



Pere Ferre Bundó, secretari accidental de l'Ajuntament de Calafell.

CERTIFICO: Que la Junta de Govern Local, en sessió de caràcter ordinari celebrada el dia 8 d'agost de 2022, adoptà, entre d'altres, l'acord que es transcriu literalment a continuació:

167_2021

Identificació del document

PROPOSTA D'APROVACIÓ DE L'ADQUISICIÓ DIRECTA DE LA FINCA SITUADA AL SECTOR PMU, 6 (LOUIE VEGA), UBICADA A LA CARRETERA C-31 PK 141

I. Fets

1. La finca situada al Sector PMU, 6. Louie Vega, ubicada a la carretera C-31 PK 141, finca registral 24354, amb referències cadastrals núm. 1110602CF8611S0001FB i 1511301CF8611S0001SB, i una superfície registral de 23.748,60 m2, que es troba inclosa en el Catàleg de Béns a protegir del Pla d'Ordenació Urbanística del Municipi de Calafell (POUM).

2. Aquesta finca es troba afectada per la presència de dos elements catalogats. Un d'ells és l'edificació del que havia estat l'antiga Discoteca Louie Vega (fitxa núm. 100 del Catàleg) i l'altre és el jaciment arqueològic de la carrerada del Rion (ZEA) (fitxa núm. 117 del Catàleg).

3. Segons la fitxa del Catàleg, els espais i elements protegits són la volumetria, els espais i els materials constructius de l'edifici. També disposa d'un entorn de protecció constituït pels espais lliures d'edificació de la mateixa finca (veure el plànol normatiu). Les intervencions permeses són actuacions de conservació i de restauració.

4. Els usos admesos d'aquest conjunt són: equipaments, serveis i restauració.

5. És una voluntat del govern municipal garantir l'oferta cultural i lúdica en tot el territori i compensar àmbits del territori que han perdut pes específic davant del turisme únicament de sol i platja, es per què l'Ajuntament fa uns anys va fer l'aposta de reforçar els destins dins de Calafell que tenien a veure amb la història, la cultura local i l'aspecte lúdic.

6. El 25 de juliol de 2022, la Junta de Govern Local va aprovar la tramitació de l'expedient administratiu per a l'adquisició directa de la finca situada al sector PMU, 6 (Louie Vega), ubicada a la Carretera C-31, PK 141, finca registral 24354, amb referències cadastrals núm. 1110602CF8611S0001FB i 1511301CF8611S0001SB, i una superfície registral de 23.748,60 m2. L'acord és causa de la caducitat de l'anterior incoació de data

Plaça de Catalunya, 1
43820 Calafell
Tel. 977 69 90 09

www.calafell.cat

Signatura 2 de 2	09/08/2022	ALCALDE
Aron Marcos Fernandez		
Signatura 1 de 2	08/08/2022	SECRETARI
Pere Ferre		

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 55a6e45e72974e1fbff6eb1aed018a54001

Url de validació <http://seu.calafell.cat/absis/idi/ax/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Certificat -





2 d'agost de 2021, també disposa de rectificacions d'errors materials de data 1 d'agost de 2022.

7. El 2 de juliol de 2022, es va publicar l'anunci de licitació al Perfil del Contractant i es va cursar la corresponent invitació.

8. El 3 d'agost de 2022 amb RGE 2022_26231 la Sra. Rosa Maria Verger Sans, en representació de MAB ARQUITECTURA SA (en liquidació) ha presentat oferta. Comprovada aquesta en data de 4 d'agost de 2022 resulta ser:

- a. Preu de venda de finca: 1.593.267,07€.
- b. Acompanya a la instància la següent documentació:
 - Escritura de constitució i/o modificació de la societat, degudament inscrita al registre mercantil.
 - CIF
 - Escritura de poder
 - Nif del Representant/Nif de la societat.
 - Escritura de propietat de la finca.
 - Certificat actualitzat del registre de la propietat.
 - Certificat d'estar al corrent de la AEAT.
 - Certificat d'estar al corrent Seguretat Social.

c. Sol·licitud de forma de pagament, per compte de MAB ARQUITECTURA SA (en liquidació) als que seguidament s'indica per l'import detallat a la sol·licitud:

- i. Abonament a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA, S.A.
- ii. Abonament a BASE Gestió d'Ingressos dels deutes existents.
- iii. Abonament a L'ajuntament de Calafell de l' import plusvàlua.
- iv. Abonament a diferents tercers causa de l'obligació que la sol·licitant hi té respectivament

9. Segons certificació emesa per BASE Gestió d'Ingressos, l'empresa MAB ARQUITECTURA S.A, té deutes amb l'Ajuntament de Calafell que s'han de compensar amb el preu de venda.

