

CERTIFICAT

EXPEDIENT NÚM.	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
7417/2024	La junta de govern local	31/10/2024

EN QUALITAT DE SECRETARI/A D'AQUEST ÒRGAN, CERTIFICO:

Que en la sessió celebrada en la data a dalt indicada es va adoptar el següent acord:

EXPEDIENT 7417/2024. CONTRACTACIONS PATRIMONIALS. PROPOSTA D' APROVACIÓ DE LA DESIGNACIÓ DELS MEMBRES DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ EN L'EXPEDIENT D'ADJUDICACIÓ DIRECTA DE LES PARCEL·LES A01, A05, A07 I F02 DEL SECTOR N, INTEGRANTS DEL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL I D'HABITATGE (PMSH), EN EL TERME MUNICIPAL DE LES FRANQUESES DEL VALLÈS.

Favorable Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

FETS I FONAMENTS DE DRET

Antecedents

1. L'Ajuntament de les Franqueses del Vallès, en sessió ordinària del dia 25 de juliol de 2024, va aprovar l'obertura de l'expedient d'adjudicació directa de les parcel·les a01, a05, a07 i f02 del Sector N, integrants del Patrimoni Municipal del Sòl i d'Habitatge (PMSH), del terme municipal de les Franqueses del Vallès, de conformitat amb allò que disposa l'article 137.4.d) de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions públiques.

2. Segons allò que disposa la clàusula tretzena del Plec de condicions que regeix l'expedient d'alienació de les parcel·les esmentades, la Mesa de Contractació estarà constituïda pels membres següents: la Presidència l'exercirà l'Alcalde de la Corporació; com a vocals constaran la Secretària i l'Interventor accidental, així com l'Arquitecta municipal; com a secretari de la Mesa es designarà un/a Tècnic/a de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge de l'Ajuntament.

3. L'acord adoptat pel Ple de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès, en sessió ordinària del dia 25 de juliol de 2024, estableix que el procediment d'adjudicació directa es limitarà a un any a comptar des de l'endemà a l'adopció d'aquest acord, i indicant que les condicions de l'expedient per adjudicació directa seran les mateixes que les establertes en l'expedient d'alienació per concurs.



En aquesta resolució plenària també es disposa la publicació de l'anunci en el Perfil de Contractant d'aquesta Administració, per tal que es puguin presentar les ofertes que es considerin convenients, i sense perjudici de la publicitat que se'n pugui fer a través d'altres mitjans de comunicació.

El Ple faculta i delega en la Junta de Govern Local, tan àmpliament com en dret sigui possible, l'adopció dels acords i/o resolucions necessàries per fer efectiu els seus acords, sense perjudici que se'n doni compte en el Ple en la primera sessió que se celebri amb posterioritat.

Normativa aplicable

1. La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.
2. El 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.
3. La Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions públiques.
4. El Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.
5. El Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de las Hisendes Locals.
7. El Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.
8. El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
9. El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
10. La Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, pel 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.
11. La Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Fonamentació legal

1. De conformitat amb l'article 209.2 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, s'estableix que l'alienació de béns patrimonials es pot fer per concurs públic, subhasta o adjudicació directa. El procediment ordinari per a l'alienació dels immobles és el concurs.



Al respecte, l'article 215 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, estableix que les disposicions sobre alienació, gravamen o cessió de béns patrimonial s'apliquen sens perjudici de les normes específiques que pot establir la legislació sectorial corresponent.

2. Segons allò que disposa l'article 137.4.d) de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions públiques, s'estableix com a supòsit d'adjudicació directa pel cas que fos declarat desert el concurs promogut per a l'alienació del bé de l'Administració pública. Aquest precepte estableix com a condició que no hagi transcorregut més d'un any des que es va declarar deserta la licitació, i sempre i quan les condicions de l'adjudicació directa no siguin diferents a les licitades.

