

Unitat emissora:	ÀREA DE MODEL DE CIUTAT, HABITATGE DIGNE I SOSTENIBILITAT
Codi orgànic:	09010800
Expedient	HI 2021 0012

Assumpte:	Proposta d'acord adjudicació dels solars (lots 6 i 7) del procediment per a l'alienació 16 solars i 1 parcel·la rústica (17 lots) propietat de l'Ajuntament de Palma, que formen part de l'inventari municipal de béns de Patrimoni municipal del sòl.
------------------	---

Per acord de la Junta de Govern Local núm. JGL_20230315_01_U032, de data 15 de març de 2023, es va acordar l'inici de l'expedient i l'aprovació dels plecs de condicions per a l'alienació en subhasta pública 16 solars i 1 parcel·la rústica (17 lots) que formen part de l'inventari del patrimoni municipal del sòl, béns de l'Ajuntament de Palma, amb la finalitat d'aconseguir ingressos amb destí a la promoció i adquisició d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública.

SON VIDA							
LOT	LOCALITZACIÓ	FINCA REGISTRAL	REFERÈNCIA CADASTRAL	SUPERFÍCIE DEL SOLAR (m ²)	CALIFICACIÓ URBANÍSTICA	EDIFICABILITAT MÀXIMA (m ²)	OCUPACIÓ MÀXIMA (m ²)
1	C/BINICAUBELL, 63	48668	3931162DD6833B0001KU	1.080,00	15	432,00	270,00
2	C/BINICAUBELL, 65	48667	3931161DD6833B0001OU	1.085,00	15	434,00	271,25
3	C/BINICAUBELL, 67	48666	3931160DD6833B0001MU	1.070,00	15	428,00	267,50
4	C/BINICAUBELL,69	48665	3931159DD6833B0001KU	1.088,00	15	435,20	272,00
5	C/BINICAUBELL, 71	48664	3931158DD6833B0001OU	1.120,00	15	448,00	280,00
6	C/BINICAUBELL, 68	48678	3829645DD6832H0001ZZ	2.005,00	17	601,50	501,25
7	C/BINICAUBELL, 70	48677	3829646DD6832H0001UZ	2.005,00	17	601,50	501,25
8	C/BINICAUBELL, 72	48676	3829647DD6832H0001HZ	2.005,00	17	601,50	501,25
9	C/BINICAUBELL, 74	48675	3829648DD6832H0001WZ	2.005,00	17	601,50	501,25
10	C/BINICAUBELL, 76	48674	3829649DD6832H0001AZ	2.005,00	17	601,50	501,25
11	C/BINICAUBELL, 78	48673	3829650DD6832H0001HZ	2.005,00	17	601,50	501,25
12	C/BINICAUBELL, 80	48672	3829651DD6832H0001WZ	2.005,00	17	601,50	501,25
13	C/BINICAUBELL, 82	48671	3829652DD6832H0001AZ	2.004,00	17	601,20	501,00



SON GUAL II							
14	C/CASTELLITX, 37-39	90300	5088045DD8758G0001HE 5088044DD8758G0001UE	4.175,00	RESIDENCIAL UNIFAMLIAR II	1.391,67	417,50
15	C/CASTELLITX, 43	90301	5088022DD8758G0001QE	3.080,00	RESIDENCIAL UNIFAMLIAR II	1.026,67	308,00
16	C/VALLGORNERA, 2-4-6	90298	5088012DD8758G0001UE 5088011DD8758G0001ZE 5088010DD8758G0001SE	6.120,00	RESIDENCIAL UNIFAMLIAR II	2.040,00	612,00
S'ARANJASSA							
17	POLIGON 55. PARCEL·LA 177. S'ARANJASSA	36118	07040A055001770000RR	7.505,00	PL-NR (PGOU'98) NR (REVIS. POD)	375,25 (0,05) 300,20 (0,04)	375,25

Amb un pressupost base de licitació de 10.574.871,62€ (IVA i altres impostos no inclosos) corresponent al valor de tots els lots, d'acord a les valoracions tècniques del Servei de Valoracions i Projectes de l'Ajuntament de Palma incorporades a l'expedient:

Lots		Import de licitació (IVA exclòs)	Import IVA (21%)	PBL (IVA inclòs)
LOT 1	finca 48668	448.193,98 €	94.120,74 €	542.314,72 €
LOT 2	finca 48667	450.268,96 €	94.556,48 €	544.825,44 €
LOT 3	finca 48666	444.044,04 €	93.249,25 €	537.293,29 €
LOT 4	finca 48665	451.513,94 €	94.817,93 €	546.331,87 €
LOT 5	finca 48664	464.793,76 €	97.606,69 €	562.400,45 €
LOT 6	finca 48678	579.575,89 €	121.710,94 €	701.286,83 €
LOT 7	finca 48677	579.575,89 €	121.710,94 €	701.286,83 €
LOT 8	finca 48676	579.575,89 €	121.710,94 €	701.286,83 €
LOT 9	finca 48675	579.575,89 €	121.710,94 €	701.286,83 €
LOT 10	finca 48674	579.575,89 €	121.710,94 €	701.286,83 €
LOT 11	finca 48673	579.575,89 €	121.710,94 €	701.286,83 €
LOT 12	finca 48672	579.575,89 €	121.710,94 €	701.286,83 €
LOT 13	finca 48671	579.286,83 €	121.650,23 €	700.937,06 €
LOT 14	finca 90300	1.085.590,28 €	227.973,96 €	1.313.564,24 €
LOT 15	finca 90301	800.866,60 €	168.181,99 €	969.048,59 €
LOT 16	finca 90298	1.591.332,34 €	334.179,79 €	1.925.512,13 €
LOT 17	finca 36118	201.949,66 €	42.409,43 €	244.359,09 €
TOTAL CONTRACTE		10.574.871,62 €	2.220.723,04 €	12.795.594,66 €



L'acord es va publicar al Butlletí Oficial de les Illes Balears núm. 38, de data 25 de març de 2023, així com en l'apartat altres publicacions del perfil del contractant d'aquest Ajuntament.

La Mesa de licitació, en sessió de data 9 de maig de 2023 (Acta núm. 1), va acordar el següent: "En primer lloc es dona compte de la presentació d'un total de cinc (5) proposicions, el sobre 1 de les quals s'obri i s'avalua seguint l'ordre cronològic de presentació:

Número d'ordre d'obertura	1
Data i hora de presentació	25/04/2023 10:30 h
Interessat/da	VENTURES VINYOLA SL (B44982668)
Representant	Juan M. Benet Farmanfarma (33510765H)
Lot al qual presenta oferta	6
Qualificació de la documentació segons el plec	FAVORABLE

Número d'ordre d'obertura	2
Data i hora de presentació	25/04/2023 13:15 h
Interessat/da	SESTEL ILLES BALEARS SL (B57763963)
Representant	Enrique Fajardo Garcia (43084388Y)
Lot al qual presenta oferta	6
Qualificació de la documentació segons el plec	FAVORABLE

Número d'ordre d'obertura	3
Data i hora de presentació	25/04/2023 13:15 h
Interessat/da	SESTEL ILLES BALEARS SL (B57763963)
Representant	Enrique Fajardo Garcia (43084388Y)
Lot al qual presenta oferta	7
Qualificació de la documentació segons el plec	FAVORABLE

Número d'ordre d'obertura	4
Data i hora de presentació	26/04/2023 12:08 h
Interessat/da	FINCA ORLANDO SL (B57713521)
Representant	Gerhard Albert Becker (Y0565547Z)
Lot al qual presenta oferta	6
Qualificació de la documentació segons el plec	REQUEREIX D'ESMENA
Requeriment	Manca presentar la declaració prevista a l'apartat 3.2.e) del plec
Termini per esmena	5 dies hàbils segons previsió del plec

Número d'ordre d'obertura	5
Data i hora de presentació	26/04/2023 13:10 h
Interessat/da	Helmut Ulf Köhler (Y1550138K) Kathy Köhler (Y8482814Z) Lucas (Köhler (Y8517842J) Félix Köhler (Y848/2751C)
Representant	----
Lot al qual presenta oferta	6
Qualificació de la documentació segons el plec	FAVORABLE



La Mesa de licitació, en sessió de data 18 de maig de 2023 (acta núm. 2), va avaluar favorable l'esmena de documentació presentada pel licitador FINCA ORLANDO SL.

