



Ajuntament de Malgrat de Mar
Serveis Generals

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

ACTA DEL PLE DE L'AJUNTAMENT

Identificació de la sessió

Data: 10 de setembre de 2020
Caràcter: ordinària
Horari: de 19.00 a 22.30 h.
Lloc: Sala de Plens de l'Ajuntament

Hi assisteixen

GRUP MUNICIPAL DEL PARTIT DELS SOCIALISTES DE CATALUNYA – CANDIDATURA DE PROGRÉS (PSC-CP)

Sr. Joan Mercader Carbó
Sra. Sònia Viñolas Mollfulleda
Sr. Sergio Ortín Lacomà
Sra. Isabel Ortiz Vera
Sr. Sergio Cardona Garro
Sra. Cinzia Valbonesi Prieto
Sr. Oliver Sánchez-Camacho García
Sr. Ludwig Ivan Hasko

GRUP DE JUNTS PER MALGRAT (JxM)

Sra. M^a Carmen Ponsa Monge
Sr. Miguel Àngel Ruiz
Sr. Carles Jiménez Martínez

GRUP MUNICIPAL D'ESQUERRA REPUBLICANA DE CATALUNYA - ACORD MUNICIPAL (ERC-AM)

Sr. Ramir Roger Artigas
Sra. Maria Ester Martínez Tarrés
Sr. Joaquim Albert Roig

GRUP MUNICIPAL DE JUNTS PER CATALUNYA – MALGRAT ENS MOU (JXCAT MEM)

Sr. Jofre Serret Ballart
Sra. Lurdes Borrell Arigós

GRUP MUNICIPAL DE LA CANDIDATURA D'UNITAT POPULAR – ALTERNATIVA MUNICIPALISTA (CUP MALGRAT DE MAR – AMUNT)

Sr. Enric Zaldo Aubanell

Amb l'assistència del secretari Sr. Emili Tapias Sola, que dóna fe de l'acte i de l'interventor, Sr. Ramon Boada i Oliveras.

Oberta la sessió per la Presidència, i després de comprovar l'existència de quòrum d'assistència necessària perquè pugui ésser iniciada, es procedeix a conèixer dels assumptes inclosos en el següent,

Ordre del dia

- 1.- Lectura i aprovació, si escau de l'esborrany de l'acta de la sessió anterior de data 13 d'agost de 2020.
- 2.- Aprovació del Compte General de l'Ajuntament de Malgrat de Mar, corresponent a l'exercici 2019. Exp. F1302020000001.
- 3.- Examen de la sol.licitud de VISOREN SL de prorroga de la suspensió i el seu aixecament condicionat a l'acceptació de les peticions establertes a la sol.licitud i relativa al contracte de concessió d'obra pública sobre la finca ubicada al carrer Roger de Flor cantonada Isaac Albèniz, que s'haurà de destinar a la promoció i explotació d'un edifici d'habitatges plurifamiliar protegits-Habitatge dotacional públic amb protecció oficial destinat a l'arrendament. Exp. B3402017000001
- 4.- Resolucions dictades per l'Alcaldia 2055 a 2355/2020.
- 5.- Disposicions, acords i resolucions d'especial interès pel Consistori.
- 6.- Precs i preguntes

Desenvolupament de la sessió

<http://videoacta.ajmalgrat.cat/?pleno=20200910>

1. - Lectura i aprovació, si escau de l'esborrany de l'acta de la sessió anterior de data 13 d'agost de 2020.

Les intervencions corresponents a aquest punt de l'ordre del dia es troben enregistrades a la videoacta. Es poden consultar a l'enllaç següent:

<http://videoacta.ajmalgrat.cat/?pleno=20200910&punto=1>

2. - Aprovació del Compte General de l'Ajuntament de Malgrat de Mar, corresponent a l'exercici 2019. Exp. F1302020000001.