Aquesta regidoria d'Urbanisme i Habitatge proposa a la Junta de Govern Local, en exercici de les competències que m'han estat conferides per la delegació efectuada per Decret de l'Alcalde núm. 1569-2023, de 20 de juny, publicada en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) de data 29 de juny de 2023, i donat compte en el Ple de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès en sessió extraordinària del dia 5 de juliol de 2023,

Vista la proposta de resolució PR/2024/606 de 30 / d'octubre / 2024.

RESOLUCIÓ

Primer.- Aprovar la designació dels membres de la Mesa de Contractació en l'expedient d'adjudicació directa de les parcel·les a01, a05, a07 i f02 del Sector N, integrants del Patrimoni Municipal del Sòl i d'Habitatge (PMSH), en el terme municipal de les Franqueses del Vallès, segons la composició que es detalla a continuació:

Presidència: Sr. Juan Antonio Corchado Ponce, Alcalde.

Vocals: Sr. Joaquim Bach i Fabregó, Interventor accidental; Sra. Maria Llonch Llonch, Secretària; i Sra. Cristina Fuentes Morena, Arquitecta municipal.

Secretari: Sr. Sergi Vacchina Tubau, Tècnic de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge.

Segon.- Establir que el dia i hora per l'inici del termini per la presentació d'ofertes serà el dilluns 18 de novembre de 2024, a les 9.00 hores, mitjançant el Perfil de Contractant de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès.

Tercer.- Disposar la publicació de l'anunci adjunt a la present proposta de resolució en el Perfil de Contractant d'aquesta Administració.

Quart.- Donar compte al Ple de la present resolució, en la primera sessió que se celebri amb posterioritat.





AJUNTAMENT DE
LES FRANQUESES DEL VALLÈS

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT





ANUNCI

Es posa en coneixement general, per a totes aquelles persones físiques i jurídiques que puguin estar interessades, que el Ple de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès, en sessió ordinària celebrada el dia 25 de juliol de 2024, va aprovar l'expedient d'alienació, per procediment d'adjudicació directa, de quatre parcel·les que formen part del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge, ubicades totes elles dins l'àmbit urbanístic del Sector N, en el terme municipal de les Franqueses del Vallès.

A continuació es detalla la descripció i el preu de cadascuna de les parcel·les que són objecte d'alienació:

Lot 1 - parcel·la a01: qualificació urbanística de "Zona de desenvolupament industrial tipus I, edificació aïllada" superfície 4.854,81 m²
Import parcel·la: 949.511,34 €
Import IVA: 199.397,38 €
TOTAL: 1.148.908,72 €

Lot 2 – parcel·la a05: qualificació urbanística de "Zona de desenvolupament industrial tipus I, edificació aïllada" superfície 4.513,55 m²
Import parcel·la: 882.592,19 €
Import IVA: 185.344,36 €
TOTAL: 1.067.936,55 €

Lot 3 – parcel·la a07: qualificació urbanística de "Zona de desenvolupament industrial tipus I, edificació aïllada" superfície 4.131,09,46 m²
Import parcel·la: 803.982,78 €
Import IVA: 168.836,38 €
TOTAL: 972.819,16 €

Lot 4 – parcel·la f02: qualificació urbanística de "Zona de desenvolupament industrial tipus II, edificació en filera" superfície 2.143,92 m²
Import parcel·la: 505.841,02 €
Import IVA: 106.266,61 €
TOTAL: 612.067,63 €

El termini de presentació d'ofertes s'iniciarà el dia **18 de novembre de 2024, a les 9.00 hores.**

Tota la informació relativa a aquesta alienació estarà a disposició de les persones interessades en el Perfil de Contractant de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès, en el següent enllaç:

Perfil del contractant de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès





Informació relativa a l'adjudicació de les parcel·les:

1. Tindran l'aptitud per contractar i presentar proposicions en l'expedient d'alienació de les parcel·les esmentades anteriorment les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, acreditin la solvència tècnica o professional i la solvència econòmica o financera requerida, i no estiguin incurses en cap supòsit d'incapacitat o prohibició de contractar de les relacionades a l'article 71 LCSP.