10. Segons certificació registral de juliol de 2022 consta nota marginal que grava la finca a favor de l'entitat BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. per haver presentat demanda, procediment PJ-8149/01366717, Autos Execució Hipotecària 6314/2015-S, Execució hipotecària 967/2013, que se segueix a la Secció Civil, Jutjat de Primera instància i instrucció nº 1 de El Vendrell (UPAD), la que necessàriament ha de prendre el seus totals i més absoluts efectes per la qual cosa interessa que l'entitat presenti sol·licitud de desistiment i finalització de l'acció i s'emeti per aquest Jutjat resolució ferma d'acceptació del desistiment que impliqui la cancel·lació de la nota marginal que afecta la finca.

Plaça de Catalunya, 1
43820 Calafell
Tel. 977 69 90 09

www.calafell.cat

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 55a6e45e72974e1fbff6eb1aed018a54001

Url de validació <http://seu.calafell.cat/absis/idi/ax/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Certificat -





11. La interventora accidental ha emès informe de fiscalització que s'acompanya a l'expedient de contractació.

12. El Secretari accidental ha emès informe de legalitat del procediment i del negoci jurídic que s'acompanya a l'expedient.

II. Fonaments de dret

1. Aquest contracte de compravenda es regirà, quant a la seva preparació i adjudicació, per les normes reguladores de l'Administració Local de Catalunya, contingudes a les disposicions següents:

Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del 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.

Quant a efectes i extinció, el contracte es regirà per les normes de dret civil que li són pròpies i, en particular, per la Llei 3/2017, de 15 de febrer, llibre 6è, del Codi Civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i contractes i a modificacions d'altres llibres, i per l'article 1445, següents i concordants del Codi civil, i per les altres disposicions aplicables del Dret civil català, i la legislació hipotecària pertinent.

2. El contracte s'adjudicarà directament pel procediment negociat sense publicitat, ateses les circumstàncies especials relatives a les limitacions del mercat immobiliari en relació amb les necessàries característiques del bé, per a l'adequada prestació del servei que concorren en el cas, i amb l'informe favorable previ del Departament de Governació de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb allò previst a l'article 206.3.b) del Decret legislatiu 2/2003.

3. El Reglament de Béns de les Entitats Locals, en el seu art. 1 estableix que l'adquisició de béns a títol onerosos exigirà el compliment dels requisits previstos en la normativa reguladora de la contractació de les corporacions locals. El negoci jurídic a tramitar es troba exclòs de l'àmbit d'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes de Sector Públic, de conformitat amb el que preveuen els seus articles 4 i 9, que s'assenyalen que negocis jurídics com el plantejat es regeixen per la seva legislació específica excepte en els casos en què expressament es declarin aplicables les prescripcions de l'esmentada norma.

Plaça de Catalunya, 1
43820 Calafell
Tel. 977 69 90 09

www.calafell.cat

Signatura 2 de 2	ALCALDE
Aron Marcos Fernandez	09/08/2022
Signatura 1 de 2	SECRETARI
Pere Ferre	08/08/2022

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 55a6e45e72974e1fbff6eb1aed018a54001

Url de validació <http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador: Certificat -





A aquest efecte, l'article 9.2 de la de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes de Sector Públic -LCSP- assenyala que:

"Queden, així mateix, exclosos de la present Llei els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorporals, tret que recaiguin sobre programes d'ordinador i hagin de ser qualificats com contractes de subministrament o serveis, que tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial. En aquests contractes només es poden incloure prestacions que siguin pròpies dels contractes típics regulats a la secció 1a de el capítol II del títol preliminar, si el valor estimat de les mateixes no és superior a el 50 per 100 de l'import total del negoci i, a seu torn, mantenen amb la prestació característica del contracte patrimonial relacions de vinculació i complementarietat en els termes que preveu l'article 34.2. "

4. Així mateix, de conformitat amb el que estableix l'article 26 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes de Sector Públic, el present contracte, qualificat com a contracte privat:

"1. Tenen la consideració de contractes privats:

- a) Els que subscriguin les administracions públiques que tinguin per objecte diferent dels esmentats a les lletres a) i b) de l'apartat primer de l'article anterior.*
- b) Els celebrats per entitats de sector públic que sent poder adjudicador no reuneixin la condició d'Administracions Públiques.*
- c) Els celebrats per entitats de sector públic que no reuneixin la condició de poder adjudicador.*

2. Els contractes privats que subscriguin les administracions públiques es regeixen, quant a la seva preparació i adjudicació, en defecte de normes específiques, per les Seccions 1a i 2a de el capítol I del títol I de el Llibre Segon de la present Llei amb caràcter general, i per les seves disposicions de desenvolupament, aplicant-se supletòriament les restants normes de dret administratiu o, si escau, les normes de dret privat, segons correspongui per raó de subjecte o entitat contractant. Pel que fa a la seva efectes, modificació i extinció, aquests contractes es regiran pel dret privat.