Les intervencions corresponents a aquest punt de l'ordre del dia es troben enregistrades a la videoacta. Es poden consultar a l'enllaç següent:

<http://videoacta.ajmalgrat.cat/?pleno=20200910&punto=2>

Antecedents

Vist l'expedient del Compte General corresponent a l'exercici 2019 format per Intervenció de Fons.



Ajuntament de Malgrat de Mar Serveis Generals

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

Consideracions tècniques o jurídiques

D'acord amb l'informe de la Comissió Especial de Comptes de data 11 de juny de 2020.

Atès que durant el termini d'exposició al públic de l'esmentat compte, obert per anunci publicat en el Butlletí Oficial de la Província de data 15 de juny de 2020, pel període reglamentari, no s'han presentat reclamacions, al·legacions ni observacions.

Tenint en compte que s'han complert totes les tramitacions legals que determinen els articles del 208 al 212 de la RDL. 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, la Comissió Especial de Comptes, en sessió de 12 de juliol de 2018.

Dictamen de la Comissió Informativa Directorial, de data 3 de setembre de 2020.

Vista la proposta de l'alcaldia, de data 24 de juliol de 2020, el Ple de l'Ajuntament, per assentiment dels disset membres presents, acordà:

Primer. Aprovar en tot el seu contingut el Compte General corresponent a l'exercici 2019, d'acord amb les dades que figuren en l'expedient.

Segon. De conformitat amb el que disposen l'article 201 i 212.5 de l'esmentat R.D.L.2/2004 i l'article 9 de la Llei 6/1984, de 5 de març, de la Sindicatura de Comptes, remetre el present acord a la Sindicatura de Comptes.

3. - Examen de la sol.licitud de VISOREN SL de prorroga de la suspensió i el seu aixecament condicionat a l'acceptació de les peticions establertes a la sol.licitud i relativa al contracte de concessió d'obra pública sobre la finca ubicada al carrer Roger de Flor cantonada Isaac Albèniz, que s'haurà de destinar a la promoció i explotació d'un edifici d'habitatges plurifamiliar protegits-Habitatge dotacional públic amb protecció oficial destinat a l'arrendament. Exp. B3402017000001

Les intervencions corresponents a aquest punt de l'ordre del dia es troben enregistrades a la videoacta. Es poden consultar a l'enllaç següent:

<http://videoacta.ajmalgrat.cat/?pleno=20200910&punto=3>

Estudi de viabilitat econòmica i financera inicial incorporat a l'expedient preparatori de l'adjudicació per la Diputació de Barcelona, de 2008.

Nota simple informativa de la finca registral 21349 de titularitat municipal i sobre la que es constitueix el dret de concessió d'obra pública.

Informe del Gabinet Juridic Tormos Abogados de 31 de març de 2020.

Sol.licitud presentada de VISOREN SL, de data 6 de maig de 2020.

Informe de Secretaria, de 06.08.2020

VISOREN SL a través dels seus legals representants, segons declaració no prou acreditada respecte a la capacitat d'obrar de la consellera delegada TURPAN UNION SL, exposa el relat de fets des de l'adjudicació del contracte de Concessió d'obra pública sobre la finca ubicada al carrer Roger de Flor cantonada Isaac Albèiz, que s'haurà de destinar a la promoció i explotació d'un edifici d'habitatges plurifamiliar protegits-Habitatge dotacional públic amb protecció oficial destinat a l'arrendament de Renda Bàsica a 25 anys, fins a l'actual any 2020.

Així mateix presenten la sol·licitud, abans referida, i un altre si dic. D'acord amb aquesta sol·licitud es demana:

1.- Pròrroga de la suspensió en l'execució del contracte fins que siguin aprovades les diferents peticions formulades en l'escrit de 6 de maig.

2.- Aixecament de suspensió on s'hauran de fer constar certes modificacions en els apartats relatius a termini.

3.- La modificació de la clàusula 3 de formalització del contracte (terminis d'execució).

4.- L'aprovació del nou projecte constructiu

5.- L'aprovació del nou estudi de viabilitat econòmica i financera.

