

Marta Portella Nogué, secretària de l'Ajuntament de Tordera,

**CERTIFICO:**

Que la Junta de Govern Local, en sessió tinguda en data 19 de maig de 2016, va prendre, entre altres i a reserva dels termes definitius que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent, el següent **acord**:

**14.- (PRP2016/188) - Aprovació de la modificació del contracte de l'alienació directa de la parcel·la J-1 del sector VRU12 Pla de Vall a favor de Mercadona, SA**

**Identificació de l'expedient**

<b>Títol</b>	Alienació directa de la Parcel·la J-1 del Sector VRU12 Pla de Vall a favor de Mercadona, SA
<b>Regidoria</b>	Règim interior - Hisenda
<b>Núm. Expedient</b>	2015/3486
<b>Codi Classificació</b>	2-1-2-1- Compres i vendes de béns immobles
<b>Assumpte</b>	Modificació del contracte – pròrroga del termini de la condició resolutòria

**Antecedents**

1.- ATÈS que en data 14 de desembre de 2015 fou atorgada l'escriptura pública "d'adjudicació derivada de venda per gestió directe", formalitzada entre l'Ajuntament de Tordera i la societat mercantil MERCADONA, S.A. davant del Notari del Col·legi Notarial de Catalunya, Sr. Jesús Gómez Taboada, sota el número 1.589 del seu protocol, en virtut de la qual l'Ajuntament procedí a vendre i la societat mercantil MERCADONA, S.A. a adquirir, per títol de compravenda i per mitjà d'adjudicació directa posterior a la declaració de lot desert del procediment d'alienació de la mateixa finca per mitjà de concurs públic (expedient 02/2014), la finca registral inscrita en el Registre de la Propietat de Pineda de Mar, al volum 2.306, llibre 324, foli 139, amb el número de finca 23.903 i amb la descripció registral següent:

*"URBANA. Parcel·la J-1 del sector VRU12 - Pla de Vall, municipi de Tordera d'ús residencial plurifamiliar, amb una superfície de SET-CENTS TRENTA-QUATRE METRES I VINT-I-DOS DECÍMETRES QUADRATS. LLINDA: Nord, carrer "2"; Est, Avinguda Fibracolor; Sud, parcel·la J-2; i Oest, parcel·la T-5-B."*

2.- ATÈS que el contracte de compravenda, en llur Clàusula Tercera, disposà el que tot seguit es reproduïx:

*TERCERA.- Condició resolutòria de la compravenda:*

*3.1.- Aquesta compravenda sorgeix efectes d'ençà el present contracte i s'eleva a públic conforme la clàusula anterior, si bé la mateixa quedarà subjecte a la condició resolutòria*

En dono fe, la Secretària, Marta Portella Nogué

Signatura 1 de 2 Marta Portella Nogué	23/05/2016	Secretària
Signatura 2 de 2 Josep Llorens Muñoz	26/05/2016	1r. Tinent d'alcalde

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 131d37b6a018405aadf37f5efe8c0217001

Url de validació <http://oac.tordera.cat/verificadorfirma>

Metadades Classificador:Certificat -



consistent en què, abans del dia 30 de maig de 2016, no s'aprovin els instruments urbanístics i s'atorguin els següents títols administratius habilitants:

- a. Aprovació definitiva i publicació de la Modificació puntual del Pla Parcial del sector "Pla de Vall" del terme municipal de Tordera, referida a la illa "W" (parcel·les J-T), que delimiti un àmbit de gestió (polígon d'actuació urbanística) corresponent a la indicada illa "W" i permeti, en virtut de la definició de les condicions d'ordenació corresponents, la implantació en l'àmbit esmentat d'una edificació destinada a l'ús comercial (supermercat) d'almenys 3.000 m<sup>2</sup> en planta baixa, amb una sala de vendes de 1.800 m<sup>2</sup>, no computant-se en aquesta superfície els accessos ni línies de caixa, ni tampoc la superfície no accessible per a la clientela (mostradors, transmostradors, magatzem, etc.), i amb un mínim de 200 places d'aparcament.
- b. Aprovació definitiva i inscripció registral del Projecte de Reparcel·lació que, en execució de les determinacions del planejament urbanístic, haurà de configurar la futura parcel·la de resultat "W-1", dins la qual s'integrarà la participació provinent de la finca que ara és objecte de compravenda, corresponent al percentatge del 12,33% que serà adjudicat a MERCADONA, per títol de compravenda i per subrogació real de la parcel·la actual "J-1" (finca registral 23.903).
- c. Atorgament de la llicència urbanística municipal d'obres majors així com de la llicència de posada en funcionament i de la llicència ambiental corresponent (o comunicació, en el seu cas), per tal que el supermercat pugui posar-se en funcionament. Per tal que pugui complir-se aquest requisit, MERCADONA s'obliga a presentar els corresponents projectes tècnics en un termini màxim de TRENTA (30) dies, a comptar des de l'aprovació provisional de la Modificació puntual del Pla Parcial referida en l'anterior apartat a) d'aquesta clàusula.

