

**SECRETARIA GENERAL****ANUNCI**

DP-2024-29571

Acord de l'Ajuntament de Barcelona convocant concurs per a l'adjudicació de determinades places d'aparcament de vehicles situades als carrers de Tamariu núm. 20, Palamós núm. 50-52, Palamós núm. 69-73, Aiguablava núm. 79-81, Vila-real núm. 2-8 i Palamós núm. 75 al veïnat del barri de la Trinitat Nova del Districte de Nou Barris.

La Comissió de Govern, en sessió de 21 de juny de 2024, va adoptar el següent acord:

APROVAR el Plec de condicions per a l'alienació, mitjançant concurs, de determinades places d'aparcament de vehicles situades als carrers de Tamariu núm. 20, Palamós núm. 50-52, Palamós núm. 69-73, Aiguablava núm. 79-81, Vila-real núm. 2-8 i Palamós núm. 75 al veïnat del barri de la Trinitat Nova del Districte de Nou Barris, i CONVOCAR el concurs per a l'adjudicació de les esmentades places d'aparcament.

El contingut íntegre del plec de condicions per a l'alienació de les esmentades places d'aparcament es pot consultar en el següent enllaç:

<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/ca/exposicio-publica#DP-2024-29571>

Així mateix, a efectes merament informatius i sense ànim exhaustiu, el contingut del Plec es resumeix en els següents apartats:

**1.- OBJECTE**

Constitueix l'objecte d'aquest procediment l'alienació, mitjançant concurs, d'un total de dues-centes vint (220) places d'aparcament per a vehicles titularitat de l'Ajuntament de Barcelona al veïnat del barri de La Trinitat Nova del districte de Nou Barris.

Els emplaçaments, el nombre de places d'aparcament per emplaçament i llurs característiques principals són les que s'indiquen a continuació.

L'objecte del procediment es divideix en dos lots, distingint els emplaçaments en els que ja s'ha produït alguna adquisició per part del veïnat de La Trinitat Nova (lot 1), d'aquells en els quals encara no s'han posat mai a disposició del veïnat places d'aparcament (lot 2).

**LOT 1:**

Emplaçaments	Nombre de places
C/ Tamariu, 20	66
C/ Palamós, 50-52	4

C/ Palamós, 69-73	28
C/ Aiguablava, 79-81, Sot. 1	3
C/ Aiguablava, 79-81, Sot. 2	8
C/ Vila-Real, 2-8, Sot. 1	1
C/ Vila-Real, 2-8, Sot. 2	1

**LOT 2:**

<b>Emplaçament</b>	<b>Nombre de places</b>
C/ Palamós, 75	109

**2.- ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ**

1. L'òrgan de contractació és la Direcció de Patrimoni de l'Àrea de Recursos i Transformació Digital i la persona interlocutora per aquest contracte és la Sra. Rocío Benito Arranz, Directora de Recursos i Inventari de la Direcció de Patrimoni de l'Ajuntament de Barcelona.

L'adreça de correu electrònic habilitada per a les consultes tècniques i administratives és exclusivament [patrimoni@bcn.cat](mailto:patrimoni@bcn.cat).

La data límit per a sol·licitar documentació complementària, informació addicional sobre els plecs i aclariments a l'establert en els mateixos serà com a màxim fins a sis dies hàbils abans de la finalització del termini fixat per a la presentació de sol·licituds d'adquisició.

2. L'expedient de contractació es pot consultar a la seu electrònica de l'Ajuntament de Barcelona: <https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/ca/exposicio-publica>

**3.- NECESSITATS ADMINISTRATIVES QUE CAL SATISFER**

L'adjudicació de les places d'aparcament descrites anteriorment porta causa de la renovació urbanística del barri de La Trinitat Nova que es va posar en marxa en virtut del conveni subscrit en data 27 d'abril de 1999 entre l'Institut Català del Sòl, l'Ajuntament de Barcelona i l'Associació de Veïns del barri de La Trinitat Nova.

El 28 de juliol de 2006 les parts van subscriure una segona addenda d'aquest conveni, en la qual l'Ajuntament de Barcelona es va comprometre a oferir als interessats i interessades amb dret a real·lotjament i als adjudicataris i adjudicatàries d'habitatges en les mateixes promocions, la compra de places d'aparcament.

Malgrat el temps transcorregut d'ençà d'aquell compromís, per diferents raons d'índole administrativa, l'Ajuntament de Barcelona no ha pogut posar a disposició dels veïns i veïnes de La Trinitat Nova totes les places d'aparcament que a dia d'avui encara estan disponibles.

Amb la finalitat d'acomplir amb allò establert en l'addenda esmentada, es tramita el present procediment per part del Consistori en relació amb la comercialització de places d'aparcament en el marc de la renovació urbanística de La Trinitat Nova.

