

Núm. 6513

**AJUNTAMENT DE RIPOLL**

*Edicte de notificació de l'expedient de resolució del contracte d'alienació d'una parcel·la*

Expedient: 194/1/2009

Procediment: Contracte alienació parcel·la 1 P.P. Can Guetes

Interessat/da: TRIANGLE RESIDENCIAL SL

En relació a l'expedient de resolució del contracte d'alienació de la parcel·la numero 1 del Pla Parcial Can Guetes del terme municipal de Ripoll, segons l'acord del Ple municipal de data 23 de febrer de 2010, i després d'haver realitzar dos intents de notificació sense èxit, tal i com consta en l'expedient esmentat, d'acord amb l'article 59.5 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú es procedeix a la notificació a través d'un edicte en el tauler d'anuncis del domicili del interessat i la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Girona següent:

Resolució del contracte d'alienació de la parcel·la número 1 del Pla Parcial Can Guetes del terme municipal de Ripoll

Motivació

1. En data 18 de desembre de 2007, el Ple de l'Ajuntament de Ripoll va adjudicar a l'entitat mercantil TRIANGLE RESIDENCIAL, SL, la parcel·la número 1 inclosa en l'àmbit del Pla Parcial de Can Guetes del terme municipal de Ripoll, destinada a la construcció d'habitatges plurifamiliars per un preu total d'1.563.150,00 euros.
2. Segons consta en la memòria justificativa de l'alienació de la parcel·la incorporada a l'expedient, la venda es justifica en el fet que es tracta d'una parcel·la que no es pot destinar a cap finalitat d'interès públic o social i en la necessitat de procurar recursos municipals per tal d'adquirir cinc finques situades al centre de la vial per a destinar-les a la construcció d'habitatge públic, per la renovació urbanística de la zona i per a la recuperació d'una part de la muralla medieval de Ripoll.
3. En la documentació de l'expedient consta el plec de condicions jurídiques i econòmiques que regia l'alienació de dita parcel·la, i en concret a la clàusula setena s'assenyala que la signatura del contracte s'ha d'efectuar en un termini màxim de quinze dies des de la notificació de l'adjudicació, i que l'adjudicatari en el moment de la signatura, hauria de fer entrega a compte per un import de

125.000,00 euros, més l'IVA corresponent. Així mateix, segons dita clàusula, el pagament de l'import total de l'adjudicació s'hauria de fer efectiu per l'adjudicatària en el moment de formalitzar l'escriptura pública, en un termini màxim de set mesos a comptar des de la data d'adjudicació, amb el requeriment previ de l'Ajuntament.

4. En data 1 de febrer de 2008 es va formalitzar el contracte entre l'Ajuntament de Ripoll i la mercantil TRIANGLE RESIDENCIAL, SL. Dita societat entregà a compte la quantitat de 125.000,00 euros, més 20.000,00 euros, en concepte d'IVA, en compliment de la clàusula setena del plec de condicions jurídiques i econòmiques que regien la contractació. Així mateix, l'adjudicatària aportà la quantitat de 31.263,00 euros, en concepte de la garantia provisional establerta en el propi plec i en la normativa d'aplicació. Dita garantia fou dipositada mitjançant un aval de l'entitat financera SABADELL ATLÁNTICO de data 12 de novembre de 2007.

5. En data 25 de juny de 2008 es va mantenir una reunió amb la mercantil adjudicatària per tal de concretar les dades de la formalització de l'escriptura i que d'acord amb la pròpia petició de la mercantil es va acordar ajornar-ne la formalització per el proper mes de setembre, atès la situació actual del mercat financer. També es fa constar que malgrat els múltiples intents, l'Ajuntament durant tots els mesos posteriors a dita reunió no va aconseguir contactar amb la mercantil TRIANGLE RESIDENCIAL, SL, demora que ha provocat un perjudici econòmic considerable per l'Ajuntament de Ripoll.

6. En data 9 de gener de 2009, l'Ajuntament va requerir l'entitat adjudicatària per tal que en el termini de deu dies comparegués per a formalitzar la compravenda en escriptura pública, fent l'advertiment que sinó es compareixia per formalitzar la compravenda en escriptura pública s'incoaria expedient per a la resolució del contracte.

7. Consta en l'expedient informe de data 26 de març que quantifica prudencialment els danys i perjudicis derivats de l'incompliment del contracte. Així mateix també consta informe del secretari de l'Ajuntament de Ripoll sobre el procediment que calia seguir per a resoldre el contracte i l'incompliment de l'entitat adjudicatària.