6.- La modificació de la clàusula 7 (revisió de preus) i 20 (tarifes a abonar pels usuaris dels habitatges de protecció oficial) en virtut de la fixació de la renda inicial de la cessió d'ús dels habitatges.

7.- L'establiment de mesures que facilitin la comercialització futura i que poden comportar una futura modificació del Reglament del servei d'habitatge dotacional públic del municipi de Malgrat de Mar.

De forma complementària i en forma d'altre si demanen l'autorització d'hipoteca de la concessió en garantia d'un préstec atorgat per l'Institut Català de Finances per un import de 3.403.446,00 €.

En primer terme, i a la vista de l'escriptura presentada com a document 1, escriptura 212 de 2011, del protocol notarial de Fernando Bautista Pérez, Notari de Barcelona, hi figura la separació com a conseller de la societat i conseller delegat del Consell d'Administració del Sr. Ramon Ruiz López i el nomenament com a Conseller de Visoren, de la mercantil TURPAN UNION SL.

Es demanarà a l'adjudicatari que es presenti davant l'Ajuntament l'escriptura de constitució i última modificació de TURPAN UNION SL per aclarir la capacitat d'obrar de la societat consellera delegada.



Ajuntament de Malgrat de Mar Serveis Generals

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

A la vegada indiquen que des desde la formalització han procedit a realitzar actuacions i tràmits envers el compliment del contracte (expositiu VII) i les actuacions envers el finançament d'acord amb l'estudi de viabilitat econòmic i financer del contracte formulat per Visoren amb la seva proposició adjudicatària (expositiu VIII). Expressen les significatives i circumstancials dificultats i demores viscudes i que han provocat l'endarreriment en l'execució de les obligacions contractuals.

Indiquen que el Real Decreto 233/2013 de 5 d'abril, pel qual es regula el Plan Estatal de Fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria i la regeneracion y renovacion urbana, no contemplava l'atorgament d'ajudes o beneficis específics de cap naturalesa als promotors privats d'habitatges protegits destinats a lloguer, i comportava la inviabilitat sobrevinguda del projecte adjudicat. La viabilitat del contracte adjudicat es fonamentava en l'obtenció d'ajudes públiques.

La suspensió del contracte adjudicat va ser sol·licitada per VISOREN el 20 de juliol de 2009 i aprovada al Ple de 10 de setembre de 2009, formalitzant-se un acte de suspensió en data 20 d'octubre de 2009. La durada de la suspensió es limitava al 31 de desembre de 2009. El Ple de 5 de juliol de 2012 va aprovar una pròrroga de la suspensió fins el dia 1 d'abril de 2013, formalitzant nova acta de suspensió el 26 de juliol de 2012, si be novament prorrogada per acord del Ple de 12 de setembre de 2013 fins el dia 1 d'abril de 2016, formalitzant-se nova acta de suspensió el 17 d'octubre de 2013-.

La situació jurídica de suspensió del contracte, d'acord amb la sol·licitud presentada s'ha mantingut, doncs, qüestió que corrobora l'informe jurídic extern del Gabinet Jurídic Tornos-Abogados administrativo de 31 de març de 2020.

L'inici d'un expedient de resolució del contracte adjudicat es va aprovar al Ple de 6 de juliol de 2017, si be consten al·legacions de VISOREN de 13 de setembre de 2017 d'oposició a la resolució i manteniment del contracte mitjançant nova pròrroga de la suspensió fins el dia 1 de juliol de 2018 sense perjudici d'una resolució pactada per mutu acord amb el reconeixement a favor de VISOREN d'una indemnització per inversions realitzades.

El dia 10 de març de 2018, entra en vigor el RD 106/2018 de 9 de març que aprova el Pla Estatal de l'Habitatge 2018/2021 i que a diferència del Pla Estatal 2013/2016, si que reconeixia la concessió d'ajudes a promotors. A partir doncs d'aquest moment, VISOREN SL considera que es podria restablir la viabilitat econòmica del contracte.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya convoca per Resolució TES/1692/2019, de 20 de juny, bases d'ajuts en forma de bonificació d'interessos d'operacions de préstec, per al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial i allotjaments col·lectius protegits destinats a lloguer en règim general.