La Mesa de licitació, en sessió de data 18 de maig de 2023 (acta núm. 3) va acordar en acte públic el següent: "S'informa al públic assistent que s'han presentat les ofertes que es relacionaran a continuació, de les quals totes han estat admeses:

- Pel lot 6 – 4 ofertes
- Pel lot 7 – 1 oferta

A continuació, es procedeix a l'obertura de les proposicions econòmiques

Lot núm. 6		
Ordre de presentació	Licitador	Import (€) IVA exclòs
1	VENTURES VINYOLA SL (B44982668)	1.101.000,00
2	SESTEL ILLES BALEARS SL (B57763963)	703.333,00
3	FINCA ORLANDO SL (B57713521)	992.200,00
4	Helmut Ulf Köhler (Y1550138K) Kathy Köhler (Y8482814Z) Lucas Köhler (Y8517842J) Félix Köhler (Y848/2751C)	1.250.000

Lot núm. 7		
Ordre de presentació	Licitador	Import (€) IVA exclòs
1	SESTEL ILLES BALEARS SL (B57763963)	601.600,00

Acabada l'obertura de les proposicions, el president concreta que es formularà proposta d'adjudicació, de conformitat amb l'establert al punt 4t dels Plecs a favor dels següents licitadors:

Lot	Licitador	Import (€) IVA exclòs
6	Helmut Ulf Köhler (Y1550138K) Kathy Köhler (Y8482814Z) Lucas Köhler (Y8517842J) Félix Köhler (Y848/2751C)	1.250.000
7	SESTEL ILLES BALEARS SL (B57763963)	601.600,00

La resta dels lots inclosos a l'alienació, per procediment obert mitjançant subhasta pública, de 16 solars i 1 parcel·la rústica (17 lots), propietat de l'Ajuntament de Palma, es proposarà que es declari deserts per manca de presentació d'ofertes."



Normativa aplicable

Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP) i els articles d'aplicació general o bàsica del RD 1373/2009, de 28 d'agost, Reglament General de la LPAP.

RD Legislatiu 781/1986 de 18 d'abril, per el que se aprova el Text Refós de les Disposicions legals vigents en matèria de Règim Local.

Llei 7/1985 de 2 d'abril, Reguladora de las Bases de Règim Local.

Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

La Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears.

R.D 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals.

Llei 9/2017 de contractes del Sector Públic, de 8 de novembre.

R.D. Legislatiu 2/2004, de 5 de març, per el que s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Llei 20/2006, de 15 de desembre, Municipal i de Règim Local de les Illes Balears.

Llei 23/2006, de 20 de desembre, de Capitalitat de Palma de Mallorca.

Per tot això, d'acord amb l'exposat anteriorment i l'establert als articles 124 i 127 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, segons l'addició efectuada per la llei 57/2003, de 16 de desembre, de mesures per a la modernització del Govern Local; articles 53.2), 172 i 175 del Reglament d'Organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, es considera que per part de la Junta de Govern podria dictar-se el següent

ACORD

1. ADJUDICAR el lot núm. 6, finca 48678, a Helmut Ulf Köhler (Y1550138K), Kathy Köhler (Y8482814Z), Lucas (Köhler (Y8517842J) i Félix Köhler (Y848/2751C), per un import d'UN MILIÓ CINQ-CENTS DOTZE MIL CINQ-CENTS euros (1.512.500.-€),

5



dels quals UN MILIÓ DOS-CENTS CINQUANTA MIL euros (1.250.000.-€) es corresponen a l'import sense IVA i DOS-CENTS SEIXANTA-DOS MIL CINQUANTS euros (262.500.-€) es corresponen a l'import de l'IVA al 21%. D'acord als plecs de condicions, per a la formalització del contracte hauran d'ingressar en el termini d'un mes a comptar des de la recepció de la notificació d'adjudicació, prèviament a l'atorgament de l'escriptura pública, l'import total del preu d'adjudicació del lot (IVA inclòs), al compte bancari IBAN ES91 2100 0011 8502 0154 3055 de l'Ajuntament de Palma.