8. El Ple de l'Ajuntament de Ripoll, en sessió ordinària del dia 31 de març de 2009 va acordar la incoació d'expedient administratiu per a resoldre el contracte, atorgant un termini d'audiència als interessats, i confiscar si s'esqueia la garantia provisional, així mateix també es va determinar els danys i perjudicis causats per dit incompliment, notificant aquest acord a l'entitat adjudicatària i a les entitats avaladors. Al respecte consta incorporat a l'expedient els intents de notificació a la mercantil adjudicatària dels acords

adoptats pel Ple de l'Ajuntament en data 31 de març, i la notificació edictal publicada en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5388, de 27 de maig de 2009, al Butlletí Oficial de la Província de Girona número 103 de data 1 de juny de 2009, en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Granollers, municipi en que constava conegut de l'adjudicatària, a l'efecte de notificacions. També consta la notificació a l'entitat avaladors.

9. En data 14 de setembre de 2009 es va emetre certificat de secretaria mitjançant el qual consta que no s'havien presentat al·legacions a l'expedient de resolució contractual.

10. Dictada la proposta de resolució consistent en la resolució del contracte d'alienació d'ela parcel·la número 1 del Pla Parcial de Can Guetes, subscrit el dia 1 de febrer de 2008, a la mercantil TRIANGLE RESIDENCIAL, SL, determinant 184.105,50,- euros en concepte de danys i perjudicis causats per l'incompliment, d'acord amb l'informe de valoració incorporat a l'expedient, confiscant la garantia provisional i reclamant a l'adjudicatària l'import restant fins a arribar a dita quantitat determinada pels danys i perjudicis ocasionats.

11. En data 23 de setembre de 2009 es va trametre l'expedient al Conseller de Governació i Administracions Públiques de la Generalitat de Catalunya, per tal que efectués la petició del dictamen a la Comissió Jurídica Assessora.

12. En data 19 d'octubre de 2009 es va suspendre la tramitació de l'expedient de resolució contractual fins que s'emetés l'informe de la Comissió Jurídica Assessora.

13. En data 5 de novembre de 2009 el Ple de la Comissió Jurídica Assessora va admetre a tràmit la petició i en designà ponent, emetent el dictamen 18/10 de data 14 de gener de 2010, dictamen que va tenir entrada en aquest Ajuntament el dia 1 de febrer de 2010.

#### Fonaments jurídics

Primer. D'acord amb la disposició transitòria primera de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, contractes del sector públic, els expedients de contractació iniciats abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei es regiran per la normativa anterior. A aquests efectes s'entendrà que els expedients de contractació han estat iniciats si s'hagués publicat la corresponent convocatòria del procediment d'adjudicació del contracte. Per altra banda, dit article en el seu apartat segons estableix que els contractes administratius adjudicats amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic es regiran, pel qual fa als seus efectes, compliment i extinció, inclosa la seva duració i règim

de pròrrogues, per la normativa anterior. En aquest sentit, i atès que l'adjudicació del contracte objecte d'aquesta resolució fou adjudicat en sessió plenària de la Corporació Local de data 18 de desembre de 2007 és procedent aplicar amb caràcter específic el 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 i el Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei de contractes de les administracions públiques.

Pel què fa al procediment a seguir, de conformitat amb l'article 109 i següents del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei de contractes de les administracions públiques és procedent atorgar una audiència al contractista pel termini de deu dies naturals, atorgar audiència pel mateix termini als avaladors o asseguradors en el supòsit de plantejar la confiscació de la garantia provisional dipositada.

En els casos de resolució per incompliment culpable del contractista, la determinació dels danys i perjudicis que ha d'indemnitzar aquest es portarà a terme per part de l'òrgan de contractació en decisió motivada prèvia audiència del mateix, atenent, entre d'altres factors al retard que impliqui per les majors despeses que ocasiona a l'Ajuntament, tal i com estableix el propi article 113 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei de contractes de les administracions públiques.

Segon. El règim jurídic del contracte administratiu especial d'acord amb l'article 5.2.b) del Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel què fa a la seva preparació, adjudicació, efectes i extinció es regeix pel plec de clàusules administratives que formen part de l'expedient de contractació així com per les normes de dret administratiu i supletòriament per les normes de dret privat.

D'acord amb la clàusula novena del plec de clàusules es disposa que el contracte quedarà rescindit de ple dret i amb transcendència real, a instàncies de l'Ajuntament de Ripoll davant l'incompliment de les condicions establertes en el propi plec i de forma específica quan hi hagi la manca de pagament per part de l'adquirent. En aquest sentit, la obligació del pagament neix en el moment en que s'adjudica el contracte administratiu especial d'alienació de la parcel·la objecte d'aquesta resolució a la mercantil TRIANGLE RESIDENCIAL, SL (18 de desembre de 2007) i havent transcorregut el termini de set mesos des de l'adjudicació, o sigui, en data 18 de juliol de 2008, tal i com prescriu la clàusula setena in fine del

plec de clàusules a l'establir que l'adjudicatari haurà de fer efectiu el pagament de la totalitat de l'import d'adjudicació en el moment de signar l'escriptura de compravenda, que es farà en un termini no superior a set mesos des de l'adjudicació, previ requeriment per part de l'Ajuntament, requeriment que es va realitzar en data 16 de gener de 2009 tal i com consta en l'avís de rebuda de l'escrit de requeriment a la mercantil.