El 22 de juliol e 2019 s'aprova la qualificació provisional dels habitatges projectats com habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer, en aplicació de la Resolució TES/1692/2019 (document signat el 27 de setembre, expedient 08-B-0049-18), i d'acord amb la sol·licitud de 6 de maig de 2020, amb un preu de 5,91 €/m², amb una reserva de 2 habitatges per persones amb discapacitat.

Amb la sol·licitud s'acompanya el nou projecte bàsic constructiu adaptat a la sol·licitud de qualificació provisional com habitatges amb protecció oficial.

Donades les noves condicions econòmiques i financeres l'estudi de viabilitat inicial i fonamentador de la proposició adjudicada al 2008, ha esdevingut inaplicable donades les variacions de les fonts de finançament i el cost del finançament. A tal efecte, es presenta un nou estudi de viabilitat als efectes de justificar la modificació del preu (tarifa a abonar pels usuaris), la modificació a la baixa de la rendibilitat expressada en el TIR, que resta reduïda en 1,27% passant del 5,13% al 3,86%.

En base a la formalització en data 11 d'octubre de 2019 de conveni entre Ajuntament, Generalitat i Estat, s'ha atorgat una subvenció de 721.476,00 € i l'ICF ja aprovat un finançament d'acord amb la Resolució TES/1692/2019, amb numero d'expedient ICF-0024537, en data 16 d'abril per un import de 3.403.446,00 € amb unes garanties de caràcter reial, com són una hipoteca immobiliària de primer rang sobre la concessió i un dret reial de penyora amb desplaçament de la possessió sobre futurs drets de crèdit provinents dels contractes de lloguer que es formalitzin entre l'adjudicatari i els llogaters.

Els sol·licitants consideren que els impediments a l'execució del contracte s'han superat i per tant és viable l'execució de la promoció i futura explotació dels habitatges protegits objecte del contracte si be urgeix sol·licitant a l'Ajuntament l'aprovació de l'aixecament de la suspensió i represa del contracte, l'aprovació del projecte constructiu, el nou estudi de viabilitat, i la modificació de determinades clàusules dels plecs com són les anteriorment indicades:

- .- La modificació de la clàusula 3 (terminis d'execució).
- .- La modificació de la clàusula 7 (revisió de preus)
- .- La modificació de la clàusula 20 (tarifes a abonar pels usuaris dels habitatges de protecció oficial).

El nou estudi de viabilitat també manifesta la necessitat de que es puguin modificar la tarifa (preus de lloguer) a partir de l'any 25 de concessió.

La sol·licitud justifica mitjançant consideracions jurídiques la licitud de totes les modificacions a introduir, manifestant que no es produeix una modificació de les condicions essencials adjudicades, considerant-se aquestes modificacions com no essencials i plenament coherents amb el contracte, essent la norma d'aplicació el RDLEG 2/2000, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, concretament en els articles 101, 240 i 248.

Especial rellevància ostenta l'aprovació del nou estudi de viabilitat econòmica i financera.

Es considera que la proposta presentada per a la seva aprovació és raonable, si bé, l'estudi de viabilitat econòmica i financera no té un mer valor formal o documental, sinó que la seva finalitat es justificar un requisit essencial per a la licitació i execució de la concessió, raó per la qual el Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny de la Llei de contractes de les Administracions Públiques no la considera com una condició obligacional o d'execució, com poden ser les condicions relatives a terminis, tarifes i projectes arquitectònic d'execució.



Ajuntament de Malgrat de Mar Serveis Generals

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

La viabilitat econòmica i financera es considerada requisit previ a la mateixa licitació, d'acord amb l'article 227 del RDLEG 2/2000. El seu contingut ha de ser l'adequat a l'establert a l'apartat segon d'aquest article 227.

