

**ACTA DE LA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA CELEBRADA PER L'AJUNTAMENT PLE EN DATA 13 DE FEBRER DE 2007.**

A Gandesa, sent tres quarts de dues del migdia , es reuneixen a la Sala de Sessions de la Casa Consistorial de Gandesa, sota la presidència del Sr. Alcalde, en Miquel Aubà Fleix, els Regidors Municipals que tot seguit es relacionen, convocats prèviament per l'Alcaldia, a fi de celebrar sessió plenària de caràcter extraordinari.

- Sr. Manel Vidal Salvadó.
- Sr. Isidre Montané Cabús.
- Sr. Ramón Lluís Vidal.
- Sra. Maria José Serra Bedós.
- Sr. Jesús Fernando García Chacón.
- Sr. Joaquin Fontoba Solé.
- Sr. Diego Domènech Escudé.
- Sra. Laura Galano Roqueta.

Va excusar la seva assistència el Regidor Municipal Sr. Carles Luz Muñoz.

El Regidor Municipal Sr. Pere Joan Bové Vallespí es va incorporar més tard a la sessió.

Hi és present la Secretària-Interventora de la Corporació Municipal, Sra. Iolanda Sas Laudo.

El Sr. Alcalde, després de comprovar l'existència del quòrum necessari, va disposar l'inici de la sessió, amb el tractament dels assumptes inclosos a l'ordre del dia.

De conformitat amb el que determinen els articles 110 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, 109 del Reial Decret 2568/86, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic dels Ens Locals i concordants, es transcriuen a continuació els acords plenaris adoptats.

A les 14,15 h. es va incorporar a la sessió el Regidor Sr. Pere Joan Bové Vallespí.

Es fa constar que a les 14,30 h. se'n va anar el Regidor Sr. Ramón Lluís Vidal i a les 14,45h, la Regidor Sra. Laura Galano Roqueta. Tot dos abans d'adoptar els acords que es transcriuen a continuació.

**1 i únic) Aprovació si s'escau, de la incoació d'expedient administratiu per a l'alienació, mitjançant subhasta pública, d'una finca de titularitat municipal.**

L'Ajuntament és titular d'una finca emplaçada al costat de la Carretera Nacional 420, a la travessia d'entrada a la població, polígon 13, parcel·la 333, Partida Messerols TM de Gandesa, segons Cadastre de Rústica.

La finca té una superfície de 1.436 m<sup>2</sup> i consta inscrita en el Registre de la Propietat a nom de l'Ajuntament, el qual en té el ple domini. Va ser adquirida per donació de l'anterior titular, sent una adquisició a títol lucratiu.

La finca no forma part del patrimoni públic de sòl i d'habitatge i no procedeix del percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta.

Segons les Normes Subsidiàries de Planejament del municipi, aprovades definitivament l'any 1989, la finca era sòl no urbanitzable. No obstant, una modificació puntual de les Normes Subsidiàries en l'àmbit on està emplaçada la finca, ha comportat que aquesta s'inclogués en la Unitat d'Actuació núm. 13, esdevenint sòl urbà, pendent de desenvolupar.

La transformació urbanística dels terrenys inclosos dins de la Unitat d'Actuació 13, va ser promoguda exclusivament pels propietaris de la resta de terrenys inclosos dins la Unitat d'Actuació. L'Ajuntament no ha participat fins ara en l'assumpció de cap despesa originada pel canvi urbanístic ni tampoc en les cessions obligatòries i gratuïtes que exigia la mateixa operació urbanística, ja que no està interessat en formar part de l'actuació urbanística esmentada.

L'Ajuntament considera convenient alienar la finca abans descrita mitjançant subhasta pública, procediment obert, facilitant d'aquesta forma el desenvolupament de la gestió urbanística d'aquesta àrea definida com a Unitat d'Actuació núm. 13 i la consolidació dels terrenys com a sòl urbà, facilitant d'aquesta forma solars aptes per a la construcció de vivendes.

La finca objecte d'alienació està qualificada per les Normes Subsidiàries de planejament com a sòl urbà, en zona d'ordenació residencial oberta clau 3 C.

El tècnic municipal ha valorat la finca objecte d'alienació en l'import de 32.026,25€, apart l'IVA. Aquesta quantia no excedeix el 10 per 100 dels recursos ordinaris del Pressupost Municipal vigent.