Tercer. D'acord amb el Dictamen 18/10 de data 14 de gener de 2010 de la Comissió Jurídica Assessora, els diferents informes i documents incorporats a l'expedient i a la vista dels articles 59, 96, 110, 111.d), e), g) i h) del Reial decret legislatiu 2/2000, de 16 de juny, que era la normativa vigent en el moment de celebrar-se el contracte, a la vista de la doctrina emanada de la pròpia Comissió en supòsits similars (dictàmens 144/08, 246/08, 17/09, 47/09, entre d'altres); tenint en compte, per altra banda, el plec de clàusules administratives particulars que regula el present contracte, en especial les clàusules setena i novena relatives al termini establert per a l'atorgament de l'escriptura de compravenda, a les obligacions de l'adjudicatari en relació amb el pagament del preu, i a la resolució del contracte es considera que no s'ha complert el termini pactat per a l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda entre l'Ajuntament de Ripoll, com a venedor, i la mercantil TRIANGLE RESIDENCIAL, SL, com a compradora. L'article 111.d) 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 estableix que és causa de resolució del contracte la no-formalització del contracte en termini i, en el cas que ens ocupa, no consta acreditat que el contracte es formalitzés dins del termini pactat, ni en cap termini, ja que l'empresa adjudicatària no va comparèixer per a atorgar l'escriptura pública corresponent quan va ser requerida a aquest efecte. Així mateix, l'adjudicatari ha incomplert també les obligacions assumides en virtut de les clàusules setena i novena del plec de clàusules aprovat el dia 30 d'octubre de 2007, ja que si bé va lliurar oportunament a l'Ajuntament la quantitat de 145.000,00,- euros, a compte del preu total de la compravenda, va incomplir amb l'obligació de lliurar la resta del preu pactat dins del termini de set mesos a comptar des de la data d'adjudicació de la parcel·la, moment en el qual havia d'haver-se formalitzat en escriptura pública de compravenda. Aquesta manca de pagament del preu total constitueix, d'acord amb la normativa citada i les clàusules setena i novena del plec de condicions, un supòsit clar d'incompliment contractual i, amb el requeriment previ de l'Ajunta-

ment que tal i com ha quedat acreditat es va portar a terme, és causa de resolució del contracte.

Quart. D'acord amb l'informe que consta en l'expedient es dedueix que els danys i perjudicis ocasionats per l'incompliment de la mercantil TRIANGLE RESIDENCIAL, SL, sumen la quantitat de 184.105,50 euros fixats. En efecte, dels danys i perjudicis ocasionats es motivaren, tal i com consta en el citat informe, amb diferents operacions vinculades a aquesta alienació incloses en el patrimoni municipal del sòl.

No consta oposició ni per part del contractista ni per part de l'avalador sobre dita quantitat en concepte de danys i perjudicis causats per l'incompliment del contractista, no obstant, s'haurà de procedir a la corresponent liquidació dels mateixos una vegada resolt el contracte.

Cinquè. Determinada l'existència de l'incompliment del contracte, correspondrà l'aplicació de l'article 113 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 que estableix que en cas d'incompliment culpable del contractista, li serà confiscada la fiança i indemnitzarà l'administració pels danys i perjudicis causats i ocasionats en allò que n'excedeixin. En aquest sentit, acreditada la manca de compliment imputable al contractista, es considera que és procedent, confiscar la fiança, per aplicació dels articles 54.33, 111.d) i 113 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. En conseqüència, l'aval dipositat com a garantia provisional del contracte objecte d'aquesta resolució quedaria confiscat i per tant s'executaria.

En allò que respecte als danys i perjudicis causats i una vegada s'hagi efectuat la corresponent liquidació, s'haurà de tenir en compte que la clàusula novena del plec de condicions estableix que en cas de resolució del contracte, el comprador tindrà dret a la devolució del 80% del preu de venda de la parcel·la. Així doncs, es pot considerar que la resta, o sigui el 20% restant del preu estipulat, així com també la suma de 125.000,00 euros, que la mercantil adjudicatària va lliurar a l'Ajuntament d'acord amb la clàusula setena del plec de condicions, poden ser imputades a la corresponent liquidació dels danys i perjudicis que efectuï l'Administració, sense perjudici que, si s'escau, es puguin tenir en compte circumstàncies econòmiques que afecte a la construcció degudament justificades per l'empresa adjudicatària.

