



CERTIFICAT

EXPEDIENT NÚM.	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
2674/2025	JUNTA DE GOVERN LOCAL	10/12/2025

En qualitat de Secretària general d'aquest òrgan, CERTIFICO:

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

EXPEDIENT 2674/2025. ESTUDI I ADJUDICACIÓ DEL LOT 1 (FINCA EMPLAÇADA A L'AVINGUDA DE LA VIA AUGUSTA, 137-139 A L'HOSPITALET DE L'INFANT), DEL CONTRACTE PER A L'ALIENACIÓ DE 10 BÉNS IMMOBLES PATRIMONIALS INTEGRATS EN EL PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE, PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT, MITJANÇANT CONCURS I TRAMITACIÓ ORDINÀRIA

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

FETS I FONAMENTS DE DRET

Vista la proposta de resolució PR/2025/3339 de 2 / de desembre / 2025, del següent contingut:

"Fets

***Primer.** En data d'1 de setembre de 2025 es va aprovar definitivament l'expedient i el Plec de clàusules administratives particulars i la "Documentació tècnica per a l'alienació de 10 béns integrats en el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge", mitjançant concurs públic, així com aprovar la convocatòria.*

***Segon.** Atès que es va publicar l'anunci de licitació pel termini de 30 dies naturals en el perfil del contractant de l'òrgan de contractació, amb la finalitat que els interessats presentessin les seves proposicions, finalitzant el termini de presentació d'ofertes el dia 03-10-2025 a les 14:00 hores.*

***Tercer.** En el termini de presentació d'ofertes es van presentar 2 proposicions que consten a l'expedient, una pel Sr. Vicente Marchán Sancho, en representació pròpia i en representació de Laurent Debéthune per al Lot 1; i una altra oferta presentada fora de termini, pel Sr. César Tambo Xatruch per al Lot núm. 7, el dia 4 d'octubre de 2025 a les 16:32 hores, i en*





data 8 d'octubre de 2025 la Mesa de Contractació va acordar no admetre l'oferta. El Sr. Tambo va interposar recurs de reposició contra l'esmentat acord, que ha estat desestimada per acord de Junta de Govern Local de 20 d'octubre de 2025.

Quart. *En data de 14 d'octubre de 2025 es va procedir a l'obertura telemàtica de l'única proposta presentada per al Lot 1 (Finca emplaçada a l'avinguda de la Via Augusta, 137-139 a l'Hospitalet de l'Infant), i un cop obtinguda la puntuació de les valoracions quantificables de manera automàtica (oferta econòmica i ús al que destinarà l'edificació), la Mesa de Contractació va realitzar la proposta d'adjudicació a favor del Sr. Vicente Marchán Sancho en representació pròpia i en representació de Laurent Debéthune, per haver obtingut la major puntuació, amb 100 punts, per import de 551.000,00 euros (IVA no inclòs), per ser l'oferta més avantatjosa en el seu conjunt, restant de la següent manera :*

Nº de Lot	Licitador	Oferta econòmica (IVA exclòs)	Puntuació oferta econòmica	Habitatge per a ús propi com a primera residència	Puntuació total
1	Vicente Marchan Sancho, en representació pròpia i en representació de Laurent Debéthune	551.000,00 €	80	20	100

Cinquè. *Es va requerir per acord de Junta de Govern Local de data 27 d'octubre de 2025 a Vicente Marchan Sancho, en representació pròpia i en representació de Laurent Debéthune perquè presentés la documentació a que fa referència la clàusula 12 del Plec de Clàusules administratives.*

Sisè. *El licitador Vicente Marchan Sancho, en representació pròpia i en representació de Laurent Debéthune, presenta a aquest Ajuntament en data de 20-11-2025 i registre 2025-E-RE-4933, la documentació requerida i planteja un seguit de consideracions a valorar pel que fa a la continuació de l'expedient i a prendre en consideració en la resolució de l'acord d'adjudicació de la parcel·la inclosa al LOT 1 del concurs públic.*

Setè. *Consta a l'expedient l'informe emès per la tècnica d'administració general del Departament d'Urbanisme, signat en data 1 de desembre de 2025, per donar resposta a l'escrit presentat pel Sr. Vicente Marchan Sancho en data de 20-11-2025 i registre 2025-E-RE-4933, que s'adjunta a la present resolució.*