Considerant que l'alienació està prevista en el Pressupost Municipal vigent;

Fet avinent l'informe emès al respecte per Secretaria Municipal, obrant a l'expedient;

Vistos els articles 21.1p) de la Llei 7/85, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, 79 i 80 del Reial Decret Legislatiu 781/86, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local, 209 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, 40 i següents del Decret 336/88, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals i 112 del Reglament de Béns dels Ens Locals, aprovat per Reial Decret 1372/86, de 13 de juny i disposicions concordants;

L'AJUNTAMENT PLE, ACORDA PER UNANIMITAT:

**PRIMER:** Alienar per subhasta pública, procediment obert, la finca de titularitat municipal que tot seguit s'esmenta, valorada en 32.026,25€, apart IVA:

-Núm. d'identificació a l'Inventari: 17

-Situació de l'immoble: Partida Messerols.  
Ctra. N-420, s/núm.  
Polígon 13, Parcel·la 333, TM de Gandesa.

-Superfície: 1.436 m2, segons Cadastre de Rústica.

-Qualificació jurídica: Patrimonial.

-Inscripció registral: Consta inscrita en el Registre de la Propietat de Gandesa a nom de l'Ajuntament: Finca 3341, Tomo 191, Llibre 28, Foli 150, Inscripció 1ª.

-Lliure de càrregues.

-Confrontants: al nord: parcel·la 327  
a l'est: parcel·la 332  
al sud: parcel·la 334  
a l'oest: parcel·la 334

**SEGON:** Aprovar el plec de clàusules econòmico-administratives que regirà l'alienació, mitjançant subhasta pública, procediment obert, tràmit d'urgència, de la finca esmentada, i sotmetre'l a informació pública per un termini de deu (10) dies (es transcriu íntegre a l'annex).

**TERCER:** Donar compte del present acord al Departament de Governació de la Generalitat, i trametre-li una còpia de l'expedient instruït a efectes de control de legalitat, i abans de la resolució definitiva, donant compliment al que estableix l'article 40.1c) del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals

ANNEX -1, que s'esmenta a l'apartat 2ón.:

**“PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMICO-ADMINISTRATIVES QUE REGIRÀ L'ALIENACIÓ, MITJANTÇANT SUBHASTA PÚBLICA D'UNA FINCA DE TITULARITAT MUNICIPAL EMPLAÇADA AL POLÍGON 13, PARCEL·LA 333, TM DE GANDESA.**

---

**Primera: Objecte del contracte.**

*Constitueix l'objecte del contracte, l'alienació mitjançant subhasta pública d'una finca propietat de l'Ajuntament de Gandesa, emplaçada al Polígon 13, Parcel·la 333, Partida Messerols (Ctra. N-420, s/núm.), TM de Gandesa, amb una superfície de 1.436 m2, classificada a l'Inventari de Béns Municipals com a bé patrimonial, en els termes establerts a l'article 8è. del Decret 336/1988, de 17 d'octubre.*

*La finca objecte de subhasta figura inscrita en el Registre de la Propietat de Gandesa a nom de l'Ajuntament, que n'és el propietari i en té el ple domini: Finca 3341, Tomo 191, Llibre 28, Foli 150, Inscripció 2a.*

*La finca que va ser adquirida per donació i es troba lliure de càrregues.*

*Limita al nord amb la parcel·la 327 del Polígon 13, a l'est, amb la parcel·la 332 del Polígon 13, al sud amb la parcel·la 334 del Polígon 13 i a l'oest, amb la parcel·la 334 del Polígon 13.*

**Segona: Tipus de licitació:**

*El tipus de licitació és de 32.026,25€, millorable a l'alça.*

*En aquest import no està inclòs l'IVA.*

### **Tercera: Garanties:**

1. La garantia provisional s'estableix en 640,53€
2. La garantia definitiva serà l'import equivalent al 4 per 100 de l'import de l'adjudicació i es farà efectiva en el termini màxim de vint (20) dies, després d'haver rebut la notificació de l'adjudicació definitiva.
3. La garantia provisional constituïda serà retornada als adjudicataris una vegada constituïda la definitiva.
4. Als licitadors que no resultin adjudicataris, se'ls hi retornarà la garantia provisional, a partir de la data de l'acord plenari d'adjudicació definitiva del bé subhastat.
5. L'incompliment per part dels adjudicataris, de les condicions establertes en aquest plec, respecte la constitució de la garantia definitiva, del pagament del preu de l'adjudicació o de la formalització del corresponent contracte de compra-venda, comportarà la pèrdua de l'adjudicació i de les garanties dipositades, ja siguin provisionals o definitives.

