



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

ACTA JUNTA DE GOVERN

Sessió 5 del dia: 18 de març de 2019 Ordinària

Lloc celebració: Casa Consistorial

Inici: 18:00 Finalització: 18:23

Assistents:

ANTONIO POVEDA ZAPATA- Alcalde-president

MARIA BELEN GARCIA CRIADO

ALEJANDRO MEDRANO SOLER

AGUSTIN GASCON MILLAN

JUDITH RIERA ROMAN

PERE ANGEL MONTSERRAT OLLE

Regidors que excusaren:

NURIA ROS BALDOMINOS

MARGARITA GUAL IZQUIERDO

Secretària: M. Teresa Cavero Ramírez

Interventor: Francesc Roldán Burgos

Oberta la sessió per l'Alcalde-President, un cop comprovada per la Secretària de l'existència de quòrum que cal per que pugui ser iniciada, es procedeix a tractar els assumptes que figuren a l'ordre del dia, de la forma següent:

ASSUMPTES DELEGATS PEL PLE MUNICIPAL A LA JUNTA DE GOVERN LOCAL (SESSIÓ PÚBLICA)

1. - Donar compte del compliment adequat del requeriment realitzat per la Junta de Govern en sessió de 21.01.2019 a Club Residencial Metropolitan House SL, adjudicatària del procediment obert convocat per a l'adjudicació del proindivís de la parcel·la 8B de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, del projecte de reparcel·lació de la modificació puntual del PGM en l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona i proposta d'estimar la petició de l'adjudicatària d'optar per la fórmula de pagament al comptat deixant sense efecte la proposta de pagament ajornat manifestada en la seva proposició.



Mitjançant acord de la Junta de Govern Local de data 21.01.2019 es va requerir a la societat Club Residencial Metropolitan House SL, adjudicatària del procediment obert convocat per a l'adjudicació del proindivís de la parcel·la 8B de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, del projecte de reparcel·lació de la modificació puntual del PGM en l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona, per a que en el termini de deu dies esmenés diversa documentació presentada en compliment del que disposa la clàusula 26 del plec de clàusules administratives particulars.

En el mateix punt es va acordar requerir a la interessada per a que presentés escrit sol·licitant la modificació de l'oferta de condicions de pagament ajornat ofertada durant la licitació, optant pel pagament al comptat, així com la suspensió de l'inici del termini previ de trenta dies previst en la clàusula 26 del PCAP per a la preparació de l'acte de formalització de la transmissió en escriptura pública.

Vist l'informe del cap de contractació en el que es dona compte de que en data 29.01.2019 i amb RE 20190000795, Club Residencial Metropolitan House, SL va donar compliment a l'esmentat requeriment i que, un cop examinada la documentació presentada, es donen per esmenats els defectes observats en la documentació exigida en compliment del que estipula la clàusula 26^a del PCAP.

Vist l'informe del cap de contractació relatiu a la petició presentada en data 29.01.2019 per Club Residencial Metropolitan House, SL, d'optar per la forma de pagament al comptat en el moment de la formalització de la transmissió en escriptura pública, en el que es conclou que estimar la petició no altera les condicions essencials de la licitació, ni tampoc les de l'adjudicació.

Vist l'informe favorable de la Intervenció en relació amb la petició de modificació de la forma de pagament.

Atès que l'òrgan competent en aquest expedient és la Junta de Govern Local en virtut de la delegació acordada pel Ple de la Corporació en sessió de data 22.12.2017.

En conseqüència es proposa;

PRIMER.- Prendre coneixement del compliment en temps i forma del requeriment d'esmena de documentació realitzat a Club Residencial Metropolitan House SL en virtut de l'acord de la Junta de Govern Local de data 21.01.2019 pel qual se la requeria per a que en el termini de deu dies esmenés els defectes detectats en la documentació presentada en compliment del que disposa la clàusula 26 del PCAP sobre requisits previs a la formalització en escriptura pública de compravenda del proindivís de la parcel·la 8B de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, del projecte de reparcel·lació de la modificació puntual del PGM en l'entorn de la ciutat esportiva del Futbol Club Barcelona.

SEGON.- Estimar la petició presentada per Club Residencial Metropolitan House SL de modificació de la forma de pagament ajornat que figura en la seva proposició, substituint-la per la fórmula de pagament al comptat en el moment de la formalització de l'escriptura, deixant sense efecte la proposta de pagament que consta a la seva proposició i en l'apartat tercer de l'acord d'adjudicació de la Junta de Govern Local de data 28.05.2018, així com l'obligació de constituir aval per garantir l'import del preu ajornat.



TERCER.- Fixar en un mes el termini per a la formalització de la transmissió en escriptura pública a partir de la data de notificació d'aquest acord.

QUART.- Facultar a l'Alcalde per a la formalització de l'escriptura pública de transmissió de la parcel·la objecte d'alienació.