Per tant la viabilitat econòmica i financera ha de ser acreditada de forma prèvia a la represa i per tant ha de ser objecte de verificació i validació a l'igual que ho va ser en el moment previ a la proposta d'adjudicació que ja data de l'any 2008.

Per tant la viabilitat és un atribut previ, a justificar abans de qualsevol licitació. Així ho va determinar el RDLEG 2/2000 i posteriorment el RDLEG 3/2011.

Si en lloc d'aplicar la norma del moment (RDLEG 2/2000), fos aplicable la norma vigent, Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, la concessió d'obra o de serveis s'exigiria de forma inexcusable la transferència del risc operacional, que sense viabilitat prèvia esdevindria radicalment incompatible amb la norma vigent. Es més, sense viabilitat prèvia, adjudicar una concessió, o com en aquest cas reprendre un contracte suspès, podria significar un important risc de responsabilitat patrimonial de l'Administració Municipal.

Per aquestes raons, de forma prèvia a la represa del contracte i si s'escau modificació dels seus termes d'acord amb l'estudi de viabilitat, es recomana una verificació i validació del mateix.

Si bé no és una disposició aplicable al supòsit de fet, l'article 231 del RD Leg. 2/2000, estableix que l'òrgan de contractació, amb caràcter previ a la convocatòria de la licitació, comprovarà el compliment dels tràmits preparatoris. Essent el nou estudi de viabilitat una actuació preparatòria, correspon el mateix tractament legal: La seva comprovació prèvia abans de la seva aprovació.

Dictamen jurídic emès per Tornos-Abogados.

L'Ajuntament de Malgrat de Mar, va plantejar consulta jurídica sobre els aspectes que VISOREN SL i TURPAN UNION SL, han plantejat en la sol·licitud de 6 de maig al Gabinet Jurídic Tornos-Abogados.

Les mateixes han estat objecte d'examen jurídic que es considera solvent i fonamentat amb la salvedat del necessari complement d'una verificació de l'estudi de viabilitat.

Primera.- Les conclusions del dictamen determinen la necessitat de reconeixement d'una situació de suspensió que comporta la necessitat de resoldre sobre la represa del contracte i per tant essent justificades les pretensions primera, segona i tercera de la sol·licitud.

Segona.- El dictamen justifica l'actualització del projecte de construcció i per tant l'aprovació del nou projecte constructiu.

Tercera.- Es manifesta que les modificacions introduïdes en l'estudi de viabilitat no suspèn una alteració significativa de l'equilibri econòmic financer.

Quarta.- Les modificacions dels apartats preu (tarifes) i que afecten a les clàusules setena i vintena, no es poden fonamentar en la revisió de preus, sols utilitzable quan s'hagi executat un 20% de l'import del contracte i hagi transcorregut un any des de l'adjudicació (circumstàncies que no es compleixen). Aquesta modificació es fonamentaria en l'article 248 del RDLEG 2/2000 (TRLCAP).

Cinquena.- La modificació sol·licitada del Reglament del Servei d'habitatge dotacional públic de Malgrat de Mar per a l'inclusiu d'una previsió que permeti atorgar una preferència en l'adjudicació a aquells sol·licitants que, juntament amb l'habitatge, també optin per a l'adjudicació d'una plaça d'aparcament, no es considera conforme al règim jurídic establert en el procediment d'adjudicació d'un habitatge amb protecció oficial.

En aquest aspecte la sol·licitud de VISOREN SL, presentada el 6 de maig, s'adequa al contingut de l'informe del Gabinet Jurídic i no incorpora clàusula o proposta de preferència.

A la vista de l'informe de Secretaria es manifesta:

1.- Necessitat de procedir a acreditar la capacitat d'obrar de TURPAN UNION SL.

L'adjudicació de la concessió d'obra pública es va aprovar al Ple Municipal d'11 de març de 2008 i la composició dels òrgans de govern de VISOREN SL, ha estat objecte de modificació mitjançant l'escriptura aportada amb numero 212 de 3 de febrer de 2011, on hi figura un nou nomenament de consellers de la societat, una nova designació de càrrecs de la societat, on hi figura TURPAN UNION SL.