2. ADJUDICAR el lot núm. 7, finca 48677, a SESTEL ILLES BALEARS, SL (B57763963), per un preu de SET-CENTS VINT-I-SET MIL NOU-CENTS TRENTA-SIS euros (727.936.-€), dels quals SIS-CENTS UN MIL SIS-CENTS euros (601.600,00.-€) corresponen a l'import sense IVA i CENT VINT-I-SIS MIL TRES-CENTS TRENTA-SIS (126.336.-€) corresponen a l'import de l'IVA al 21%. D'acord als plecs de condicions, per a la formalització del contracte haurà d'ingressar en el termini d'un mes a comptar des de la recepció de la notificació d'adjudicació, prèviament a l'atorgament de l'escriptura pública, l'import total del preu d'adjudicació del lot (IVA inclòs), al compte bancari IBAN ES91 2100 0011 8502 0154 3055 de l'Ajuntament de Palma.

3. DECLARAR deserts la resta de lots per manca de presentació d'ofertes.

4. PUBLICAR aquest acord al Butlletí Oficial de les Illes Balears i al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Palma (www.palma.cat) i **NOTIFICAR** als interessats, amb la indicació del peu de recurs següent: *“Contra aquesta Resolució, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant del mateix òrgan que ha dictat aquest acord, en el termini d'un mes, comptador des de l'endemà de la publicació, d'acord amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. També es pot interposar un recurs contenciós administratiu davant dels Jutjats Contenciós Administratiu de Palma en el termini de dos mesos, comptadors des de l'endemà de la publicació, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa”*.

5. COMUNICAR aquest acord a la Secció de Patrimoni per al seu coneixement, i al Departament Financer als efectes del seguiment i control del destí dels ingressos obtinguts com a finançament afectat, d'acord amb el disposat als articles 104.2 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears i 5 del TRLRHL.



6. DISPOSAR que un cop formalitzats els contractes de compravenda i en escriptura pública i inscrits en el Registre de la propietat, s'incoï el procediment de baixa de l'inventari del patrimoni públic del sòl.

Els signants declaren conèixer el contingut dels articles 52, 53 i 54 del Reial Decret Legislatiu 5/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de l'Estatut Bàsic de l'Empleat Públic i l'article 61 del Reglament Financer (UE 2018/1046, de 18 de juliol 2018) i no tenir conflictes d'interès en aquesta actuació que integra l'expedient.

Palma, a la data de la signatura electrònica

La cap de secció d'Habitatge

Maria José Muñoz Muñoz

El Director general d'Habitatge

Josep Maria Rigo i Serra

La cap de Departament d'Habitatge

Nancy Kerr Andreu

Vist-i-plau

La regidora de l'Àrea de Model de Ciutat, Habitatge Digne i Sostenibilitat

Neus Truyol Caimari



<u>FIRMANTE</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>FECHA</u>	<u>NOTAS</u>
FIRMANTE[1]	MARIA JOSE MUÑOZ MUÑOZ	26/05/2023 12:39 Sin acción específica	
FIRMANTE[2]	NANCY KERR ANDREY	26/05/2023 12:40 Sin acción específica	
FIRMANTE[3]	JOSEP MARIA RIGO SERRA	26/05/2023 14:34 Sin acción específica	
FIRMANTE[4]	NEUS TRUYOL CAIMARI	26/05/2023 14:57 Sin acción específica	

AMBITO
GEN

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN
GEN-fcb4-3e99-9908-c159-7ba2-c3fe-1d5c-21e6
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://portafirmas.redsara.es/pf/valida>



GEN-fcb4-3e99-9908-c159-7ba2-c3fe-1d5c-21e6