QUART.- Donar trasllat del present acord a les persones interessades i als departaments d'Intervenció i de Tresoreria.

VOTACIÓ:

Sotmesa a votació la proposta, es aprovada per **UNANIMITAT** dels membres presents

Vots a favor:

Senyors/es, Antoni Poveda Zapata, Maria Belén García Criado, Alejandro Medrano Soler, Judith Riera Roman, Agustín Gascón Millán, Pere Angel Montserrat i Ollé.

3. - Acord relatiu a la posposició de condicions resolutòries relatives a l'expedient C02018001 PATR de transmissió del 79,47136 % sobre la finca 8b de projecte de reparcel·lació de la modificació puntual del PGM en el entorno de la Ciutat Esportiva del FCB.

Vist que és un fet evident que una de les conseqüències de la crisi financera que vam patir ha estat la limitació d'accés al finançament per a l'accés a l'habitatge. Tant a nivell particular com empresarial les condicions de les entitats bancàries requereixen per a accedir al finançament per a l'accés a l'habitatge són més exigents que abans de la crisi que es va acarnissat especialment sobre aquest tipus de béns.

És doncs, raonable pensar que hi ha una necessitat i dificultat de finançament per a la promoció i construcció dels habitatges previstos al plec.

Vist aquest context Les Begudes C.B. ens ha manifestat la necessitat de constituir una hipoteca per a la construcció i edificació. Aquesta necessitat de finançament comporta que l'entitat bancària exigeixi posposar a favor de les condicions resolutòries establertes a l'escriptura.

Atès que existeix una absoluta vinculació entre la hipoteca sol·licitada i la promoció i construcció dels habitatges i en necessita que la hipoteca obtingui el primer rang a través de l'esmentada posposició de les condicions resolutòries del plec, atès que, de no ser així, no es podria obtenir el finançament qualificat per part de l'entitat financera que ha obtingut el préstec convingut i no es podria acomplir el fi pretès de l'alienació que es posar a l'abast de la ciutadania habitatge assequible.

Atès que es considera necessari pactar una posposició del dret de reversió, amb una finalitat específica, a l'acordar-se aquesta posposició a les hipoteques futures que es constitueixin per a finançar la promoció, sempre i qual les disposicions dels préstecs i crèdits concedits ho siguin en contra certificacions d'obra executada. D'aquesta manera es possibilita l'obtenció d'un finançament hipotecari i es facilita la realització de la finalitat de promoció d'habitatge assequible.



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

El Ple va acordar delegar a la Junta de Govern Local totes les competències pròpies de l'òrgan de contractació en relació a aquest expedient a l'ampara del que preveu l'article 52 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.

Atès que el Ple de l'Ajuntament de Sant Joan Despí té la capacitat per a la interpretació de les condicions del plec abans esmentat i vista la sol·licitud de Metropolitan House, es proposa **AUTORITZAR** la constitució d'una hipoteca per valor de 4.980.080 € a un termini de 359 mesos amb l'entitat Caixabank i posposar les condicions resolutòries establertes a l'escriptura a favor de l'Ajuntament de Sant Joan Despí a favor de la referida garantia hipotecària sense que sigui necessari que concorri l'Ajuntament a prestar el seu consentiment a la escriptura que s'instrumenti.

Vist l'informe del Coordinador Municipal.

Vist l'informe d'Intervenció.

Vist l'informe de la Secretària Municipal

En conseqüència es proposa:

PRIMER.- Autoritzar la constitució d'una hipoteca sobre la finca 8b) del projecte de reparcel·lació de la modificació puntual del PGM a l'entorn de la Ciutat Esportiva del FCB per valor de 4.980.080 € a un termini de 359 mesos amb l'entitat Caixabank i accedir a la posposició les condicions resolutòries que li corresponen a l'Ajuntament de Sant Joan Despí, segons el PCAP regulador de l'alienació del proindivís sobre la finca esmentada, a favor de la referida garantia hipotecària sense que sigui necessari que concorri l'Ajuntament a prestar el seu consentiment a la escriptura que s'instrumenti.

VOTACIÓ:

Sotmesa a votació la proposta, es aprovada per **UNANIMITAT** dels membres presents

Vots a favor:

Senyors/es, Antoni Poveda Zapata, Maria Belén García Criado, Alejandro Medrano Soler, Judith Riera Roman, Agustín Gascón Millán, Pere Angel Montserrat i Ollé.

4. - Proposta d'acceptació de la renúncia de l'empresa ZIPCAR CARSHARING SAU a la concessió de l'ús privatiu del domini públic consistent en la reserva de places d'estacionament al municipi de Sant Joan Despí destinades a serveis de cotxe de flota compartida

Vist l'escrit E2019000931, de data 1 de febrer de 2019, de l'empresa ZIPCAR CARSHARING SAU, en el que es comunica la voluntat de renunciar a la concessió de l'ús privatiu del domini públic consistent en la reserva de places amb efectes a partir del 31 de març de 2019.