Fonaments de dret

- Els 1, 2, 8, 40 al 48 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals aprovat per Decret 336 /1988, de 17 d'octubre*
- Els articles 110 a 114 i 131 a 144 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques*





- Els articles 18, 25, 51, 52 i Disposició Addicional Primera del Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, aprovat pel Reial decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre
- Els articles 109, 112 a 114 i 118 del Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny
- Els articles 95 a 102 i 109 a 116 del Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, aprovat per Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost
- Els articles 160 a 166 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost
- Els articles 222 a 225 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol
- L'article 47.2.m), 79, 80, 85 i disposició final de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.
- Els articles 52.2.p), 53.1.q), 114, 199, 200, 203, 209, 214 i 215 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril
- Els articles 76, 79, 80, 85, i disposició final setena del Reial decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de les disposicions vigents en matèria de règim local
- Els articles 9, 115 a 155 i les Disposicions Addicional 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 (en endavant LCSP)

Examinada la documentació que l'acompanya, atès l'informe de Secretaria, de la tècnica d'administració general del Departament d'Urbanisme, i de conformitat amb l'establert a l'article 150 i 151 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

D'acord amb el que estableix l'article 165 i 166 del TRLU i l'article 225 del RLU, en relació amb l'art. 47.2 m) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, amb la nova redacció donada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de mesures de modernització del govern local i l'article 53.1 q) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local, l'òrgan competent per a resoldre és l'Alcaldia, delegable en la Junta de Govern Local o en regidor corresponent d'acord amb l'art. 21.3 de la Llei 7/1985, reguladora de les bases de règim local i l'article 43 del Reglament d'organització i funcionament de les entitats locals, si bé, d'acord amb la delegació de competències de l'Alcaldia mitjançant Decret de l'Alcaldia número 746 de data 27 de juny de 2023 i que se'n dona compte a la sessió plenària de data 4 de juliol de 2023, expedient 2977/2023, l'òrgan competent per resoldre és la Junta de Govern Local."





De conformitat amb l'establert en l'article 175 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre.

RESOLUCIÓ

La Junta de Govern Local per unanimitat dels assistents amb dret a vot, **ACORDA:**

Primer. Aprovar la proposta d'adjudicació del Lot 1 (Finca emplaçada a l'avinguda de la Via Augusta, 137-139 a l'Hospitalet de l'Infant), del contracte per a l'alienació de 10 béns immobles patrimonials integrats en el patrimoni municipal de sòl i habitatge, propietat de l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, mitjançant concurs i tramitació ordinària, de conformitat amb l'oferta econòmica i de l'ús al que es destinarà l'edificació a construir (ús propi com a primera residència), d'acord amb la declaració de compromís presentada en l'oferta, a favor del Sr. Vicente Marchán Sancho en representació pròpia i en representació de Laurent Debéthune, pel preu de 551.000,00€ (IVA exclòs) més el 21% d'IVA, per ser l'oferta més avantatjosa en el seu conjunt.

Pel que respecta a l'aplicació de l'IVA del 21%, si la resolució de la consulta vinculant presentada pel licitador en data 19 de novembre de 2025 davant la DGT (número de registre REGAGE25e00101594949), relativa a si el preu del contracte ha d'incloure l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA) o l'Impost sobre Transmissions Patrimonials (ITP), resol en el sentit que no s'aplica l'IVA, es generarà el dret a sol·licitar davant de l'Ajuntament per part de l'interessat la devolució d'ingressos indeguts i es retornarà per part de l'Ajuntament l'import corresponent prèvia resolució mitjançant acte administratiu.

Segon. Aprovar declarar deserts del Lot 2 al Lot 10, per no haver-se presentat cap proposta en el termini de presentació d'ofertes legalment establert a l'anunci de licitació del concurs.