En l'examen del document hi figura com administrador solidari el Sr. Ramon Ruiz López, signador de la petició de 6 de maig.

Al respecte es creu oportú que mitjançant un requeriment de l'escriptura constitutiva i ultima modificació de la societat TURPAN UNION SL, es pugui verificar la capacitat d'obrar d'aquesta societat.

Així mateix, caldria advertir que la cessió d'un contracte ha de ser sempre notificada de forma anterior a l'Administració Municipal i autoritzada per la mateixa, en fase d'execució del contracte i amb les condicions legalment establertes, en aquest cas en l'article 114 DEL RD Leg. 2/2000.

2.- Raonabilitat i fonament jurídic de les pretensions de VISOREN SL i TURPAN UNION SL.

Entrant en el fons de la sol·licitud, i des de una perspectiva estrictament jurídica, es consideren que les pretensions son fonamentades, coherents amb el relat de fets i circumstàncies ocorregudes des de l'adjudicació, i per tant l'Ajuntament podria reprendre la concessió mitjançant l'aixecament de la suspensió formalitzant la corresponent acte de represa.

A la vista dels fets i fonaments, es considera plenament raonable l'inici de determinats còmputos a partir de l'acta d'aixecament, el que comportaria una variació o modificació de la clàusula tercera dels plecs.



Ajuntament de Malgrat de Mar
Serveis Generals

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

Sense perjudici del preceptiu informe tècnic, es considera raonable la petició d'aprovació del projecte de construcció però de forma condicionada a l'aprovació per part de l'Ajuntament de l'estudi de viabilitat econòmica i financera presentat. El reconeixement d'un dret a l'edificació no pot ser previ a la comprovació del manteniment de la viabilitat com a requisit que cal que mantingui la concessió.

Es considera raonable i fonamentada l'aprovació dels nous paràmetres econòmics com son la tarifa (preu de lloguer) si be com en el punt anterior, abans d'aprovar-la es necessària la verificació de l'estudi de viabilitat econòmica i financera presentat. Per tant la fixació d'un preu a abonar per usuaris, i inclús la seva revisió a partir de l'any 25 ha de ser justificada a l'estudi de viabilitat.

Es considera adequada la pretensió de modificació del Reglament del Servei d'habitatge dotacional públic de Malgrat de Mar sempre i quan no comporti inclús d'una previsió que permeti atorgar una preferència en l'adjudicació contrària a la Llei de l'habitatge de Catalunya.

Respecte a l'autorització sobre la hipoteca, sobre la concessió, pertocaria la seva aprovació després de l'aixecament de la suspensió i prèvia aprovació del projecte constructiu. En conseqüència, l'autorització a l'hipoteca, prevista a l'article 255 del RD Leg. 2/2000, s'haurà de considerar per l'òrgan de contractació en moment posterior a la represa del contracte.

3.- Obligatòria comprovació del nou estudi de viabilitat econòmica i financera presentat.

La viabilitat econòmica i financera és un requisit essencial per a la licitació i execució de la concessió, raó per la qual el Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny de la llei de contractes de les Administracions Públiques no la considera com una condició obligacional o d'execució, com poden ser les condicions relatives a terminis, tarifes i projectes arquitectònic d'execució.

La viabilitat econòmica i financera es considerada un requisit previ a la mateixa licitació, d'acord amb l'article 227 del RDLEG 2/2000. El seu contingut ha de ser l'adequat a l'establert a l'apartat segon d'aquest article 227.

Per tant la viabilitat econòmica i financera ha de ser acreditada de forma prèvia a la represa i per tant ha de ser objecte de verificació i validació a l'igual que ho va ser en el moment previ a la proposta d'adjudicació que ja data de l'any 2008.

Per tant la viabilitat es un atribut previ, a justificar abans de qualsevol licitació. Així ho va determinar el RDLEG 2/2000 i posteriorment el RDLEG 3/2011.