Atès que, en data 28 de setembre de 2017, la Junta de Govern Local es va aprovar l'adjudicació de la concessió de l'ús privatiu del domini públic consistent en la reserva de places d'estacionament al municipi de Sant Joan Despí destinades a serveis de cotxe de flota compartida (Carsharing) a la societat mercantil ZIPCAR CARSHARING SAU, amb NIF A63448237.

Atès que la clàusula 33 del Plec de clàusules administratives particulars, relativa a l'extinció de la concessió, preveu que la concessió demanial s'extingirà per la renúncia del concessionari, en el mateixos termes del previst a l'article 70 de la RPEL i d'acord amb l'article 100.i del LPAP, i amb l'article 223.h del TRLCSP.

Atès que la clàusula 34 del Plec de clàusules administratives particulars, relativa als efectes de l'extinció i la reversió del domini públic concedit, preveu que en extingir-se la concessió la totalitat dels béns de domini públic concedits reverteixen a l'Ajuntament en perfecte estat de conservació.

Atès que les clàusules 6 i 28 del Plec de clàusules administratives particulars, preveuen que, de conformitat amb el que disposa l'article 62.1.g del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals, el concessionari ha de satisfer un cànon a l'Ajuntament per l'exercici dels drets derivats de la concessió.

Atès que l'article 92.6 de la Llei 33/2003 estableix que en els supòsits d'autoritzacions d'ús o aprofitament especial de domini públic, la garantia es responsabilitza de l'ús del bé i de la seva reposició o reparació, o indemnització de danys, en cas d'alteració.

Atès l'Informe del Departament de Gestió Tributària

Atès l'Informe del Departament de Secretaria

Atès que és d'aplicació el Plec de clàusules administratives particulars que regeix l'adjudicació de la concessió, el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals, la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions Públiques i el Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes del sector públic.

En conseqüència es proposa:

PRIMER.- Acceptar la renúncia, amb efectes a partir del 31 de març de 2019, de l'empresa ZIPCAR CARSHARING SAU, amb NIF A63448237, a la concessió de l'ús privatiu del domini públic consistent en la reserva de places d'estacionament al municipi de Sant Joan Despí destinades a serveis de cotxe de flota compartida (carsharing), comunicada mitjançant l'escrit E2019000931, de data 1 de gener de 2019, sens perjudici del compliment de les obligacions derivades de la liquidació del cànon i de l'obligació de reversió de les instal·lacions i dels béns objecte de la concessió.

SEGON.- Acordar la reversió de les instal·lacions i dels béns objecte de la concessió en data 1 d'abril de 2019, amb l'obligació del concessionari de deixar-los lliures i



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

vacus, a disposició de l'Ajuntament, el que es documentarà en un acta signada pel concessionari i per l'Ajuntament, en què es farà constar l'estat en què s'entrega.

TERCER.- Advertir a l'empresa ZIPCAR CARSHARING SAU que en cas de no donar compliment a l'obligació de reversió, l'Ajuntament té la facultat d'acordar i executar per si mateix el llançament de les instal·lacions i la recuperació dels béns objecte de la concessió, si no els deixa lliures i a la seva disposició, així com la possibilitat d'interposar accions o recursos davant els tribunals competents, d'acord al previst a la clàusula 34 del Plec de clàusules administratives particulars.

QUART.- Advertir a l'empresa ZIPCAR CARSHARING SAU de l'obligació de satisfer la liquidació del cànon corresponent a l'exercici dels drets derivats de la concessió pel període de 25 d'octubre de 2017 a 31 de març de 2019.

CINQUÈ.- Advertir a l'empresa ZIPCAR CARSHARING SAU de l'obligació de satisfer el cànon a l'Ajuntament per l'exercici dels drets derivats de la concessió de l'ús privatiu del domini públic consistent en la reserva de places d'estacionament al municipi de Sant Joan Despí destinades a serveis de cotxe de flota compartida (carsharing), pel període de 25 d'octubre de 2017 a 31 de març de 2019.

SISÈ.- Notificar aquesta resolució als interessats, al Departament d'Intervenció, al Departament de Tresoreria i al Departament de Via Pública.

VOTACIÓ:

Sotmesa a votació la proposta, es aprovada per **UNANIMITAT** dels membres presents

Vots a favor:

Senyors/es, Antoni Poveda Zapata, Maria Belén García Criado, Alejandro Medrano Soler, Judith Riera Roman, Agustín Gascón Millán, Pere Angel Montserrat i Ollè.

Diligència: Per a fer constar que el present document correspon a la transcripció parcial de l'acta aprovada a la sessió de la Junta de Govern Local celebrada en data 1 d'abril de 2019, relativa als acords adoptats per delegació plenària.

Sant Joan Despí a 8 d'abril de 2019

La Secretària
M. Teresa Caveró Ramírez