https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do

PEDRO CARMONA PÉREZ, SECRETARI DE L'AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

CERTIFICO: Que la Junta de Govern Local Ordinària del dia 05 d'octubre de 2026, va adoptar el següent acord:

Expedient: 2026/12528/1612
Assumpte: Aprovació dels plecs i inici del procediment de licitació, mitjançant concurs, per a venda de la finca situada al Carrer Carme, 78-82 / carrer 13 Rosas, 8 (Finca resultant 21 del Projecte de reparcel·lació de l'ARE Montesa)

Primer. L'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat és propietari, en ple domini, de la següent finca:

Finca resultant 21 del Projecte de reparcel·lació ARE Montesa, Inscrita al Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat amb el número, 30497, Foli 60, del Tom 2897, llibre 772, full 60.

Adreça: Carrer Carme, 78-82 / Carrer de les "13 Rosas", 8

Referència cadastral: 3603110DF2830D0000RQ

Qualificació urbanística: zona residencial de volumetria específica –clau 18a- amb un sostre màxim edificable residencial lliure de 4.343,92 m2, i comercial de 669,93 m2, amb un nombre màxim d'habitatges de 52.

Titularitat: Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, en ple domini per títol d'adjudicació, en virtut de l'escriptura autoritzada el 25 de febrer de 2026 pel notari de Barcelona, José Vicente Torres Montero, amb núm. 798 del seu protocol.

Descripció registral: URBANA: Solar situat al terme municipal d'Esplugues de Llobregat, actualment sense número postal i front amb carrer de nova creació; de figura polígon irregular, i superfície de sòl de sis-cents seixanta-nou metres noranta-tres decímetres quadrats. Limita: Al Nord, amb finca FR20 o registral 30496 del mateix projecte; a l'Est i al Sud, amb finca vial FR51 o registral 30528 del mateix projecte de reparcel·lació; i a l'Oest amb finca FR46 o registral 30522 i finca FR47 o registral 30527 totes dues destinades a equipament públic.

És la finca resultant FR21 del Projecte de Reparcel·lació de l'ARE MONTESA d'Esplugues de Llobregat, qualificada com zona residencial de volumetria específica –clau 18a- amb un sostre màxim edificable residencial lliure de quatre mil tres-cents quaranta-tres metres noranta-dos decímetres quadrats, i comercial de sis-cents seixanta-nou metres

noranta-tres decímetres quadrats, amb un nombre màxim d'habitatges de cinquanta-dos.

Càrregues registrals:

- Aquesta finca queda afecta durant el termini de 5 anys al pagament de la liquidació o liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per l'Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, segons nota al marge de la inscripció 1a de la finca, al foli 63 del tom 2.897, llibre 772, de data 23 de juny de 2022.
- CONDICIÓ RESOLUTÒRIA en garantia del compliment de les finalitats i condicions següents: (1) La finca adjudicada ha de ser adscrita al patrimoni públic del sòl i de l'habitatge de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, que haurà de ser aprovada, d'acord amb la normativa sectorial aplicable i (2) La finca es destinarà íntegrament a costejar la construcció d'equipaments del sector, segons resulta de l'aprovació de l'adjudicació directa, en virtut de l'acord adoptat en sessió de data 14-03-2023 del Consorci Urbanístic per al desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques Montesa i Can Cervera, incorporada en escriptura autoritzada el 05-02-2024 pel notari de Barcelona senyor Francisco Javier Hernández Alonso, número de protocol 305.
- Aquesta finca queda afecta durant el termini de 5 anys al pagament de la liquidació o liquidacions que en el seu cas puguin girar-se havent-se al·legat exempció de l'impost de transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, segons nota al marge de la inscripció 3a d'aquesta finca, de data 2 d'abril de 2026.

Valoració: **4.943.713,08 €** (segons informe tècnic de valoració de 20 d'abril de 2026).