Si en lloc d'aplicar la norma del moment (RDLEG 2/2000), fos aplicable la norma vigent, Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, la concessió d'obra o de serveis s'exigiria de forma inexcusable la transferència del risc operacional, que sense viabilitat prèvia esdevindria radicalment incompatible amb la norma vigent. Es més, sense viabilitat prèvia, adjudicar una concessió, o com en aquest cas reprendre un contracte suspès, podria significar un important risc de responsabilitat patrimonial de l'Administració Municipal.

Per aquestes raons, de forma prèvia a la represa del contracte i si s'escau modificació dels seus termes d'acord amb l'estudi de viabilitat, es recomana una verificació i validació del mateix.

L'article 231 del RD Leg. 2/2000, estableix que l'òrgan de contractació, amb caràcter previ a la convocatòria de la licitació, comprovarà el compliment dels tràmits preparatoris. Essent el nou estudi de viabilitat una actuació preparatòria, correspon el mateix tractament legal: La seva comprovació prèvia abans de la seva aprovació.

Dictamen de la Comissió Informativa Directorial, de data 3 de setembre de 2020.

Vista la proposta de l'alcaldia, de data 7 d'agost de 2020, el Ple de l'Ajuntament, per assentiment dels disset membres presents, acordà:

Primer. Requerir a VISOREN SL, l'aportació de l'escriptura de constitució i última modificació de la societat TURPAN UNION SL, actual consellera delegada de VISOREN SL, als efectes de la seva verificació per l'Ajuntament i com a complement de la documentació presentada amb la sol·licitud del dia 6 de maig de 2020 amb l'objecte d'acreditació de la capacitat d'obrar i la designació de càrrecs.

Segon. Prorrogar la suspensió de l'execució del contracte de concessió d'obra pública sobre la finca ubicada al carrer Roger de Flor cantonada Isaac Albèiz, que s'haurà de destinar a la promoció i explotació d'un edifici d'habitatges plurifamiliar, d'habitatges protegits-Habitatge dotacional públic amb protecció oficial destinat a l'arrendament de Renda Bàsica a 25 anys, d'acord amb la petició efectuada per l'adjudicatari VISOREN SL, per sol·licitud de 6 de maig de 2020, com a punt 1, condicionant l'acceptació de la resta de peticions efectuades al resultat de la verificació a realitzar sobre l'estudi de viabilitat econòmic i financer presentat amb la sol·licitud.

Tercer. Procedir, en conseqüència, a una verificació de l'estudi de viabilitat econòmic i financer presentat en data 6 de maig de 2020, de forma prèvia al reconeixement de les pretensions sol·licitades en el mateix escrit.

Quart. Manifestar que la petició d'autorització de l'hipoteca de la concessió s'haurà de determinar un cop ja es trobi aixecada la suspensió i després de la signatura de l'acta de represa del contracte.

4. - Resolucions dictades per l'Alcaldia 2055 a 2355/2020.

Les intervencions corresponents a aquest punt de l'ordre del dia es troben enregistrades a la videoacta. Es poden consultar a l'enllaç següent:

<http://videoacta.ajmalgrat.cat/?pleno=20200910&punto=4>

5. - Disposicions, acords i resolucions d'especial interès pel Consistori.

Les intervencions corresponents a aquest punt de l'ordre del dia es troben enregistrades a la videoacta. Es poden consultar a l'enllaç següent:

<http://videoacta.ajmalgrat.cat/?pleno=20200910&punto=5>



Ajuntament de Malgrat de Mar
Serveis Generals

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

6. - Precs i preguntes

Les intervencions corresponents a aquest punt de l'ordre del dia es troben enregistrades a la videoacta. Es poden consultar a l'enllaç següent:

<http://videoacta.ajmalgrat.cat/?pleno=20200910&punto=6>

El Sr. Alcalde aixeca la sessió, de la qual com a secretari estenc aquesta acta

Joan Mercader Carbó
Alcalde

Emili Tapias Sola
Secretari General