Si arribat el dia 30 de maig de 2016 no s'han aprovat els instruments esmentats i s'han atorgat els títols administratius indicats, s'entendrà que el present contracte queda resolt, restant la compravenda sense efecte i extingint-se el mateix de forma automàtica, i en conseqüència, l'Ajuntament de Tordera, recuperarà l'ús de la finca alienada per l'escriptura de compravenda.

Respecte les quantitats abonades, l'AJUNTAMENT es veurà obligat a retornar a MERCADONA les quanties que aquesta societat mercantil li hagi satisfet fins a la data (corresponents als imports indicats en l'apartat a) del punt 4.2 de la clàusula Quarta d'aquest contracte), sempre i quan els instruments esmentats o els títols administratius referits no s'haguessin aprovat o emès per causa imputable a l'AJUNTAMENT. En cas contrari, l'AJUNTAMENT no vindrà obligat a retornar les susdites quanties, entenent-se efectuat el pagament indicat pels serveis i tramitacions administratives efectuades fins a la data, en interès de la implantació del supermercat de contínua al·lusió; implantació que, a raó dels llocs de treball que comportarà i de la dinamització del teixit empresarial i comercial del municipi, es considera d'interès per aquest.

3.2.- Nogensmenys l'anterior, les Parts, de comú acord, podran prorrogar el termini indicat en l'anterior punt 3.1 d'aquesta clàusula en el cas que, pròxima aquella data, s'hagués aprovat provisionalment la Modificació puntual del Pla Parcial de referència, i s'haguessin avançat els tràmits per a l'aprovació i/o inscripció del Projecte de Reparcel·lació, i/o per a l'atorgament dels títols administratius habilitants de l'obertura del supermercat interessat.

Signatura 1 de 2	23/05/2016	Secretària
Marta Portella Nogué		
Signatura 2 de 2	26/05/2016	1r. Tinent d'alcalde
Josep Llorens Muñoz		

En dono fe, la Secretària, Marta Portella Nogué

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 131d37b6a018405aadf37f5efe8c0217001

Url de validació <http://oac.tordera.cat/verificadorfirma>

Metadades Classificador:Certificat -



Signatura 1 de 2	Marta Portella Nogué	23/05/2016	Secretària
Signatura 2 de 2	Josep Llorens Muñoz	26/05/2016	1r. Tinent d'alcalde

En dono fe, la Secretària, Marta Portella Nogué

3.3.- En qualsevol cas, no serà precís esperar al venciment del termini indicat en l'anterior punt 3.1 d'aquesta clàusula si es produïssin esdeveniments que fessin evident la impossibilitat d'aprovació dels instruments o d'atorgament dels títols esmentats (com per exemple, la denegació de l'aprovació de la Modificació puntual del Pla Parcial urbanístic o del planejament que permeti implantar el supermercat de referència). De produir-se el supòsit d'impossibilitat, la Part que desitgi anticipar el venciment del termini de la condició resolutòria haurà de notificar-ho així formalment a l'altra Part, que vindrà obligada a acceptar que la compravenda resta sense efectes, salvetat feta que pugui justificar raonadament la possibilitat que puguin portar-se a terme les aprovacions dels instruments i actes indicats en l'anterior punt 3.1 d'aquesta clàusula. Les despeses i tributs de l'acta notarial posterior de cancel·lació de la condició resolutòria anterior i de pagament del preu de la compravenda o, en el seu, cas de resolució de la compravenda i devolució de la parcel·la a l'Ajuntament de Tordera, seran a càrrec de MERCADONA.

3.- VIST que, atenent al què preveu la Clàusula 3.2 transcrita, l'Ajuntament de Tordera va aprovar provisionalment la Modificació del Pla Parcial del sector "Pla de Vall", en l'àmbit de la illa T-J, per mitjà d'acord plenari de data 31 de març de 2016 i que recentment ha estat aprovat inicialment el Projecte de Reparcel·lació de l'àmbit descrit, per mitjà de Decret d'Alcaldia núm. 2016/576, de data 9 de maig de 2016.

4.- ATÈS que tant l'Ajuntament de Tordera com la mercantil MERCADONA, S.A., han expressat la seva voluntat de prorrogar el termini indicat en l'apartat 3.1 de la Clàusula transcrita, per tal de fixar-lo en el dia 15 de setembre de 2016.