### **Quarta: Qualificació urbanística de la finca.**

Segons les Normes Subsidiàries de Planejament de Gandesa, la finca està inclosa en la Unitat d'Actuació núm. 13, qualificada com a sòl urbà no consolidat, Clau 3 C, Zona d'ordenació residencial oberta.

### **Les condicions urbanístiques de la UA-13 són les següents:**

- Superfície parcel·la mínima: 1.000 m<sup>2</sup>
- Ocupació màxima edificació principal: 20%
- Ocupació màxima edificacions auxiliars: 3%
- Alçada màxima: 10,00 m
- Nombre màxim de plantes: PB+2P
- Separació mínima façana, fons i llindars: 5,00 m
- Coeficient edificabilitat bruta: 0,20 m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> sòl.
- Sostre màxim edificable sobre rasant: 3.107,93 m<sup>2</sup>.
- Nombre màxim d'habitatges: 9 habitatges.
- Alçada mínima lliure interior: 2,50 m.
- Alçada màxima edificacions auxiliars: 3,00 m.
- Es permet l'aprofitament de les golfes sota-coberta, que computaran als efectes de l'edificabilitat total, i restaran inscrites sota un díedre de 30 graus de coberta.
- Ús permès: residencial.
- La disposició de les parcel·les és normativa. No obstant, s'acceptarà variar la seva configuració i disposició només dins de cada illa i en el moment de redactar el projecte de parcel·lació. S'hauran de mantenir, en tot cas, els paràmetres de nombre màxim de parcel·les, edificabilitat i superfície de parcel·la mínima, així com la resta de paràmetre de la clau 3C.

**Cinquena: Drets i deures de l'adjudicatari de la finca.**

1. Al tractar-se d'una finca inclosa dins de la Unitat d'Actuació núm. 13, sòl urbà no consolidat, l'adjudicatari assumirà en vers l'Ajuntament, els deures establerts a l'article 44 del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i al Reglament que la desenvolupa, en concordança amb l'acord de la Comissió territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, de data 17.12.2004, d'aprovació del Text Refós de la modificació puntual de les NSSP, Unitat d'Actuació 13.

2: L'adjudicatari de la finca, a més de les obligacions establertes per la legislació urbanística vigent, assumirà les següents obligacions addicionals:

- a) Garantirà físicament la impossibilitat d'accés a través del vial previst des de la N-420 (ara camí) fins el moment que s'executi la rotonda allargada que li correspongui, incorporant un element físic sobre la línia marcada al plànol núm. 5 del Text Refós esmentat, on s'assenyala el límit de l'àrea a pavimentar, que eviti l'accés de vehicles per aquest punt.
- b) Prestarà garantia econòmica en la part que proporcionalment li correspongui, per un import de 12.067,07€ (51€/m<sup>2</sup> \* 236,57 m<sup>2</sup>) corresponent al cost d'execució de la part de la rotonda allargada inclosa dins de l'àmbit de la Unitat d'Actuació 13, i que abasta una superfície de 236,57 m<sup>2</sup>.

**Sisena: Gestió urbanística de la UA-13.**

1. L'execució del planejament urbanística de la UA-13, s'efectuarà mitjançant el sistema d'actuació de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, constituint-se en el seu cas, la Junta de Compensació.

2. L'adjudicatari de la finca executarà al seu càrrec, en la part que proporcionalment li correspongui, les obres d'urbanització de la UA-13. No s'inclouran les obres d'urbanització corresponents a les àrees de cessió situades a l'interior del nucli urbà, en data d'avui ja cedides, amb una superfície total de 392,00 ms.

3. L'adjudicatari haurà de cedir a l'Ajuntament, en la part que proporcionalment li correspongui, la vialitat de la Unitat d'Actuació núm. 13, que té una superfície total de 5.067,00 m<sup>2</sup>.

**Setena: Requisits per a concórrer a la subhasta.**

1. Estar empadronat o tenir el domicili social al municipi de Gandesa des de l'any 2002.

Per acreditar els anys de residència o domicili, els interessats hauran d'aportar el corresponent certificat d'empadronament o de domicili social.

2. No trobar-se incurs en cap de les circumstàncies d'incapacitat o d'incompatibilitat previstes a l'article 20 i següents del Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

3. Tenir plena capacitat jurídica i d'obrar per a atorgar el corresponent contracte de compra-venda i posterior elevació a escriptura pública.