#### 4.- RÈGIM ECONÒMIC

1. Aquest procediment no suposa l'assumpció de cap despesa per a l'Ajuntament de Barcelona.

2. Els preus de les places d'aparcament s'estableixen tenint en consideració la voluntat del districte de Nou Barris de recuperar els compromisos establerts amb el veïnat de La Trinitat Nova. Per aquest motiu, els contractes de compravenda que es formalitzin com a resultat del present procediment incorporaran una condició que limitarà temporalment la facultat de disposició sobre les places d'aparcament transmeses.

- (i) En aquest sentit, els preus de les places d'aparcament de cotxe en relació amb el lot 1 són els següents:

MIDA	PREU UNITARI PLAÇA
Plaça petita (menys de 10 m <sup>2</sup> )	9.831 €, abans d'impostos
Plaça mitjana (de 10 m <sup>2</sup> a 13 m <sup>2</sup> )	11.485 €, abans d'impostos
Plaça gran (més de 13 m <sup>2</sup> )	13.417 €, abans d'impostos

Els preus recollits en aquest quadre s'aplicaran a totes les places en funció de la seva mida, amb independència de la fase en la que es produeixi l'adquisició.

- (ii) Els preus en relació amb el lot 2 són els següents:

FASE	PREU UNITARI PLAÇA
Primera fase: adquisició d'una primera plaça	9.853 €, abans d'impostos
Segona fase: adquisició d'una segona plaça	12.317 €, abans d'impostos
Tercera fase: adquisició de les places sobreres	15.396 €, abans d'impostos

Els preus recollits en aquest quadre s'aplicaran a totes les places en funció de la fase en la que es produeixi l'adquisició, independentment de la mida de les mateixes.

3. Els veïns o veïnes i les persones que en el moment de la publicació del present procediment siguin titulars d'un contracte d'arrendament sobre alguna de les places objecte del present procediment d'adjudicació tindran preferència en l'adquisició si el seu interès és adquirir la plaça objecte de l'arrendament.

Per tal que les persones llogateres que compleixen les condicions esmentades puguin gaudir del dret d'adquisició preferent, també hauran d'estar al corrent de l'abonament de les

rendes del lloguer en el moment de finalització del termini de presentació de sol·licituds d'adquisició i hauran de mantenir-se al corrent fins al moment de la formalització de la compravenda en escriptura pública.

4. Els imports, establerts en l'apartat 2 anterior, resulten dels compromisos assumits pel districte de Nou Barris amb el veïnat de La Trinitat Nova, amb les actualitzacions d'IPC corresponents, resultant preus de mercat a tots els efectes.

## 5.- TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

1. La tramitació del present procediment comprendrà diferents fases, cadascuna de les quals es regirà per unes regles d'adjudicació objectives en funció de determinats paràmetres.

2. Pel desenvolupament de la tramitació de l'expedient i procediments d'adjudicació en totes les seves fases i en la seva integritat, es comptarà amb el suport de Barcelona de Serveis Municipals, SA (BSMSA), en el marc del memoràndum entre l'Ajuntament de Barcelona i la pròpia societat municipal.

## 6.- DOCUMENTACIÓ

El Plec de condicions es podrà consultar al següent enllaç:

<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/ca/exposicio-publica#DP-2024-29571>

## 7.- APTITUD PER CONTRACTAR

Tenint en consideració la voluntat del districte de Nou Barris de posar a disposició del veïnat de La Trinitat Nova afectat per la remodelació urbanística del barri la titularitat d'una plaça d'aparcament per a vehicles, les persones facultades per participar en aquesta licitació i subscriure, si s'escau, el corresponent contracte de compravenda, seran les que compleixin els requisits que es defineixen a continuació.

### LOT 1:

FASE	CRITERIS D'ACCÉS
Primera fase: adquisició d'una primera plaça	<ul style="list-style-type: none"><li>- Persones físiques empadronades al barri de La Trinitat Nova amb anterioritat al 5 de desembre de 2001 i que hagin mantingut l'empadronament des d'aleshores de forma ininterrompuda.</li><li>- Persones físiques que des del 5 de desembre de 2001 i de forma, igualment, ininterrompuda, resideixin i destinin a domicili habitual i permanent l'habitatge que van rebre en el marc del procés de remodelació urbanística de La Trinitat Nova.</li></ul> <p>Els requisits anteriors són cumulatiu, de manera que cal complir amb</p>

