

JUNTA DE GOVERN

Sessió: **ORDINÀRIA**

Data: 13 de febrer de 2020

Àrea: **ALCALDIA I SERVEIS GENERALS**

Expedient núm. **2019/009005**

Francisco Muñoz Cameo, secretari general de l'Ajuntament de Roses (Girona)

CERTIFICO:

Que a l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària de la Junta de Govern Local del dia 13 de febrer de 2020 hi consta que per unanimitat dels membres presents, es va aprovar l'acord del tenor literal següent:

“8.-APROVACIÓ DE L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ PER L'ALIENACIÓ MITJANÇANT SUBHASTA D'UN BÉ PATRIMONIAL. EXP. 2019/009005

Identificació de l'expedient

Alienació de la finca municipal situada al carrer del Vallès Oriental, núm. 5 (Mas Boscà), amb referència cadastral 3712210EG1831S0001IK.

Antecedents

1. Per Decret d'Alcaldia de data 1 d'agost de 2019 i núm. 3257 s'acordà iniciar l'expedient per a l'alienació de la finca municipal situada al carrer del Vallès Oriental, núm. 5 de la urbanització Mas Boscà de Roses. Es tracta d'un habitatge unifamiliar que aquesta corporació va adquirir l'any 2014 per adjudicació en pagament de deutes del seu antic propietari.
2. L'expedient s'ha completat amb els següents documents:
 - Certificat acreditatiu de què el bé figura a l'Inventari de Béns de la corporació amb la qualificació de patrimonial.
 - Nota simple del Registre de la Propietat de la finca.
 - Informe jurídic del secretari municipal.

- Informe de l'arquitecte municipal del qual es desprèn que la valoració de la finca és de 127.526,60€.
- Memòria justificativa de la conveniència i l'oportunitat de dur a terme l'operació projectada.
- Informe de la Intervenció sobre els recursos ordinaris del pressupost municipal vigent.
- L'informe favorable de la Direcció General d'Administració Local, en compliment de l'article 209.2.d) del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, relatiu a l'alienació de la finca per subhasta.

3. Amb data 24 de gener de 2020 s'ha emès un informe jurídic al respecte.

4. Amb data 3 de febrer de 2020 la interventora accidental ha validat la Pre-Proposta d'Acord.

Fonaments de dret

Primer.- L'article 209.2.a) del 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 (en endavant TRLLMRLC) preveu que l'alienació de béns immobles patrimonials es pot fer per concurs, subhasta pública o adjudicació directa. El procediment ordinari és el concurs.

L'article 209.2.b) del TRLLMRLC permet que es pugui acordar **la subhasta** de béns, que per llur emplaçament, naturalesa i característiques, siguin inadequats per atendre les directrius derivades de polítiques públiques d'habitatge, donant-se en aquest cas, les condicions previstes al citat article 209.2.b) del TRLLMRLC, en tant que la ubicació del bé, la seva naturalesa i característiques, el fan inadequat per atendre les directrius derivades de polítiques públiques d'habitatge.

L'article 209.2.d) del mateix cos normatiu determina que cal l'informe previ del departament competent en matèria d'Administració local si el valor del bé o del gravamen excedeix els 100.000 euros.

Considerar a més, que en cap cas no es poden alienar béns immobles patrimonials per a finançar despeses corrents, llevat que es tracti de parcel·les sobreres de vies públiques no edificables o de béns no utilitzables en serveis públics locals.

Segon.- L'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant LCSP) estableix que el contracte pel qual es procedeix a la venda del bé immoble en qüestió tindrà sempre el caràcter de contracte privat i es regirà per la legislació patrimonial. Així

mateix, l'article 26.2 de la LCSP estableix que els contractes privats que subscriuguin les administracions públiques es regeixen, quant a la seva preparació i adjudicació, si no hi ha normes específiques, per les seccions 1a i 2a del Capítol I del Títol I del Llibre segon d'aquesta Llei amb caràcter general, i per les seves disposicions de desplegament, i s'aplica supletòriament la resta de normes de dret administratiu o, si s'escau, les normes de dret privat, segons correspongui per raó del subjecte o entitat contractant. Pel que fa als seus efectes, modificació i extinció, aquests contractes es regeixen pel dret privat.

L'article 27.1.b) del mateix cos legal, preveu que són competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu les qüestions que se susciten en relació amb la preparació i adjudicació dels contractes privats de les administracions públiques.

Tercer.- L'article 209.1 del TRLLMRLC obliguen al compliment de les normes de contractació de béns i drets de patrimoni local. Així mateix, l'article 203 del TRLLMRLC estableix que els béns patrimonials es regeixen pel que disposa la legislació específica i, si aquesta manca, per les normes de dret privat.

Quart.- El contracte s'ha de formalitzar en escriptura pública, d'acord amb les normes establertes per la compravenda (arts. 621-1 i següents del Llibre sisè del Codi Civil de Catalunya, en relació a l'article 553.6 del Llibre cinquè del mateix Codi).

Cinquè.- La competència per adoptar l'acord d'alienació correspon a l'alcalde o al Ple, d'acord amb el que preveu l'apartat novè i desè de la D.A. 2a de la LCSP. En concret, serà competent:

- L'alcalde, si el seu pressupost base de licitació no supera el 10% dels recursos ordinaris del pressupost, ni l'import de 3.000.000,-€.
- El Ple, per majoria simple de membres de la corporació, si el seu pressupost base de licitació supera el 10% dels recursos ordinaris del pressupost o l'import de 3.000.000,-€. Així mateix, serà competent el Ple per majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació, segons preveu l'article 47.2.m) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, quan la quantia de l'alienació superi el 20% dels recursos ordinaris del pressupost.

L'òrgan competent en el present cas, hauria de ser l'alcalde. Ara bé, aquesta Alcaldia per resolució de data 17.06.2019/2554 ha delegat en la Junta de Govern Local l'alienació de patrimoni, tant la de béns immobles com la de béns mobles.

Acord

1. Aprovar l'expedient de contractació per a l'alienació mitjançant subhasta del bé patrimonial descrit en els antecedents, convocant la seva licitació.
2. Aprovar el Plec de Clàusules Administratives Particulars que ha de regir la subhasta, en els termes que figura en l'expedient.
3. Publicar l'anunci de licitació en el perfil de contractant amb el contingut contemplat en l'annex III de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.
4. Publicar en el perfil de contractant tota la documentació integrant de l'expedient de contractació, en particular el plec de clàusules administratives particulars.
5. Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Girona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia hàbil següent al de la seva notificació.
Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia hàbil següent al de la seva notificació.
No obstant es podrà interposar qualsevol altre recurs o reclamació, que consideri oportú, en defensa dels seus interessos”

I, perquè així consti, signo aquest certificat, amb el vistiplau de l'alcaldeessa presidenta, a la data de la signatura electrònica.

Document signat electrònicament.