4. Aportar un document d'acceptació plena del plec de clàusules que regeix la present subhasta.

5. Estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

**Vuitena: Normes que regiran l'adjudicació del contracte de compra-venda de la finca objecte de subhasta.**

1. Només s'admetrà una proposició per licitador.

2. S'exclouran, sense obrir l'oferta econòmica, aquelles proposicions que no compleixin els requisits exigits en el present plec de clàusules.

**Novena: Pagament del preu.**

1. L'adjudicatari ingressarà a l'Ajuntament, el preu d'adjudicació de la finca mitjançant transferència de fons al compte corrent que designarà l'Administració Municipal.

2. Aquest ingrés s'efectuarà un cop efectuada la notificació de l'adjudicació definitiva. La data límit per a efectuar-lo serà la de deu (10) dies naturals abans a la data assenyalada pel mateix Ajuntament per a formalitzar el contracte de compra-venda mitjançant escriptura pública atorgada davant el Notari designat per la Corporació.

3. La data fixada per la formalitzar l'escriptura de compra-venda i la data límit per a efectuar el pagament serà notificat per l'Ajuntament a l'adjudicatari

4. Si l'adjudicatari no efectua el pagament dins el termini esmentat, l'Ajuntament anul·larà l'adjudicació definitiva, amb la pèrdua de la garantia que passarà al Pressupost Ordinari de la Corporació.

**Desena: Formalització del contracte mitjançant escriptura pública i inscripció registral.**

1. La formalització del contracte de compra-venda s'efectuarà en escriptura pública.

2. L'Ajuntament transmetrà la titularitat de la finca adjudicada davant del Notari designat per la Corporació i vetllarà perquè es realitzin totes les actuacions necessàries per a la seva inscripció registral en el Registre de la Propietat.

3. L'Ajuntament realitzarà les gestions necessàries perquè la transmissió es pugui fer efectiva davant la Notaria designada dins del termini dels tres (3) mesos següents a la data d'adjudicació de la finca.

**Onzena: Despeses a càrrec de l'adjudicatari.**

Totes les despeses i impostos derivats de la transmissió aniran a càrrec de la part compradora, inclosos l'Impost sobre el Valor Afegit, les despeses de formalització de l'escriptura pública de compra-venda i de la inscripció en el Registre de la Propietat.

**Dotzena: Lloc, horari i termini de presentació de les proposicions.**

1. Les proposicions es presentaran a les dependències del Registre General de l'Ajuntament, plaça Espanya, 1, de Gandesa, on s'estendrà el rebut corresponent.

2. L'horari de presentació de proposicions serà de 9:00 a 15:00 hores, de dilluns a divendres.

3. El termini de presentació de proposicions serà de tretze (13) naturals, comptats partir de la data següent a la publicació de l'anunci de convocatòria de subhasta en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona. Si el darrer dia del termini es dissabte o festiu es traslladarà al primer dia feiner següent.

**Tretzena: Documentació a presentar els licitadors:**

Els licitadors hauran de presentar dos (2) sobres, amb la documentació següent:

Sobre núm. 1, Documentació, que contindrà la següent:

a) Fotocòpia autenticada del Document Nacional d'Identitat de la persona que signa la proposició.

b) CIF de l'empresa si presenta la proposició una persona jurídica.

c) En cas de persones jurídiques, escriptura de constitució de la societat degudament inscrita en el Registre Mercantil, i poder notarial acreditatiu de la representació i atribucions que exerceix el signant de la proposició, validat per lletrat funcionari de l'Administració Pública.

d) Certificacions de l'Agència Tributària i de la Tresoreria de la Seguretat Social, respectivament, que acreditin que el licitador està al corrent de pagament les seves obligacions tributàries. Les certificacions s'haver emès, com a màxim, amb una antelació de tres (3) mesos, prenent com a referència la data de convocatòria del concurs.



e) Declaració jurada de no trobar-se incurs en cap de les circumstàncies d'incapacitat i d'incompatibilitat previstes a l'article 20è. del RDL 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

f) Declaració responsable del licitador de no tenir deutes de naturalesa tributària amb l'Ajuntament de Gandesa.

g) Document acreditatiu d'haver dipositat a favor de l'Ajuntament, la garantia provisional assenyalada.

h) Documentació d'acceptació plena del plec de clàusules econòmico-administratives que regeix la subhasta.

i) En cas d'actuar en nom d'una altra persona, còpia autenticada de l'escriptura de poder.

j) Certificat de residència de la persona que signa la proposició o en el seu, de domicili de la societat, en cas de ser persona jurídica.