	tots ells als efectes de poder ser inclòs en la primera fase (adquisició d'una primera plaça).
Segona fase: adquisició d'una segona plaça	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Persones físiques empadronades al barri de La Trinitat Nova amb anterioritat al 5 de desembre de 2001 i que hagin mantingut l'empadronament des d'aleshores de forma ininterrompuda.</li> <li>- Persones físiques que des del 5 de desembre de 2001 i de forma, igualment, ininterrompuda, resideixin i destinin a domicili habitual i permanent l'habitatge que van rebre en el marc del procés de remodelació urbanística de La Trinitat Nova.</li> <li>- Persones físiques que disposin d'una primera plaça en qualsevol de les finques que formen part dels lots 1 i 2 d'aquest procediment.</li> </ul> <p>Els requisits anteriors són cumulatiu, de manera que cal complir amb tots ells als efectes de poder participar en la segona fase (adquisició d'una segona plaça).</p>
Tercera fase: adquisició de places sobreres	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Persones físiques que estiguin empadronades al barri de La Trinitat Nova des d'abans de la data de la publicació d'aquest procediment.</li> <li>- Persones jurídiques que tinguin el seu domicili social al barri de La Trinitat Nova des d'abans de la data de la publicació d'aquest procediment.</li> </ul>

Les places que es troben llogades no formaran part del procediment de transmissió de forma oberta, sense perjudici que les persones que compleixin els requeriments de les esmentades fases primera, segona i tercera i tinguin una plaça llogada puguin optar a l'adquisició preferent de l'esmentada plaça.

Addicionalment als requisits anteriors, per participar en aquest procediment i subscriure, si escau, el contracte corresponent, les persones que reuneixin els requisits anteriors també hauran de complir amb les condicions següents:

- Tenir plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu el Codi Civil.
- Trobar-se al corrent de les seves obligacions amb la hisenda municipal.

Les circumstàncies relatives a l'aptitud per contractar han de concórrer en la data final de presentació de sol·licituds d'adquisició i subsistir en el moment de formalització del contracte de compravenda.

#### LOT 2:

FASE	CRITERIS D'ACCÉS
Primera fase: adquisició d'una primera plaça	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Persones físiques empadronades al barri de La Trinitat Nova amb anterioritat al 5 de desembre de 2001 i que hagin mantingut l'empadronament des d'aleshores de forma ininterrompuda.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Persones físiques que des del 5 de desembre de 2001 i de forma, igualment, ininterrompuda, resideixin i destinin a domicili habitual i permanent l'habitatge que van rebre en el marc del procés de remodelació urbanística de La Trinitat Nova.</li> </ul> <p>Els requisits anteriors són cumulatiu, de manera que cal complir amb tots ells als efectes de poder participar en la primera fase (adquisició d'una primera plaça).</p>
Segona fase: adquisició d'una segona plaça	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Persones físiques empadronades al barri de La Trinitat Nova amb anterioritat al 5 de desembre de 2001 i que hagin mantingut l'empadronament des d'aleshores de forma ininterrompuda.</li> <li>- Persones físiques que des del 5 de desembre de 2001 i de forma, igualment, ininterrompuda, resideixin i destinin a domicili habitual i permanent l'habitatge que van rebre en el marc del procés de remodelació urbanística de La Trinitat Nova.</li> <li>- Persones físiques que disposin d'una primera plaça en qualsevol de les finques que formen part dels lots 1 i 2 d'aquest procediment.</li> </ul> <p>Els requisits anteriors són cumulatiu, de manera que cal complir amb tots ells als efectes de poder participar en la segona fase (adquisició d'una segona plaça).</p>
Tercera fase: adquisició de places sobreres	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Persones físiques que estiguin empadronades al barri de La Trinitat Nova des d'abans de la data de la publicació d'aquest procediment.</li> <li>- Persones jurídiques que tinguin el seu domicili social al barri de La Trinitat Nova des d'abans de la data de la publicació d'aquest procediment.</li> </ul>

Adicionalment als requisits anteriors, per participar en aquest procediment i subscriure, si escau, el contracte corresponent, les persones que reuneixin els requisits anteriors també hauran de complir amb les condicions següents:

- Tenir plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu el Codi Civil.
- Trobar-se al corrent de les seves obligacions amb la hisenda municipal.

Les circumstàncies relatives a l'aptitud per contractar han de concórrer en la data final de presentació de sol·licituds d'adquisició i subsistir en el moment de formalització del contracte de compravenda.

## 8.- PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS

### LOT 1

- (i) La convocatòria de la licitació es publica mitjançant el present anunci en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) així com en el següent enllaç: <https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/ca/exposicio-publica>
- (ii) Les persones que reuneixin els requisits establerts en qualsevol de les fases del lot 1 fixades en la clàusula setena i que estiguin interessades en l'adquisició d'una plaça d'aparcament, presentaran una sol·licitud d'adquisició de conformitat amb el model que consta en l'Annex 1.A del Plec, acompanyada de la documentació següent:
- Nom complet, DNI, adreça del domicili, telèfon de contacte i correu electrònic.
  - Determinació de la fase o les fases en les que es vol participar.
  - La documentació acreditativa del compliment dels criteris d'accés a la fase o fases corresponent.
  - En cas de ser titulars d'un contracte d'arrendament sobre alguna d'aquestes places i estar interessats en la seva adquisició, la documentació justificativa de l'arrendament i del pagament de les quotes corresponents.