No obstant el que estableix el paràgraf anterior, als contractes esmentats en els números 1r i 2n de la lletra a) de l'apartat primer de l'article anterior, els són aplicables, a més del llibre primer de la present Llei, el Llibre Segon de la mateixa quant a la seva preparació i adjudicació. Quant als seus efectes i extinció els seran aplicables les normes de dret privat, llevat del que estableixen els articles d'aquesta Llei relatius a les condicions especials d'execució, modificació, cessió, subcontractació i resolució dels

Plaça de Catalunya, 1
43820 Calafell
Tel. 977 69 90 09

www.calafell.cat

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 55a6e45e72974e1fbff6eb1aed018a54001

Url de validació <http://seu.calafell.cat/absis/idi/axi/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador: Certificat -





contractes, que els seran d'aplicació quan el contracte estigui subjecte a regulació harmonitzada."

Per tant, resulta d'aplicació la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes de Sector Públic pel que fa a la preparació i adjudicació del contracte en el que no regulin les seves normes específiques, i pel que fa a seva efectes, modificació i extinció, aquests contractes es regiran pel dret privat.

5.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, regula la utilització del patrimoni de les Entitats Locals en els seus articles 199 i següents, sense perjudici que aquesta regulació és complementada per les previsions que el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya, realitza en els seus articles 53 a 71. Així, l'article 206 del citat 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, preveu les formes d'adquisició de béns i drets per part de les Administracions Locals de l'àmbit territorial de Catalunya.

6.De conformitat amb l'art. 131 LCSP, l'adjudicació es realitza, ordinàriament, utilitzant el procediment obert o el procediment restringit. Ara bé, en els supòsits enumerats en l'art. 168 LCSP, es pot seguir el procediment negociat. Aquesta pot ser amb o sense publicitat, fet que coincideix amb l'establert en l'art. 30 del RPEL de Catalunya al respecte de l'adjudicació directa i l'informe de Governació.

En el supòsit a què es refereix aquest expedient pot justificar-se la utilització de procediment negociat per tractar-se d'un supòsit en el qual es presenten algunes de les excepcions previstes en l'art. 116.4 LPAP, que fan exclusió de la fórmula general oberta, és a dir, per les peculiaritats de la necessitat a satisfer, les condicions de mercat immobiliari i l'especial idoneïtat de el bé.

La tramitació de procediment negociat sense publicitat es regula en els arts. 169 i 170 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes de Sector Públic, serà per tant el que es durà a terme.

7.Pel que fa a l'òrgan competent per contractar, l'apartat 9 de la Disposició addicional segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes de Sector Públic, disposen el següent:

"9. En les entitats locals correspon als alcaldes i als presidents de les entitats locals la competència per a la celebració dels contractes privats, així com l'adjudicació de concessions sobre els béns d'aquestes i l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial quan el pressupost base de licitació, en els termes definits en l'article 100.1, no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni

Plaça de Catalunya, 1
43820 Calafell
Tel. 977 69 90 09

www.calafell.cat

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 55a6e45e72974e1fbff6eb1aed018a54001

Url de validació <http://seu.calafell.cat/absis/idi/ax/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Certificat -





l'import de tres milions d'euros, així com l'alienació de patrimoni, quan el seu valor no superi el percentatge ni la quantia indicats."

Per tant, serà competència de l'Alcalde al no excedir dels percentatges dels recursos ordinaris del Pressupost municipal fixats en la normativa al respecte, doncs l'import no supera els 3.005.060,52 euros, ni tampoc el 10% dels recursos ordinaris del pressupost de l'Ajuntament de Calafell.

Aquesta competència està delegada a la Junta de Govern Local en virtut dels Decrets d'Alcaldia 2019/3233 i 209/3320, de 19 i 25 de juny respectivament.

8.A efectes del Reial decret 424/2017, de 28 d'abril, pel qual es regula el règim jurídic del control intern a les entitats del sector públic local, i per a la fiscalització limitada prèvia de requisits bàsics, s'informa del següent:

a) Que hi ha informe de la Secretaria general sobre la proposta d'adjudicació.

X SÍ ☐ NO ☐ NO APLICA

b) En tractar-se d'una adquisició directa del bé, que concorren les circumstàncies previstes a la normativa i que hi ha oferta de venda amb expressió del preu, del termini de vigència de l'oferta i de les condicions del contracte

X SÍ ☐ NO ☐ NO APLICA

c) En tractar-se d'una adquisició per procediment obert, que hi ha decisió motivada de l'òrgan competent per a l'adjudicació quan no s'adjudiqui el contracte d'acord amb l'oferta formulada per la Mesa.