Sobre núm. 2. Proposta econòmica, que s'ajustarà al model següent:

"En/Na....., major d'edat, amb domicili al c....., núm. ...., de....., CP....., en nom propi (o en representació de....., com ho acredita per.....), assabentat de la convocatòria de subhasta de l'Ajuntament de Gandesa anunciada en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona núm....., del dia....., hi pren part, comproment-se a adquirir la finca objecte de subhasta pel preu que oferta a continuació:.....euros (en lletres i en números).

Manifesta que accepta íntegrament el plec de clàusules econòmico administratives que regeixen la subhasta, i que manté l'oferta per un termini de tres mesos.

(Lloc, data i signatura).

**Catorzena: Qualificació de la documentació general.**

Finalitzat el termini de presentació de proposicions, la Mesa de Contractació procedirà a la qualificació de la documentació general presentada pels licitadors en el sobre núm. 1.

Si la Mesa de Contractació observés defectes formals en la documentació presentada, podrà concedir, si ho estima convenient, un termini no superior a tres (3) dies per tal que el licitador ho subsani.

*Si la documentació contingués defectes substancials o deficiències materials no subsanables, es rebutjarà la proposició.*

*Igual ment es rebutjarà la proposició si el licitador no acredita els requisits establerts en aquest plec mitjançant la documentació exigida en el sobre núm. 1.*

**Quinzena: Obertura de proposicions.**

*La Mesa de Contractació, en acte públic, celebrat el cinquè dia hàbil següent a l'obertura del sobre núm. 1 de la documentació, a les 13 hores, en el Saló de Sessions de la Casa Consistorial, donarà compte del resultat de la qualificació de la documentació general presentada pels licitadors en el sobre núm. 1, indicant els licitadors exclosos i les causes d'exclusió. Els assistents podran formular les observacions que considerin pertinents, que es recolliran en l'acta.*

*A continuació, el Sr. President de la Mesa de Contractació, procedirà a l'obertura dels sobres núm. 2 i donarà lectura de les proposicions econòmiques formulades.*

**Setzena: Proposta d'adjudicació.**

*1. La Mesa de Contractació efectuarà la proposta d'adjudicació de la finca en favor del licitador que hagi presentat la proposta econòmica més avantatjosa per a l'Ajuntament.*

*2. La proposta d'adjudicació feta per la Mesa de Contractació, no crea cap dret a favor de l'adjudicatari provisional davant l'Administració.*

**Dissetena: Adjudicació definitiva.**

*La Mesa de Contractació elevarà l'expedient a l'òrgan municipal competent per a l'adjudicació definitiva.*

*L'adjudicació, que serà motivada, s'haurà d'ajustar a la proposta, llevat que aquesta s'hagués fet amb infracció de l'ordenament jurídic.*

*La competència per efectuar l'adjudicació definitiva de la finca correspondrà al Ple de la Corporació Municipal, mitjançant acord adoptat en sessió ordinària o extraordinària.*

**Divuitena: Naturalesa del contracte.**

*El contracte que regula el present plec de clàusules tindrà naturalesa privada i es regirà:*

*-En relació amb la seva preparació, competència, i adjudicació pel Reial Decret Legislatiu 2/2000, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.*

-Respecte als seus efectes i extinció, pels preceptes establerts al Codi Civil.

**Dinovenena: Règim Jurídic.**

*En tot el que no estigui previst en el present plec de clàusules regiran les normes de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, el Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, d'aprovació del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals, el Reial Decret Legislatiu 2/2000, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques i la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme i altres disposicions concordants.*

**Vintena: Exposició del Plec de condicions:**

*Aquest plec de condicions, aprovat inicialment per l'Ajuntament Ple en sessió de data 13 de febrer de 2007, se sotmetrà a exposició pública durant un termini de deu (10) dies, mitjançant edictes a publicar en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona i en el tauler d'anuncis de la Casa Consistorial, respectivament, a efectes d'examen i de reclamacions, amb el benentès que un cop transcorregut aquest termini, si no s'ha presentat cap reclamació, el plec de condicions esdevindrà aprovat definitivament."*

I no havent-hi més assumptes per a tractar, el Sr. Alcalde-President va donar per finalitzada la sessió a les tres de la tarda de la data al començament assenyalada, agraint a tots els assistents la seva presència a l'acte.

De tot el qual, jo, com a Secretària de la Corporació Municipal, en dono fe.

Gandesa, tretze de febrer de dos mil set.

Vist i plau,

L'ALCALDE-PRESIDENT,

Miquel Aubà Fleix.