Aquesta documentació s'haurà de presentar, de manera presencial o electrònica, al Registre General de l'Ajuntament, preferentment al de la seu del Districte de Nou Barris, **dintre del termini de 20 dies hàbils a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci al BOPB.**

No es considerarà vàlida la presentació a través de qualsevol altre canal diferent del previst anteriorment o quan no es presenti tota la documentació exigida, sense perjudici de la possibilitat de l'Ajuntament d'efectuar els requeriments de documentació addicional que es considerin escaients.

## **LOT 2**

- (i) La convocatòria de la licitació es publica mitjançant el present anunci en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) així com en el següent enllaç: <https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/ca/exposicio-publica>
- (ii) Les persones que reuneixin els requisits establerts en qualsevol de les fases del lot 2 fixades en la clàusula setena i que estiguin interessades en l'adquisició d'una plaça d'aparcament, presentaran una sol·licitud d'adquisició de conformitat amb el model que consta en l'Annex 1.B, acompanyada de la documentació següent:
- Nom complet, DNI, adreça del domicili, telèfon de contacte i correu electrònic.
  - Determinació de la fase o les fases en les que es vol participar.
  - La documentació acreditativa del compliment dels criteris d'accés a la fase o fases corresponent.

Aquesta documentació s'haurà de presentar, de manera presencial o electrònica, al Registre General de l'Ajuntament, preferentment al de la seu del Districte de

Nou Barris, **dintre del termini de 20 dies hàbils a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci al BOPB.**

No es considerarà vàlida la presentació a través de qualsevol altre canal diferent del previst anteriorment o quan no es presenti tota la documentació exigida, sense perjudici de la possibilitat de l'Ajuntament d'efectuar els requeriments de documentació addicional que es considerin escaients.

## 9.- CONDICIONS GENERALS

La presentació de les sol·licituds per a l'adquisició de les places d'aparcament objecte d'aquest procediment no genera cap dret a favor de les persones interessades si no es procedeix a la formalització de la corresponent escriptura de compravenda. La presentació de les sol·licituds suposa l'acceptació, sense condicions, de les clàusules i annexos d'aquest plec per part de les persones sol·licitants.

Atenent a què l'import de venda de les places d'aparcament incloses en aquest procediment és un preu bonificat fruit dels compromisos assumits pel Consistori en relació amb la comercialització de places d'aparcament en el marc de la renovació urbanística de La Trinitat Nova, els adjudicataris de places d'aparcament en aquest procediment assumiran la condició en la formalització del contracte de compravenda de no transmetre inter vivos la titularitat de les places que adquireixin per un termini de tres anys a comptar des de la data de la formalització.

En cas que s'incompleixi l'anterior condició, els adjudicataris estaran obligats a satisfer a l'Ajuntament una penalització equivalent a la plusvàlua obtinguda per la transmissió de la plaça a tercers.

## 10. OBLIGACIONS DE LES PERSONES ADJUDICATÀRIES

Les obligacions de les persones adjudicatàries de places d'aparcament seran les següents:

- a) Adquirir a cos cert i en la seva superfície real les finques objecte de l'alienació, amb independència de la superfície que resulti dels títols de domini i del Registre de la Propietat.
- b) Comparèixer per formalitzar l'escriptura pública de compravenda el dia, hora i en el lloc que li indiqui l'Ajuntament de Barcelona.
- c) Pagar la totalitat del preu abans de la formalització de la compravenda en els termes indicats en el present plec.
- d) Assumir la condició consistent en no transmetre inter vivos la titularitat de les places que adquireixin per un termini de tres anys a comptar des de la data de la formalització, així com la penalització corresponent en cas d'incompliment.
- e) Assumir les despeses notariales, registrals i fiscals pròpies de la transmissió. No obstant, no serà imputable a l'adquirent el pagament de l'Impost municipal sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana (plusvàlua).





- f) Acceptar la qualificació urbanística de les finques tot assumint les conseqüències de qualsevol ordre que se'n derivin.
- g) Formar part de la comunitat de propietaris a la que pertanyi la plaça objecte d'adquisició, amb les obligacions que això comporta, àdhuc el pagament de les quotes mensuals de manteniment i les despeses que pugui originar l'aparcament.
- h) Qualsevol altra obligació que resulti de les clàusules d'aquest Plec o de les disposicions legals o reglamentàries d'aplicació.

Barcelona, 9 de setembre de 2024

EL SECRETARI GENERAL  
Jordi Cases i Pallarès