Dades inventari de béns municipal: consta inscrit a la fitxa 11208, Llibre: B, Epígraf III.1, com a bé patrimonial adscrit al Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge (acord de la Junta de Govern Local de 13 d'abril de 2026, tramés al Registre de Planejament de Catalunya).

Segon. En data 21 d'abril de 2026 es va emetre la corresponent Memòria sobre l'oportunitat i la conveniència d'alienar tres parcel·les al sector ARE Montesa (Finques resultants 21, 22 i 23 del Projecte de Reparcel·lació de l'ARE Montesa, situades al Carrer del Carme, 78-82, Carrer de les "13 Rosas", 4-6 i Carrer de les "13 Rosas", 2, entre les quals hi ha la indicada en l'anterior antecedent.

https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENT
_Certificat: **Certificat - 1046/2026/12491**

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **1UKWF-GC5OC-GK3SN**
Data d'emissió: **6 de Octubre de 2026 a les 8:40:40**
Pàgina 3 de 8

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/10/2026 13:36
2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/10/2026 21:24

ESTAT
SIGNAT
05/10/2026 21:24

Tercer. Consta a l'expedient l'informe del Servei Jurídic de Territori i Sostenibilitat, amb nota de conformitat del Secretari General, emès el 29 d'abril de 2026, on es fa constar la legislació aplicable i el procediment a seguir per l'alienació de les finques.

Quart. Per Decret d'Alcaldia de 30 d'abril de 2026, es va incoar el procediment per a l'alienació, mitjançant concurs, de 3 finques situades al Carrer del Carme, 78-82, Carrer de les "13 Rosas", 4-6 i Carrer de les "13 Rosas", 2 (Finques resultants 21, 22 i 23 del Projecte de reparcel·lació de l'ARE Montesa), i es va sol·licitar informe preceptiu a la Direcció General de l'Administració Local de la Generalitat de Catalunya..

Cinquè. En data 9 de juliol de 2026, la Direcció General d'Administració Local va emetre informe favorable a l'alienació de les 3 finques referenciades, amb una sèrie de condicions a fer constar en els documents de transmissió de les finques FR21 i FR22.

Sisè. En data 20 de juliol de 2026, la Directora de l'Àrea de Territori va emetre informe on fa constar que cal continuar la tramitació i iniciar la licitació exclusivament pel que fa a la finca FR23, situada al Carrer de les "13 Rosas", 2, per motius d'oportunitat vinculats a l'estratègia econòmica municipal d'estabilitat pressupostària, que aconsellaven periodificar els ingressos derivats de l'alienació de les finques en exercicis diferents. Per acord de Ple de 29 de juliol de 2026, es van aprovar els plecs corresponents a aquesta licitació, acordant la seva publicació al Perfil del contractant de l'Ajuntament i l'obertura d'un termini de presentació d'ofertes.

Tanmateix, de conformitat amb la instrucció d'1 d'octubre de 2026, emesa per la Direcció de l'Àrea, s'ha establert la necessitat de prosseguir amb l'expedient d'alienació de la finca FR 21 esmentada, atès que els ingressos obtinguts per aquesta operació estan afectats en la seva integritat al finançament de la construcció dels equipaments de l'ARE Montesa i actualment aquesta és l'única necessitat pressupostària a cobrir amb la venda de patrimoni, mentre que els ingressos per la venda de la FR23 permetran atendre altres necessitats diverses. Per tant, resulta adient fer efectives les finalitats atribuïdes a la FR21 en tant que bé integrant del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge, durant el darrer trimestre de 2026 .

Setè. Consta a l'expedient el document de Plecs de clàusules administratives particulars que han de regir l'alienació, mitjançant procediment obert, per concurs amb diversos criteris de valoració, i tramitació ordinària, de la parcel·la situada al Carrer Carme, 78-82 / carrer 13 Rosas,

https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do

8 (Finca resultant 21 del Projecte de reparcel·lació de l'ARE Montesa).

