

Codi de verificació:	 0M1D5V521T095B0Y0X8V
Procediment: N438 Venda de béns immobles	
Expedient: 40310/2025	Document: 381210/2025

DECRET DE TINÈNCIA D'ALCALDIA

Incoació d'expedient per a l'adjudicació directa del contracte privat patrimonial per a l'alienació del bé immoble inscrit a l'inventari de béns i drets municipal amb els números 2326 i 2327, situat al carrer de Can Solà, 5, 08173 de Sant Cugat del Vallès (exp. 40310/2025).

Mitjançant acord de la Junta de Govern Local de data 25.3.2025 s'acorda declarar desert el concurs del contracte privat patrimonial per a l'alienació del bé immoble inscrit a l'inventari de béns i drets municipal amb els números 2326 i 2327, situat al carrer de Can Solà, 5, 08173 de Sant Cugat del Vallès, amb referència cadastral 4723713DF2942D0001HX, per no haver-se presentat cap oferta durant el període de presentació de proposicions, d'acord amb el certificat emès en data 27.2.2025 per l'eina Sobre Digital de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, així com se sol·licita l'informe previ del departament competent en matèria d'administració local de la Generalitat de Catalunya per a l'adjudicació directa, una vegada declarat desert el concurs indicat a l'acord primer.

En data 28.3.2025 (RGS MS/012058-2025) per mitjà del tràmit telemàtic a través de l'Extranet de les Administracions Públiques Catalanes (EACAT) es tramet al Departament de Presidència nova petició d'informe preceptiu de tràfic patrimonial a la Direcció General d'Administració Local (DGAL) pel que fa l'adjudicació directa del contracte privat patrimonial indicat.

En data 8.4.2025 (RGE ME/018954-2025) es rep l'informe preceptiu de la DGAL, emès en data 7.4.2025, favorable a l'alienació directa, per l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, de la finca municipal ubicada al carrer de Can Solà, núm. 5, inscrita al Registre de la Propietat de Sant Cugat del Vallès número 1, essent la finca registral número 56.708, que consta inscrita al volum 1.521, llibre 1.521, foli 76.

Mitjançant el Decret de Tinència d'Alcaldia d'Economia, Coneixement i Organització DEC/2390/2025 de data 19.5.2025 es va iniciar novament l'expedient per a la venda de la finca patrimonial inscrita a l'inventari de béns amb els números 2326 i 2327, situada al carrer de Can Solà, 5, 08173 de Sant Cugat del Vallès.

En data 17.6.2025 la Junta de Govern Local acorda aprovar l'expedient del contracte privat patrimonial per a l'alienació mitjançant concurs, el Plec de condicions que ha de regir aquest contracte i la convocatòria de la licitació mitjançant concurs d'aquest bé.

En data 26.6.2025 es publica l'anunci de licitació en el Perfil del contractant de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès d'acord amb el que disposa l'article 135.1 de la LCSP, amb un termini de presentació d'ofertes des del 27.6.2025 fins el 24.7.2025.

D'acord amb el certificat emès en data 28.7.2025 per l'eina Sobre Digital de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, que s'incorpora a l'expedient, en el procediment de licitació no s'ha presentat cap oferta.

Per Decret d'Alcaldia 4135/2025 de 4.8.2025 es resol declarar desert novament el concurs del contracte privat patrimonial per a l'alienació del bé immoble inscrit a l'inventari de béns i drets municipal amb els números 2326 i 2327, situat al carrer de Can Solà, 5, 08173 de Sant Cugat del Vallès.

Al marge de les llicitacions indicades declarades desertes, s'han rebut les següents sol·licituds mostrant interès en l'adquisició de la finca:

- En data 28.2.2025 (RGE E/10865/2025) Lemy Maria Andreu Socorro amb DNI ***7344** en nom i representació de FELIU FRANQUESA SL amb NIF B63283584 segons s'acredita amb certificat electrònic de representant de persona jurídica, presenta sol·licitud d'adquisició d'aquest solar pel preu estipulat en la convocatòria de licitació, per import d'UN MILIÓ QUARANTA-SIS MIL CENT SEIXANTA-NOU EUROS AMB SETANTA-VUIT CÈNTIMS (1.046.169,78€) a pagar en el mateix acte de l'atorgament de l'escriptura de compra.
- En data 11.3.2025 (RGE E/13105/2025) FERNANDO VILLORIA FERRER amb DNI ***3124**, en nom i representació de ALPAMA DESARROLLOS SL amb NIF B64679038 com administrador únic de dita societat segons s'acredita amb escriptura amb número de protocol 2109 de constitució de la societat atorgada en data 5.8.2007 davant el notari Andrés-Antonio Sexto Presas, presenta sol·licitud que es tingui en consideració el seu interès en la compravenda de la parcel·la en els termes que s'estableixen per dita societat o una que estableixin.
- En data 7.5.2025 (RGE E/23821/2025) NÚRIA LAO MULINARI amb DNI ***7547**, en nom i representació de BRAKER I CONEI, SL amb NIF B61976585, presenta sol·licitud per manifestar la voluntat d'adquirir la finca en les mateixes condicions que les previstes al plec de condicions i convocatòria de licitació de data 3.12.2024 per import d'1.046.169,78 €.