No podran ser adjudicatàries del contracte les persones que hagin sol·licitat o hagin estat declarades en concurs, les que hagin estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estiguin subjectes a intervenció judicial o hagin estat inhabilitades conforme a la Llei 22/2003, de 9 de juliol, Concursal.

La participació en el procediment de licitació comporta que la persona licitadora coneix i accepta expressament i de manera incondicionada les clàusules i les condicions que regeixen el present expedient. En aquest sentit, accepten expressament com a suficient el títol de propietat de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès de les parcel·les a alienar i coneixen i accepten la seva situació física, urbanística i registral.

També podran contractar les unions d'empresaris que es constitueixin temporalment a l'efecte, sense que sigui necessària la formalització de la mateixa en escriptura pública fins que s'hagi efectuat l'adjudicació del contracte al seu favor.

2. Les persones adjudicatàries s'hauran de fer càrrec de les despeses d'urbanització del Sector N. L'import provisional de les despeses d'urbanització que correspon a cada finca són les que apareixen en l'apartat de càrregues pròpies que consten en cadascuna de les notes simples. Una vegada finalitzades i recepcionades les obres d'urbanització, la liquidació definitiva de l'execució de la urbanització pot alterar a l'alça o a la baixa l'import provisional.

3. El contracte es divideix en quatre lots, els quals corresponen a cadascuna de les finques que són objecte d'alienació. Les persones licitadores podran presentar proposicions per a un o diversos lots. No s'estableix cap limitació en el nombre de lots pels quals un mateix licitador pot presentar la seva oferta ni tampoc es limita el número de lots que es poden adjudicar a cada licitador. Cap persona licitadora, sigui física o jurídica, no pot presentar més d'una proposició per a cada lot.

4. La venda de patrimoni municipal és a títol oneros i la contraprestació està subjecta a l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA), de manera que l'Ajuntament repercutirà al preu ofert per les persones adquirents l'impost al tipus impositiu general del 21 %.

5. La documentació que les persones licitadores hauran de presentar serà la següent:

- a) Declaració responsable segons el model inclòs com a Annex I.
- b) Oferta econòmica segons el model inclòs com a Annex II.





c) Document d'acreditació de la constitució de la garantia provisional del 2 per cent del tipus de licitació mínim del lot.

La garantia del 2 per cent respondrà de l'obligació de formalitzar el contracte en el termini fixat en cas de resultar adjudicatària. Es retornaran les garanties a les persones licitadores que no hagin resultat adjudicatàries, un cop s'hagi procedit a la elevació a escriptura pública del contracte de compravenda.

6. Les proposicions es presentaran exclusivament a través del Perfil de Contractant de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès, en el següent enllaç:

[Perfil del contractant de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès](#)

Les persones licitadores podran formular les consultes sobre qüestions que considerin necessàries per mitjà del Perfil de Contractant. Tant les preguntes com les respostes seran públiques.

7. En contracte es perfeccionarà amb la seva formalització en escriptura pública. En aquest sentit, l'Ajuntament es compromet a traslladar la propietat i la possessió dels béns alienats mitjançant l'atorgament d'escriptura pública davant de notari en el termini mínim de quinze dies hàbils següents a la data de notificació de l'adjudicació.

A tal efecte, l'Ajuntament convocarà a la persona adjudicatària perquè comparegui davant de la notaria que es designi, amb la finalitat de formalitzar el contracte de compravenda mitjançant escriptura pública, havent de dipositar prèviament a la tresoreria municipal el preu de la venda de l'immoble adjudicat.

L'adjudicatari haurà d'inscriure obligatòriament al seu càrrec la titularitat al seu favor en el Registre de la Propietat, així com tramitar l'alteració de la titularitat cadastral que se'n deriva davant de la Gerència Territorial del Cadastre.

Totes les despeses i tributs meritats per la formalització i inscripció del contracte aniran íntegrament a càrrec de l'adjudicatària.

8. L'adjudicació i la formalització del contracte es publicarà en el Perfil de Contractant de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès.

A les Franqueses del Vallès, 31 d'octubre de 2024.

Sr. Juan Antonio Corchado Ponce
L'Alcalde

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