**DISPOSICIÓ**

El Ple municipal resol:

5.2.1. Resoldre el contracte d'alienació de la parcel·la número 1 del Pla Parcial de Can Guetes del terme municipal de Ripoll subscrit entre l'Ajuntament de Ripoll i la mercantil TRIANGLE RESIDENCIAL, SL, per incompliment del contractista, d'acord amb allò exposat en aquesta resolució.

5.2.2. Procedir a la liquidació dels danys i perjudicis causats a l'Ajuntament de Ripoll per l'incompliment del contracte i reclamar els mateixos a la mercantil TRIANGLE RESIDENCIAL, SL.

5.2.3. Procedir a la confiscació de l'aval per import de 31.263,00,- euros, presentat per TRIANGLE RESIDENCIAL, SL, en aquest Ajuntament com a garantia provisional del contracte.

5.2.4. Notificar a la mercantil TRIANGLE RESIDENCIAL, SL, a les entitats avaladors aquesta resolució.

5.2.5. Comunicar aquesta resolució a la Comissió Jurídica Assessoradora en compliment del què disposa l'article 13.5 de la Llei 5/2005, de 2 de maig, de la Comissió Jurídica Assessoradora.

5.2.6. Facultat a l'Alcaldessa presidenta, il·lustríssima senyora Teresa Jordà i Roura, a signar tots i cada un dels documents necessaris per a dur a terme els acords anteriors. "

**Recursos procedents contra l'acte administratiu**

L'acte és una resolució, posa fi a la via administrativa i és susceptible d'impugnació separada per mitjà de recurs contenciós-administratiu, davant dels jutjats del contenciós-administratiu de Girona, en el termini de dos mesos. Si l'acte vulnerés algun dret fonamental susceptible d'emparament ordinari de conformitat amb allò que preveu l'article 53.2 de la Constitució espanyola (procés general aquest que es positiva a l'article 114 i següents de la Llei reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa) serà susceptible també d'impugnació per aquest curs, en el termini de deu dies, per interposició davant del mateix òrgan jurisdiccional. L'acció per ambdues vies únicament podrà ser simultània si responen a motius d'impugnació diferenciats.

L'acte es podrà recórrer facultativament per mitjà de recurs de reposició en el termini d'un mes davant de l'òrgan que va dictar-lo

o en el seu delegant, quan l'acte es dicti per delegació, presentant la interposició d'aquest recurs efecte impeditiu per accedir a la jurisdicció contenciosa administrativa, mentre no transcorri el seu termini per a resoldre i notificar i que serà d'un mes. Quan l'únic motiu d'interposició sigui la nul·litat d'una disposició administrativa general, la reposició es podrà interposar directament davant de l'òrgan que va dictar-la.

Tanmateix, es podrà interposar qualsevol altre recurs que es consideri ajustat a dret.

Ripoll, 30 d'abril de 2010

Gerard Soldevila i Freixa  
Secretari

Núm. 6524

**AJUNTAMENT DE RIUDARENES**

*Edicte de notificació d'un acord de la Junta de Govern Local*

Vist l'expedient relatiu a la llicència ambiental sol·licitada per Roberto Jimenez Garcia, per a l'obertura d'una activitat de gimnàs d'arts marcial i esports de contacte, situat al Cr. Girona, 1 Local 2, d'aquest municipi, en el qual no ha estat possible la notificació de l'Acord de la Junta de Govern Local de data 29 de desembre de 2009, de concessió de l'esmentada llicència, malgrat haver realitzat dos intents de notificació de conformitat amb allò establert a la Llei 30/1992, es procedeix a la seva notificació per edictes al BOP i al tauler d'anuncis de l'últim domicili conegut. L'Acord esmentat es transcriu en la seva part necessària:

Primer.- ATORGAR la llicència ambiental provisional sol·licitada a Roberto Jimenez Garcia, per a l'obertura d'una activitat de gimnàs d'arts marcial i esports de contacte, situat al Carrer Girona, 1 Local 2, d'aquest municipi.

Segon.- Abans de posar en funcionament l'activitat s'haurà de realitzar control inicial i obtindre la corresponent acta de comprovació favorable per part d'una Entitat de Control Ambiental acreditada per la Generalitat de Catalunya, i l'acreditació de l'adequació de l'activitat i de les instal·lacions a la llicència atorgada mitjançant certificat del tècnic director del projecte.

Tercer.- No es podrà posar en funcionament l'activitat fins que els serveis tècnics municipals i del Consell Comarcal emetin el corresponent informe favorable de l'esmentada acta de comprovació.

Quart.- APROVAR la següent liquidació de la taxa per llicència d'obertura d'establiments:

Ordenança núm. 9 – Article 6.2.- Autorització ambiental i llicència ambiental (annex I i II Decret 136/99, de 18 de maig):

De 100 a 500 m<sup>2</sup>: 900 €

Quart.- NOTIFICAR aquesta proposta a l'interessat i a les administracions pertinents.