FONAMENTS DE DRET

L'article 209 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, estableix a partir del 2015, que el procediment ordinari per l'alineació dels béns patrimonial és el concurs.

D'altra banda, l'article 166 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, estableix que, com a norma general, el règim de transmissió dels béns que formen part del PPSH ha d'efectuar-se, amb caràcter general, mitjançant un negoci de caràcter onerós i mitjançant concurs.

D'acord amb l'article 40 del Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, aprovat pel Decret 336/1998, i l'article 209 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, així com l'article 116, i els 156 a 159 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, el procediment d'alienació de la finca queda resumit en el següent íter:

a) Incoació de l'expedient administratiu i petició d'informe a la Direcció general d'Administració Local (DGAL) del Departament de Presidència de la Generalitat.

b) Emissió de l'informe favorable de la DGAL.

c) Redacció del Plec de condicions particulars.

d) Aprovació del Plec i de la convocatòria de la licitació per part de l'òrgan de contractació

e) Publicació de la licitació en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en el Perfil de contractant de l'Ajuntament.

f) Recepció d'ofertes de les persones licitadores.

g) Obertura dels sobres de les ofertes, valoració d'aquestes i proposta d'adjudicació

https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENT
_Certificat: **Certificat - 1046/2026/12491**

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **1UKWF-GC5OC-GK3SN**
Data d'emissió: **6 de Octubre de 2026 a les 8:40:40**
Pàgina 5 de 8

SIGNATURES
El document ha estat signat per :
1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/10/2026 13:36
2.- Alcalde de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 05/10/2026 21:24

ESTAT
SIGNAT
05/10/2026 21:24

h) Requeriment de documentació a la persona proposada com a adjudicatària.

i) Acord del Ple d'adjudicació de la finca.

j) Notificació a totes les persones licitadores.

k) Citació a la persona adjudicatària per a la formalització notarial de la compravenda.

En l'escriptura pública, i pel que fa als béns inclosos dins del Patrimoni municipal de sòl i habitatge, l'article 170 del TRLUC exigeix:

Document públic en què consti la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge ha d'establir la destinació final dels béns transmesos, el termini per a fer-la efectiva i les altres limitacions i condicions que l'administració o entitat transmetent consideri convenients.

La persona adquirent, mitjançant el document públic de transmissió, s'ha d'obligar a destinar els béns transmesos a la finalitat establerta en els terminis fixats, i a no transmetre els béns adquirits a terceres persones per actes inter vivos mentre no els destini a aquesta finalitat, llevat que l'administració o entitat transmetent ho autoritzi. El compliment d'aquestes obligacions s'ha de garantir mitjançant una condició resolutòria expressa del contracte de transmissió. Si la persona adquirent incompleix els terminis fixats per a destinar els béns a la finalitat establerta, l'administració o entitat transmetent pot exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabalament dels danys i l'abonament d'interessos en ambdós casos tenint en compte les indemnitzacions o penalitzacions que, si escau, l'administració o entitat transmetent estableixi en el document públic de transmissió. Tanmateix, l'administració o entitat transmetent pot prorrogar els terminis fixats per a complir l'obligació esmentada. El document públic de transmissió també ha d'establir com a condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de cinc anys i abans d'edificar els terrenys, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a.

https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do

https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do

Les condicions indicades s'han de fer constar en la inscripció de la transmissió que es formalitzi en el Registre de la Propietat d'acord amb la legislació registral aplicable i amb els efectes que aquesta estableix.

l) Inscripció de la transmissió al Registre de la Propietat, Cadastre i baixa de l'Inventari de Béns municipal respecte a la venda de la parcel·la.