☐ SÍ ☐ NO X NO APLICA

Acord:

La Junta de Govern Local de conformitat amb la proposta presentada pel tinent d'alcalde de l'àrea de ÀREA SERVEIS INTERNS - CONTRACTACIÓ i per unanimitat acorda:

1. Aprovar l'adquisició directa a MAB ARQUITECTURA SA, amb CIF A43099605, de la finca situada al sector PMU, 6 (Louie Vega), ubicada a la Carretera C-31, PK 141, finca registral 24354, amb referències cadastrals núm. 1110602CF8611S0001FB i 1511301CF8611S0001SB, i una superfície registral de 23.748,60 m2, per un import de 1.593.267,07 euros.

Plaça de Catalunya, 1
43820 Calafell
Tel. 977 69 90 09

www.calafell.cat

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 55a6e45e72974e1fbff6eb1aed018a54001

Url de validació <http://seu.calafell.cat/absis/idi/ax/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador: Certificat -





2. Adjudicar per import de 1.593.267,07euros, a càrrec de l'aplicació pressupostària 200/1500/6000000 (2021-2-13-1) Inversions terrenys, a MAB ARQUITECTURA SA, amb CIF A43099605, l'adquisició directa de la finca.

3. Deducir de l'import de compra abans esmentat la part corresponent de deute que l'actual propietat de la finca té amb aquest Ajuntament i que es gestionen per BASE Gestió d'Ingressos, respecte del qual es tramitarà l'oportú expedient de compensació.

4. Sotmetre aquesta compravenda per adquisició directa de la finca registral 24.354 a la següent condició resolutòria:

Una vegada formalitzada la compravenda i abonat la totalitat del preu d'adquisició per part de l'Ajuntament de Calafell aquest podrà resoldre notarialment, a tots els efectes, la present compravenda si la propietat, MAB ARQUITECTURA, SL, i/o l'entitat bancària BBVA no acrediten haver sol·licitat davant de la Secció Civil del Jutjat de Primera Instància i Instrucció de El Vendrell (UPAD), en el procediment d'execució hipotecària núm. 967/2013, el desistiment de la part executada per haver arribat a una acord extrajudicial i l'expedició de manament de cancel·lació de l'anotació marginal de la finca registral núm. 24.354 del Registre de la Propietat de Calafell; o si, acreditada la sol·licitud d'aquesta, l'arxiu de l'esmentat procediment judicial o manament de cancel·lació, per qualsevol motiu, no arribés a ser efectiu, tot això atès que la referida finca registral està essent objecte de l'esmentat procediment d'execució hipotecària.

5. En relació a la sol·licitud de MAB ARQUITECTURA SL (en liquidació), RGE 2022_26231, de retenció dels imports i la seva satisfacció simultània a l'escriptura de compravenda, s'acorda acceptar-la i ordenar la tramitació del corresponent expedient d'ordenació de pagaments segons la sol·licitud presentada.

Per cada pagament als beneficiaris, es tramitarà el corresponent expedient amb condició resolutiva de la seva eficàcia de conformitat amb el punt quart d'aquest acord. En conseqüència, la ineficàcia de la sol·licitud de desistiment, de finalització davant l'autoritat judicial o la no expedició de la cancel·lació del manament, originarà l'expedient de reintegrament dels imports abonats.

6. Facultar a l'alcalde per a la signatura de tots els documents que siguin necessaris per executar aquest acord.

7. Citar al legal representant de l'empresa amb capacitat i competència suficients, perquè el dijous 11 d'agost de 2022, a les 12:00, comparegui a la Notaria Pilar Latorre Guillorme, Carrer del Carme, 6, 43820 Calafell per signar l'escriptura de compravenda.

8. Publicar aquest acord al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Calafell.

Plaça de Catalunya, 1
43820 Calafell
Tel. 977 69 90 09

www.calafell.cat

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 55a6e45e72974e1fbff6eb1aed018a54001

Url de validació <http://seu.calafell.cat/absis/idi/ax/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Certificat -





9. Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant dels Jutjats Contenciosos Administratius de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es podrà interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

I per que consti, signo aquest certificat amb la salvetat del text definitiu de l'acta.

Vist i Plau
L'alcalde accidental

Signatura 1 de 2	08/08/2022	SECRETARI	Signatura 2 de 2	09/08/2022	ALCALDE
Pere Ferre			Aron Marcos Fernandez		

Plaça de Catalunya, 1
43820 Calafell
Tel. 977 69 90 09

www.calafell.cat

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 55a6e45e72974e1fbff6eb1aed018a54001

Url de validació <http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador: Certificat -