Tercer. Aprovar incloure en l'escriptura pública de formalització de l'alienació de la parcel·la adjudicada la condició resolutòria que s'estableix a la clàusula 15 del Plec de clàusules administratives d'acord amb el que preveu l'article 170.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLUC), per a la seva inscripció en el Registre de la Propietat amb el següent contingut :

"Cal fer constar en el document públic de manera expressa la declaració de compromís presentada pel licitador adjudicatari del concurs i que consta com a model Annex III, on consta l'ús compromès a destinar l'edificació i a construir el solar ofertat, així com el compliment del termini de fer-lo efectiu, que no podrà ser superior a 5 anys des de la data de la formalització de la compravenda"

"D'acord amb el que disposa l'article 170.2), del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLUC), les parts reconeixen que, malgrat que el present contracte inclou una condició resolutòria expressa que obliga l'adquirent a destinar el bé immoble a la finalitat compromesa en un termini màxim de cinc





anys des de la formalització de la compravenda, l'Ajuntament podrà concedir una pròrroga del termini establert, sempre que l'adquirent ho sol·liciti de manera motivada abans de l'expiració del termini inicial, i assumeixi les despeses i responsabilitats derivades de la pròrroga. L'Ajuntament resoldrà motivadament sobre la concessió o denegació de la pròrroga, tenint en compte les circumstàncies concretes del cas, com ara dificultats tècniques, retards en l'obtenció de llicències, causes de força major, dificultats econòmiques degudament acreditades o altres impediments justificats que dificultin el compliment del termini establert. La concessió de la pròrroga, si escau, s'haurà de formalitzar mitjançant resolució administrativa expressa i podrà incorporar-se com a annex a la present escriptura."

Quart. Retornar al Sr. Vicente Marchan Sancho la garantia provisional constituïda per al Lot 1, per import de 14.171,88 euros, tal i com ha sol·licitat i d'acord amb l'informe emès per la tècnica d'administració general del Departament d'urbanisme al mateix número de compte on consta l'aportació de la garantia.

Cinquè. Retornar al Sr. César Tambo Xatruch la garantia provisional constituïda per al Lot 7, per import de 3.324,63 euros, del qual no ha estat adjudicatari, al mateix número de compte on consta l'aportació de la garantia.

Sisè. Notificar la present resolució al Sr. Vicente Marchán Sancho en representació pròpia i en representació de Laurent Debéthune com adjudicatari de la parcel·la de LOT 1, (Finca emplaçada a l'avinguda de la Via Augusta, 137-139 a l'Hospitalet de l'Infant), significant que un cop es disposi per part de la Notaria de la data per formalitzar i perfeccionar el contracte de compra-venda mitjançant escriptura pública, se'ls avisarà amb el temps d'antelació perquè s'efectuï el pagament d'acord amb el que preveu la clàusula 16 del PCAP i per a la posterior compareixença davant Notari.

Setè. Publicar la formalització del contracte de compra-venda del Lot 1 (Finca emplaçada a l'avinguda de la Via Augusta, 137-139 a l'Hospitalet de l'Infant), del contracte per a l'alienació de 10 béns immobles patrimonials integrats en el patrimoni municipal de sòl i habitatge, propietat de l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, mitjançant concurs i tramitació ordinària, en el Perfil de contractant d'acord amb el que preveu la clàusula 15 del PCAP

Vuitè. Notificar aquesta resolució als efectes adients al Sr. Vicente Marchán Sancho en representació pròpia i en representació de Laurent Debéthune i al Sr. César Tambo Xatruch.

Novè. Notificar la present resolució al Departament d'urbanisme als efectes de què procedixin a la tramitació de l'expedient davant la Notaria per a la formalització de l'escriptura pública de compra-venda, d'acord amb el que preveu l'article 113.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i amb l'article 1280 del Codi Civil.

Desè. Aprovar facultar a l'alcaldesa per a la signatura de l'escriptura pública davant Notari i altres documents que siguin necessaris per a la formalització de l'expedient en document públic i posterior inscripció en el Registre de la Propietat.





Onzè. Notificar a la regidoria corresponent, a la intervenció municipal, a l'administrativa adjunta a secretària i a la tècnica de contractació, aquesta última per dur a terme la publicació del contracte de compra-venda al Perfil del Contractant.

I perquè així consti als efectes de l'expedient, emeto aquest certificat per ordre i amb el vistiplau del Sra. Alcaldessa, amb l'excepció prevista a l'article 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre.

Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant,

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

AJUNTAMENT

Pl. Ajuntament 6 · 43891 Vandellòs
T 977 824 037 · M 662 991 747 · F 977 823 900
CIF P4316400C

CASA DE LA VILA

Alamanda 4
43890 L'Hospitalet de l'Infant
977 823 313

info@vandellos-hospitalet.cat
www.vandellos-hospitalet.cat





Assumpte: Expedient d'alienació de 10 béns integrats en el Patrimoni Municipal de Sòl Habitatge mitjançant concurs públic.

