



Núm. de Decret i Data:
2024DEC002346 18/09/2024

DECRET D'ALCALDIA

Exp. 2023/001205

D.Ctç.98-24 La Junta de Govern Local d'Olesa de Montserrat, en Sessió Ordinària, celebrada el dia 16 de maig de 2023 acorda adjudicar de forma directa per raó de desert, el contracte de concessió administrativa demanial per a la construcció i explotació d'una promoció de 30 habitatges dotacionals en règim lloguer protegit en el solar amb clau urbanística d'equipament públic de titularitat de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, situat al carrer de Miquel Coll i Alentorn número 1 - carrer Indústria s/n, registral 11670/1, a l'UTE RODES CONSTRUHABIT FUNDACIÓ.

En data 21 de juliol de 2023 es formalitza el contracte administratiu.

Tanmateix, mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Sabadell, Sr. Javier Micó Giner, el dia 12 de desembre de 2023, número 887 de Protocol, l'UTE va declarar l'obra nova en construcció de l'esmentada edificació.

La Junta de Govern Local en sessió de data 23 de juliol de 2024, va acordar autoritzar la constitució d'hipoteca sobre l'edificació per tal de finançar la construcció de la mateixa. D'aquesta manera, l'UTE i l'Institut Català de Finances van signar un préstec hipotecari, mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Sabadell, Sr. Javier Micó Giner, el dia 31 de juliol de 2024, número 5.651 de Protocol.

Que a la nota registral incorporada a l'esmentada escriptura de préstec es van reflectir com a càrrega la següent:

"2) CONDICIO RESOLUTORIA a favor de l'AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT continguda a la inscripció 1ª de la finca 11670/1 d'Olesa de Montserrat al foli 114 del tom 3123, llibre 469 d'Olesa de Montserrat. **11 RESOLUCIO DEL CONTRACTE.** El contracte de concessió administrativa demanial s'extingirà per compliment o per resolució. Seran causes de resolució del contracte les següents: "d) Addicionalment, seran causes específiques de resolució i operaran coma condició resolutòria expressa de la concessió: 1.L'incompliment en el pagament del preu del contracte. Sense perjudici de la incoació i tramitació del corresponent expedient contradictori de conformitat amb allò prevista la clàusula 2.7.2) del present Plec, prèviament a la resolució, un cop transcorregut el termini fixat per al pagament, l'ens local procedirà a requerir a la constructora, concedint li una prorroga pera l'efectivitat del pagament per un període mínim de quinze (15) dies hàbils. 2.L'incompliment, per causes imputables a la contractista, dels terminis total o parcials d'execució de les obres estipulats en aquest Plec i Quadre de característiques annex, quan la demora excedeixi de sis (6) mesos. 3.L'incompliment de les obligacions urbanístiques. 4. La inadequació de les obres o instal·lacions al projecte supervisat d'acord amb les especificacions contingudes al Plec de Prescripcions Tècniques, amb les variacions autoritzades. 5.La destinació de l'immoble a una finalitat i activitats diferents a les previstes en el present Plec, Quadre de característiques annex, normativa urbanística d'aplicació la resta de documentació contractual. 14. Es configura com a causa de resolució expressa del contracte la manca d'obtenció del finançament necessari, ja sigui qualificat o en el lliure mercat, que comprometi la viabilitat econòmica-financera de l'actuació segons 1'estudi previ de viabilitat presentat. Aquesta circumstancia requerirà la prèvia justificació i acreditació, amb l'estudi de



viabilitat econòmic financer detallat i condicions ofertes perles diferents entitats financeres i de crèdit.

15. Es configura com a causa de resolució expressa del contracte la manca d'obtenció dels ajuts públics, que comprometi la viabilitat econòmica-financera de l'actuació segons l'estudi previ de viabilitat presentat. Aquesta circumstància requerirà la prèvia justificació i acreditació, amb l'estudi de viabilitat econòmic-financer detallat i condicions per a l'obtenció de l'ajut o fans públic. Les causes previstes als números 1 a 5, de l'apartat d), operaran sempre com a condició resolutòria expressa."

Que l'autorització del préstec per part de l'ICF exigeix que sigui garantit amb primera hipoteca i que no existeixi cap altre càrrega, gravamen o condició que pugui disminuir la seva efectivitat; a aquest efecte, es necessari l'autorització per part de l'Ajuntament de la reserva de rang preferent a la hipoteca constituïda i la posposició del rang de la condició resolutòria descrita a l'antecedent anterior. En conseqüència, l'eficàcia de l'escriptura de préstec hipotecari referida es va condicionar suspensivament a aquesta autorització administrativa. S'adjunta còpia simple de l'escriptura de préstec.

Que, segons disposa l'article 241 del Reglament Hipotecari, per tal que la posposició tingui efectes registrals es necessari que es determini la quantitat màxima garantida, la durada màxima de la hipoteca i el termini per inscriure al Registre la hipoteca.

A tal efecte, es fa constar que les condicions de la hipoteca son les següents:

Termini màxim: 360 mesos (30 mesos de carència)

Responsabilitat hipotecària:

- Quantitat màxima de 2.454.939 euros de principal.
- Responsabilitat màxima per capital, interessos i costes: 3.381.780,76 euros.
- Termini per inscriure: 3 mesos

Vist l'escrit presentat per UTE SALAS OLESA mitjançant registre d'entrada número E2024020822 en el que sol·licita que l'Ajuntament autoritzi la posposició de rang de les condicions resolutòries a favor de l'Ajuntament al de la hipoteca constituïda per l'UTE SALAS OLESA.

Vist l'informe tècnic de la cap del departament de Contractació i Patrimoni de data 18 de setembre de 2024.

Vist allò que disposa l'article 273 i següents de la LCSP i l'article 241 del Reglament hipotecari.

Per tot l'anteriorment exposat i en us de les atribucions que m'atorga la Llei Reguladora de les Bases del Règim Local, el 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 i del ROM

RESOLC:

PRIMER. Avocar la competència de la Junta de Govern Local a l'Alcaldia per raons d'urgència.

SEGON. Aprovar i consentir expressament la posposició de rang de les condicions resolutòries inscrites a favor de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, al de la

DOCUMENT DEC - DECRET	ÒRGAN Serveis Centrals	EXPEDIENT 2023/001205
Codi Segur de Verificació: Origen: Administració Identificador document original Data d'impressió: 19/09/2024 11:31:17 Pàgina 3 de 3	SIGNATURES 1.- Jordi Parent Beltran (TCAT) (Alcalde), 18/09/2024 13:23 2.- José Luis García Medina (TCAT) (Secretari accidental), 18/09/2024 13:32 3.- Ajuntament d'Olesa de Montserrat. 2024DECR002346 18/09/2024	



responsabilitat màxima hipotecaria a constituir i inscriure per part d'UTE SALA OLESA.

TERCER. Notificar aquest acord a l'empresa UTE SALAS OLESA.

Així ho resol i signa l'Alcalde, Jordi Parent Beltran, davant meu, el secretari accidental, José Luis García Medina, que en dono fe i així ho certifico, als efectes de fe pública.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (<https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.