El bé objecte d'alienació es correspon amb la parcel·la cadastral 4723713DF2942D0001HX i consta inscrit al Registre de la Propietat 1 de Sant Cugat del Vallès amb el número 56.708 i CRU 08123000883205.

L'apartat b) de l'article 168.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) preveu que l'alienació onerosa de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge es pot adjudicar també directament a favor de qualsevol persona, si després d'haver efectuat una licitació pública, aquesta resta deserta o bé és fallida per l'incompliment de les obligacions dels adjudicataris, sempre que no hagi transcorregut més d'un any des de la licitació i que els adquirents assumeixin les mateixes obligacions.

Per tant, en haver quedat deserta l'alienació per concurs, el bé immoble ubicat al carrer de Can Solà, 5, es pot alienar directament, sempre que no hagi transcorregut més d'un any des de la seva licitació (acord de la Junta de Govern Local de data 17.6.2025 pel qual es va aprovar l'expedient del contracte privat patrimonial per a l'alienació mitjançant concurs, el Plec de condicions i la convocatòria de la licitació mitjançant concurs) és a dir, abans del 17.6.2026.

L'òrgan competent per adoptar l'acord d'alienació és l'Alcaldia, de conformitat amb l'atribució que li confereix l'apartat 9 de la disposició addicional segona de la LCSP i l'article 53.1.q) del TRLMC, perquè l'import del contracte no supera el 10% dels recursos ordinaris del pressupost municipal, ni la quantia de tres milions d'euros. No obstant, aquesta competència s'ha delegat a la Junta de Govern Local, d'acord amb el Decret d'Alcaldia 442/2025, de 4 de febrer, de delegació de competències de l'Alcaldia a la Junta de Govern Local, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 12.2.2025 amb CVE 202510025735.

Tanmateix, la competència per a dictar els actes de tràmit no delegats expressament a la Junta de Govern Local, en l'àmbit de la seva matèria, com és aquest acord d'incoació, s'ha delegat a

la 1a Tinència d'Alcaldia d'Economia, Coneixement i Organització d'acord amb el Decret d'Alcaldia 441/2025, de 4 de febrer, de delegació de competències a favor dels Tinents/es d'Alcaldia i altres regidors/res publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 12.2.2025 amb CVE 202510025746, en relació al Decret d'Alcaldia 440/2025 de 4 de febrer, d'estructuració de l'Administració municipal en tinències d'alcaldia i regidories, així com d'establiment de les seves funcions i atribucions, publicat al BOPB de data 12.2.2025 amb CVE 202510025718.

Per tot això,

RESOLC

Primer.- INCOAR procediment per a l'adjudicació directa del contracte privat patrimonial per a l'alienació mitjançant concurs del bé immoble inscrit a l'Inventari de béns i drets municipal amb els números 2326 i 2327, situada al carrer de Can Solà, 5, 2, 08173 de Sant Cugat del Vallès, amb referència cadastral 4723713DF2942D0001HX, per import d'UN MILIÓ QUARANTA-SIS MIL CENT SEIXANTA-NOU EUROS AMB SETANTA-VUIT CÈNTIMS (1.046.169,78 €) assumint l'adquirent, d'acord amb el previst a l'article 168.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), les mateixes obligacions que les previstes al plec de condicions aprovat per la Junta de Govern Local de data 17.6.2025 que va regular el procediment declarat desert mitjançant Decret d'Alcaldia 4135/2025 de 4.8.2025, que es pot consultar accedint a la seu electrònica municipal <https://seu.santcugat.cat/seu/Privado/Validacion/ValidarDocumento.aspx> indicant el següent codi segur de verificació: 144Y5V6Q6P5J72270G38.

Segon.- OBRIR un termini de 20 dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la darrera publicació del corresponent anunci al tauler d'edictes municipal, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al Perfil del Contractant, al qual es pot accedir a través del següent lloc web:
https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/perfil/3045974/customProf, perquè les persones interessades en l'adjudicació directa presentin mitjançant el tràmit d'aportació de documentació a un expedient per registre general (<https://seu.santcugat.cat/seu/ProcedimientoTabs.aspx?tab=1&idProc=219&idnct=1470&x=lwnC8vrwvftN3VHIS3YAw>) indicant el codi d'expedient 40310/2025 la següent documentació necessària per a formalitzar el compromís d'adquisició:

- Proposta econòmica per import d'UN MILIÓ QUARANTA-SIS MIL CENT SEIXANTA-NOU EUROS AMB SETANTA-VUIT CÈNTIMS (1.046.169,78 €) i declaració responsable, segons model que s'incorpora com annex a aquesta resolució (model previst al plec de condicions aprovat per la Junta de Govern Local en data 17.6.2025 adaptat a l'adjudicació directa del contracte).
- Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia per import de CINQUANTA-DOS MIL TRES-CENTS VUIT EUROS AMB QUARANTA-NOU CÈNTIMS (52.308,49€), corresponent al 5% del valor de taxació del bé que és d'UN MILIÓ QUARANTA-SIS MIL CENT SEIXANTA-NOU EUROS AMB SETANTA-VUIT CÈNTIMS (1.046.169,78 €).

