-I-SIS MIL EUROS (26.000,00€) i que consten descrites a la clàusula cinquena de dit PCAP.

Tercer.- REQUERIR a PROMOINMO, SL:

- Aportar, abans de la formalització del contracte, justificant de l'ingrés al compte municipal que s'indiqui de l'import de la fiança obligatòria de DOS MIL CENT SEIXANTA-SIS EUROS AMB SEIXANTA-SET CÈNTIMS (2.166,67€) corresponent a 2 mesos de la renda acordada segon el previst a l'article 36 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU), que serà dipositat per l'Ajuntament a l'INCASOL en el termini màxim de dos mesos, a comptar des de la data de formalització del contracte d'arrendament (article 3 de la Llei 13/1996, de 29 de juliol, del Registre i el dipòsit de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes i de modificació de la Llei 24/1991, de l'habitatge).
- La formalització en document administratiu el contracte d'arrendament indicat a l'acord primer, en un termini de 15 dies des de la notificació de l'acord d'adjudicació.
- En un termini d'1 mes des de la formalització del contracte, acreditar disposar d'una pòlissa d'assegurança per respondre dels possibles danys als béns municipals, així com a tercers en exercici de l'ús convingut de l'arrendament, amb una cobertura mínima de 300.000,00€

Quart.- PUBLICAR al Perfil de Contractant l'acord d'adjudicació directa.

Cinquè.- NOTIFICAR la present resolució a PROMOINMO, SL als efectes oportuns.

Sisè.- FACULTAR, indistintament, a l'alcalde, Josep Maria Vallès Navarro i al regidor d'Urbanisme i Medi Natural, Àngel Pedrós Bochaca, per a la signatura, en nom i representació de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, del contracte d'arrendament indicat.

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

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