Expedient: 2674/2025

Interessat: Vicente Marchan Sancho

Data i número de registre entrada: 2025-E-RE-4933

INFORME

En relació a l'expedient d'alienació de 10 béns integrats en el Patrimoni Municipal de Sòl Habitatge mitjançant concurs públic, emeto el següent informe :

ANTECEDENTS DE FET

Per acord de Junta de Govern de 27 d'octubre de 2025, es requereix a Vicente Marcha Sancho en representació pròpia i en representació de Laurent Debéthune, com a licitador qu ha presentat la millor i única oferta, en relació a la parcel·la inclosa al LOT 1, perquè en el termini de 10 dies hàbils, presenti la documentació justificativa a qu fa referència el punt 1 del Plec de Clàusules administratives per donar continuïtat a l'expedient.

Mitjançant registre d'entrada de data 20 de novembre de 2025 i amb número 2025-E-RE-493 per part de Vicente Marchan Sancho aporta la documentació requerida i planteja un segu de consideracions a valorar pel que fa a la continuació de l'expedient i a prendre e consideració en la resolució de l'acord d'adjudicació de la parcel·la inclosa al LOT 1 de concurs públic.

VALORACIÓ DE L'EXPEDIENT

D'acord amb el contingut de l'escrit de consideracions platejades per part del licitador de la parcel·la inclosa dintre del LOT 1, s'exposa i sol·licita de manera resumida :

- 1- Que la perfecció de l'alienació mitjançant escriptura pública, tal com s'estableix en el punt 15 del plec de clàusules administratives, no tingui lloc fins que la Direcció General de Tributs hagi resolt la consulta vinculant presentada en data 19 de novembre de 2025 (número de registre REGAGE25e00101594949), relativa a si el preu del contracte ha d'incloure l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA) o l'Impost sobre Transmissions Patrimonials (ITP).
- 2- Que, a més d'incloure la condició resolutòria expressa en l'escriptura pública de compravenda, es faci constar explícitament la possibilitat que l'Ajuntament com a entitat transmetent pugui concedir una pròrroga del termini establert, a petició motivada del sol·licitant i a càrrec seu, tal com preveu l'article 170.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i el punt 15 del plec de clàusules administratives. Aquesta pròrroga haurà de ser sol·licitada abans de l'expiració del termini inicial, podrà ser concedida si concorren circumstàncies justificades, com ara dificultat





tècniques, retards en l'obtenció de llicències, causes de força major, dificultat econòmiques degudament acreditades o altres impediments que dificultin el compliment del termini establert. La concessió de la pròrroga, si escau, s'haurà de formalitzar mitjançant resolució administrativa expressa, i podrà incorporar-se com annex a l'escriptura.

Text proposat per a la clàusula a incloure en l'escriptura:

"D'acord amb el que disposa l'article 170.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme a Catalunya (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost), les parts reconeixen que, malgrat que el present contracte inclou una condició resolutòria expressa que obliga l'adquirent a destinar el bé immoble a la finalitat compromesa en un termini màxim de cinc anys des de la formalització de la compravenda, l'Ajuntament podrà concedir una pròrroga del termini establert, sempre que l'adquirent ho sol·liciti de manera motivada abans de l'expiració del termini inicial, i assumeixi les despeses responsabilitats derivades de la pròrroga. L'Ajuntament resoldrà motivadament sobre la concessió o denegació de la pròrroga, tenint en compte les circumstàncies concretes del cas, com ara dificultats tècniques, retards en l'obtenció de llicència, causes de força major, dificultats econòmiques degudament acreditades o altres impediments justificats que dificultin el compliment del termini establert. La concessió de la pròrroga, si escau, s'haurà de formalitzar mitjançant resolució administrativa expressa i podrà incorporar-se com a annex a la present escriptura."

3.- Que la garantia provisional constituïda, l'import de la qual ascendeix a 14.171,88 euros sigui retornada en el moment en què l'òrgan de contractació acordi l'adjudicació definitiva, no pas en el moment de la signatura de l'escriptura pública de compravenda.