D'acord amb l'informe de la Direcció General de l'Administració Local, de 9 de juliol de 2026, la jurisprudència i doctrina administrativa aplicable (Sentència del Tribunal Suprem de 30 de maig de 2000, la de 9 de maig de 2011 i la de 8 de juny de 2016, Sentència núm.1457/2015, de 30 juny del Tribunal Superior de Justícia de Castella i Lleó de Valladolid, Sala Contenciosa-administrativa, Informe 1/2007, de 19 d'abril, de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya i el Dictamen 687/2008, de 2 de desembre, del Consell Consultiu d'Andalusia, així com el Dictamen 299/2017, de 13 de juliol, de la Comissió Jurídica Assessora de la Comunitat de Madrid), la venda de la finca de referència, adscrita al Patrimoni Municipal de Sòl, constitueix un contracte administratiu especial, atesa la finalitat pública que té per objectiu la contractació.

Pel que fa a l'òrgan de contractació, la Disposició Addicional Segona de la LCSP estableix, les següents regles d'atribució de la competència pel cas dels contractes administratius especials:

- Correspon als alcaldes i als presidents de les entitats locals quan el seu valor estimat no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni, en tot cas, la quantia de sis milions d'euros.

- Corresponen al Ple quan pel seu valor no corresponguin a l'alcalde o president de l'entitat local, d'acord amb l'apartat anterior.

A aquests efectes, consta a l'expedient el certificat de la Intervenció General on s'indica que els ingressos ordinaris del pressupost de la corporació de l'exercici 2026 ascendeixen a 63.892.620,38 euros. Atès que el valor d'alienació de la finca és de 4.943.713'08 €, import que no supera el llindar de sis milions d'euros ni el 10% dels recursos ordinaris del pressupost, l'òrgan competent per a l'aprovació de l'alienació és l'Alcaldia.

No obstant, la competència ha estat expressament delegada a la Junta de Govern Local pel Decret d'Alcaldia núm.

2024/3624, de 4 d'octubre de 2024 (BOP de 20 de febrer de 2025). .

Vist l'informe jurídic favorable emès per la Directora del Servei Jurídic de Territori i Sostenibilitat en data 1 d'octubre de 2026.

Es proposa el següent

S'acorda:

PRIMER. Aprovar l'expedient per a l'alienació mitjançant concurs de la finca situada al Carrer Carme, 78-82 / carrer 13 Rosas, 8 (Finca resultant 21 del Projecte de reparcel·lació de l'ARE Montesa) descrita en els antecedents, convocant la seva licitació.

SEGON. Aprovar el Plec de clàusules administratives particulars que ha de regir el concurs, el qual consta com a Annex al present acord.

TERCER. Publicar la convocatòria del concurs mitjançant anunci al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al Perfil del Contractant de la pàgina web municipal, amb un termini de presentació d'ofertes de 30 dies naturals.

QUART. Designar als membres de la mesa de licitació:

- President/a: la Directora de l'Àrea de Territori, Sra. Begoña Banach, i, com a suplent, el Director del Servei d'Urbanisme, Sr. Jaume Escoda Valls.

- Vocals:

  • L'Interventor, Sr. Enric Domínguez Barber, i com a suplent d'aquest, la Tècnica de Comptabilitat, la Sra. Mònica Pérez Rodríguez i, com a suplent d'aquesta, l'Economista, Sra. Andrea Gómez Castillo.
  • El Secretari de la Corporació, el Sr. Pedro Carmona Pérez i, com a suplent, el Director del Servei de Patrimoni, Sr. Carlos Penela.
  · La Directora de l'Àrea d'Economia i Governança, la Sra. Ana Úbeda Vázquez, i, com a suplent, la Directora de Serveis Econòmics i Tresorera, la Sra. Sandra Ripoll Villena

- Secretari/a de la Mesa de Contractació: la Directora del Servei Jurídic de Territori i Sostenibilitat, Sra. Silvia Bueno Gavín, i com a suplent, la Tècnica d'Administració General del Servei Jurídic de Territori i Sostenibilitat, Sra. Sandra Cortiella Salvador.

I perquè consti, expedeixo aquesta certificació, amb l'advertiment de l'article 206 del Reglament

https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do

d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, amb el vistiplau del Sr. Alcalde.

https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/verificarDocumentos.do