Tercer.- PUBLICAR aquesta resolució al tauler d'edictes municipal, al Perfil del Contractant municipal i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

Quart.- DISPOSAR que, en el supòsit que es formalitzi compromís d'adquisició per diferents persones, amb caràcter previ a l'adjudicació directa del contracte patrimonial indicat en l'acord primer, se celebrarà un sorteig públic per triar l'adjudicatari en aplicació del previst a la clàusula 19a del plec de condicions aprovat per la Junta de Govern Local en data 17.6.2025,

Cinquè.- NOTIFICAR aquest acord a les persones interessades pel seu coneixement i efectes oportuns.

Sisè.- TRASLLADAR els acords anteriors al Servei de Valoracions, Patrimoni i Disciplina Urbanística.

ANNEX. MODEL DE PROPOSTA ECONÒMICA AMB DECLARACIÓ RESPONSABLE**Dades sol·licitant**

Nom i cognoms o raó social _____ NIF _____
Telèfon _____ Adreça electrònica _____

Dades representant

Nom i cognoms _____ NIF _____
Telèfon _____ Adreça electrònica _____

Conforme al que estableix la Llei 39/2015, l'Ajuntament us podrà enviar notificacions telemàtiques relacionades amb aquesta sol·licitud.

IMPORTANT: En tot cas es notificarà per aquesta via a les persones obligades segons l'article 14.2 de la Llei 39/2015. Sempre que s'acrediti la representació, es notificarà al representant.

☐ Si preferiu rebre les notificacions per correu certificat, marqueu aquesta casella (només persones físiques)

Adreça de notificacions _____
Codi postal _____ Municipi _____

MANIFESTO

- Que **conec** els plecs que serveixen de base al contracte anunciat en data en el Perfil del Contractant sobre l'alienació per **adjudicació directa** del bé immoble inscrit a l'inventari de béns i drets municipal amb els números 2326 i 2327, situat al carrer de Can Solà, 5, 08173 de Sant Cugat del Vallès, amb referència cadastral 4723713DF2942D0001HX, inscrit al Registre de la Propietat 1 de Sant Cugat del Vallès amb el número de finca 56.708 i CRU 08123000883205, i **els accepto íntegrament**.
- Que tinc la voluntat d'adquirir la finca en les mateixes condicions que les previstes al plec de condicions indicat a l'anunci i **em comprometo** a adquirir l'immoble indicat per l'import següent:

**UN MILIÓ QUARANTA-SIS MIL CENT SEIXANTA NOU EUROS I SETANTA VUIT CÈNTIMS
(1.046.169,78€)**

I DECLARO RESPONSABLEMENT

- a) Que compleixo amb tots els requisits previs exigits pel plec per ser adjudicatari, en concret:
- Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar.
 - Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries (incloses les obligacions amb l'Ajuntament) i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
- b) Que he constituït garantia per import de CINQUANTA-DOS MIL TRES-CENTS VUIT EUROS AMB QUARANTA-NOU CÈNTIMS (52.308,49€), corresponent al 5% del valor de taxació del bé que és d'UN MILIÓ QUARANTA-SIS MIL CENT SEIXANTA-NOU EUROS AMB SETANTA-VUIT CÈNTIMS (1.046.169,78 €).
- c) Que em comprometo a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència en aquesta declaració en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què sigui requerit per a això.
- d) Que accepto el sotmetiment a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador (en el cas d'empreses estrangeres).

AUTORITZACIÓ DE CONSULTA DE DADES A ALTRES ADMINISTRACIONS

Per agilitar el procediment, autoritzo a l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès a obtenir directament, dels òrgans administratius competents, les dades relatives al compliment de les obligacions tributàries (incloses les obligacions amb l'Ajuntament) i de la Seguretat Social.

☐ Sí ☐ No

Signatura,

A (població), d de 20

Alcalde/essa de Sant Cugat del Vallès

Us informem que les vostres dades seran incorporades a un tractament responsabilitat de l'Ajuntament de Sant de Cugat de Vallès per a portar a terme el vostre tràmit i sol·licitud. Les vostres dades seran conservades com a part dels procediments administratius de l'Ajuntament. Les vostres dades no seran cedides a tercers excepte que sigui necessari per portar a terme el tràmit sol·licitat, d'acord amb la legislació vigent. Per a més informació consulteu la nostra [política de privacitat](#). Així mateix s'informa de la possibilitat d'exercir els seus drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, portabilitat i limitació de les dades mitjançant la remissió d'un escrit dirigit a Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, Atenció Ciutadana, Plaça de la Vila, 1 08172 Sant Cugat del Vallès, indicant "Ref. Protecció de dades" o bé exercir el seu dret a través de la [Seu Electrònica](#).