A la vista de les consideracions exposades i sol·licitades per part del licitador, la tècnica que subscriu informa :

En relació a la consideració primera, és d'aplicació el que estableix la clàusula 6 del plec de clàusules administratives particulars que ha regit la licitació del concurs públic i que regul les dades econòmiques i que estableix literalment :

"Segons consulta de la DGT de 18/01/2022, en relació amb la subjecció a l'IVA de la transmissió per l'ajuntament d'una parcel·la edificable, la DGT assenyala que no resulta aplicable cap exempció i, per tant, el seu lliurament es troba subjecta i no exempt al tipus general de l'impost, de conformitat amb el que es disposa en l'art.90 de la Llei 37/1992 de l'Impost sobre el Valor Afegit -L'IVA-, és a dir, al 21 per cent."

La Direcció General de Tributs ja va manifestar en la seva Resolució 2/2000, de 22 de desembre, relativa a les cessions obligatòries de terrenys als Ajuntaments i a les transmissions de terrenys per part d'aquests, que "els terrenys que s'incorporen al patrimoni municipal en virtut de la citada cessió obligatòria formen part, en tot cas i sense excepció, d'un patrimoni empresarial, per la qual cosa la posterior transmissió dels mateixos haurà de



considerar-se efectuada per part de l'Ajuntament transmissent en el desenvolupament d'una activitat empresarial, quedant subjecta a l'Impost sobre el Valor Afegit sense excepció"

En el moment que el licitador presenta la seva oferta, accepta les condicions fixades en el Plec de Clàusules administratives que ha regit aquest procediment obert de concurs i que el cap cas ha estat objecte d'al·legacions, per tant, s'aplica l'IVA, tal i com es preveu a la clàusula referenciada i es manté la data prevista de formalització de l'escriptura pública davant Nota durant el mes de gener.

Tanmateix, es deixa palès, que si la resolució de la consulta presentada pel licitador en data 19 de novembre de 2025 davant la DGT (número de registre REGAGE25e00101594949) relativa a si el preu del contracte ha d'incloure l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA) o l'Impost sobre Transmissions Patrimonials (ITP), resol en el sentit que no s'aplica l'IVA, es generarà el dret a sol·licitar davant de l'Ajuntament per part de l'interessat la devolució d'ingressos indeguts i es retornarà per part de l'Ajuntament l'import corresponent prèvia resolució mitjançant acte administratiu.

En relació a la consideració segona, es deixa constància, tal i com estableix la clàusula 1 de Plec de clàusules administratives particulars, en l'escriptura de compravenda i inscripció de la transmissió davant el Registre de la Propietat constarà la condició resolutòria expressa que es preveu a la clàusula 15, tal i com preveu l'article 170 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRUC).

En relació a la condició resolutòria, s'accepta també incloure el redactat proposat pel licitador tal i com consta als antecedents.

En relació a la consideració tercera, d'acord amb el que estableix la clàusula 6 de Plec de clàusules administratives particulars que ha regit la licitació, al constar un únic licitador per parcel·la que fa a la parcel·la del LOT 1 i no constar cap més oferta, es considera que no existeix inconvenient en retornar la garantia provisional constituïda, per import de 14.171,88 euros, en el moment en què l'òrgan de contractació acordi l'adjudicació definitiva, i no en el moment de la signatura de l'escriptura pública de compravenda.

El retorn de la garantia, d'acord amb les indicacions del licitador, es pot formalitzar mitjançant transferència bancària al mateix número de compte en què va ser aportada en el procediment del concurs.

EN CONCLUSIÓ S'INFORMA :

D'acord amb el que s'ha exposat anteriorment, pels considerants tècnics i jurídics exposats, es proposa estimar les consideracions sol·licitades pel licitador, pel que fa als punts segon i tercer i es proposa no acceptar la sol·licitud pel que fa al punt primer, si bé, deixant oberta la possibilitat de la devolució d'ingressos indeguts, si escau, davant la resolució de la DGT.



El que s'informa a l'efecte que es pugui donar continuïtat a l'expedient d'alienació de 10 béns integrats en el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge mitjançant concurs públic i resoldre per part de l'òrgan de contractació l'adjudicació de la parcel·la inclosa al LOT 1.

Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant

La TAG del Departament d'Urbanisme municipal
Cristina Cancer Bargalló