### **Fonaments de Dret**

1.- La legislació aplicable està constituïda, bàsicament, per les següents normes:

- a) Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.
- b) 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.
- c) Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.
- d) Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei de Contractes del Sector Públic.
- e) Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, en tot allò que no estigui derogat pel Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.
- f) Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 131d37b6a018405aadf37f5efe8c0217001

Url de validació <http://oac.tordera.cat/verificadorfirma>

Metadades Classificador:Certificat -



- g) Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat, entre d'altre, per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- h) Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

2.- Pel que fa a l'òrgan competent per modificar el contracte, aquest serà el mateix que el competent per aprovar-lo. En aquest sentit, atès que la quantia del contracte no supera el 10% dels recursos ordinaris del Pressupost ni la quantia de 3 milions d'euros, ni la seva durada és superior a 4 anys, d'acord amb la Disposició Addicional 2a del Reial Decret Legislatiu 3/2011, l'òrgan de contractació competent seria l'Alcalde, el qual, no obstant, mitjançant Decret d'Alcaldia núm. 2016/254, de data 17 de març de 2016, va delegar, entre d'altres, aquesta competència a favor de la Junta de Govern Local, al tractar-se d'una competència delegable.

Per això, la Junta de Govern Local, en exercici de la competència que té delegada pel Decret d'Alcaldia núm. 2016/254, de data 17 de març de 2016, procedeix a l'adopció dels següents

#### ACORDS:

**Primer.-** Acceptar que el termini disposat en la Clàusula 3.1 del contracte formalitzat per mitjà de l'escriptura pública "d'adjudicació derivada de venda per gestió directe", entre l'Ajuntament de Tordera i la societat mercantil MERCADONA, S.A. davant del Notari del Col·legi Notarial de Catalunya, Sr. Jesús Gómez Taboada, sota el número 1.589 del seu protocol, quedi fixat en el dia 15 de setembre de 2016, havent-se de formalitzar nova escriptura pública de novació de l'anterior.

**Segon.-** Facultar al Sr. Josep Llorens Muñoz, 1r Tinent d'Alcalde, per tal de subscriure aquells actes i títols necessaris per tal de portar a efecte l'anterior acord.

**Tercer.-** Fer constar que contra els presents acords, que posa fi a la via administrativa, poden interposar-se els següents recursos:

- Recurs contenciós administratiu davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu, en el termini de dos mesos, a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació, d'acord amb els articles 8, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.
- Alternativament, i de forma potestativa, recurs de reposició, previ al contenciós administratiu, davant del mateix òrgan que ha dictat la resolució, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació, d'acord amb el que disposen els articles 116 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, i 77 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i de Procediment de les Administracions Públiques de Catalunya.

El recurs de reposició s'entendrà desestimat per silenci si en el transcurs d'un mes a comptar de l'endemà de la seva presentació no s'ha notificat la seva resolució. El termini d'interposició del recurs contenciós administratiu serà, només en aquest supòsit, de sis mesos, a comptar de l'endemà de la data en què s'entengui produïda la desestimació presumpta del primer.

Signatura 1 de 2	Marta Portella Nogué	23/05/2016	Secretària
Signatura 2 de 2	Josep Llorens Muñoz	26/05/2016	1r. Tinent d'alcalde

En dono fe, la Secretària, Marta Portella Nogué



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 131d37b6a018405aadf37f5efe8c0217001

Url de validació <http://oac.tordera.cat/verificadorfirma>

Metadades Classificador:Certificat -

- Sens perjudici que es pugui utilitzar qualsevol altre mitjà d'impugnació que es consideri oportú.

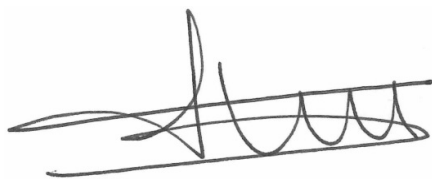
**Quart.**- Notificar el present acord a MERCADONA, SA, en el termini màxim de 10 dies hàbils, a comptar de l'endemà de la seva adopció.

**Cinquè.**- Publicar el present acord al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Tordera.

I, perquè consti, expedixo aquest certificat amb el vistiplau del 1r tinent d'alcalde delegat, en virtut del decret d'Alcaldia núm. 2016/253, de 17 de març de 2016.

Tordera, 23 de maig de 2016

En dono fe, la Secretària, Marta Portella Nogué



Marta Portella Nogué

Vist i plau,  
El 1r tinent d'alcalde delegat,



Josep Llorens Muñoz

Signatura 1 de 2	23/05/2016	Secretària	Signatura 2 de 2	26/05/2016	1r. Tinent d'alcalde
Marta Portella Nogué			Josep Llorens Muñoz		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 131d37b6a018405aadf37f5efe8c0217001

Url de validació <http://oac.tordera.cat/verificadorfirma>

Metadades Classificador:Certificat -

