



Àrea: Administració General
Expedient: e-04.06.1611 3/2022
Procediment: Alienacions de béns per concurs

CERTIFICAT

GERARD SOLDEVILA FREIXA, SECRETARI DE L'AJUNTAMENT DE LA COMTAL VILA DE RIPOLL (Ripollès)

CERTIFICO

Que l'Ajuntament en Ple, en sessió ordinària de data 25 de juny de 2024 va adoptar per 7 vots a favor, 3 abstencions i 6 en contra dels 16 membres assistents dels 17 membres que legalment formen el Ple municipal, l'acord que es transcriu literalment i de forma íntegra a continuació:

«..»

4.3 Expedient d'alienació de dos habitatges de propietat municipal del carrer Josep Maria Pellicer 50-52

MOTIVACIÓ

Consta a l'expedient memòria d'alcaldia mitjançant la qual disposa que amb l'alienació per concurs dels béns que consten a continuació:

	Núm. finca	To m	Llibre	Foli	Referència cadastral
C/ Josep Ma Pellicer 50-52, 1-4	6236	832	95	144	3118702DG3731N0025PA
C/ Josep Ma Pellicer 50-52, 1-3	6235	832	68	68	3118702DG3731N0024OP

En la citada memòria es disposa:

“L'Ajuntament de Ripoll té dins de les seves màximes prioritats les polítiques d'habitatge en el municipi.

Ripoll, té un problema molt important en matèria d'habitatge, ja que des de fa molt temps no es fa pràcticament construcció nova i poca rehabilitació.

L'Ajuntament disposa d'una oficina municipal d'habitatge que permet conèixer el mercat i pal·liar en la mesura del possible el dèficit d'oferta, tot i així, en aquests moments no es pot cobrir la demanda de lloguer, i es treballa de forma intensa en diferents línies que permetin reduir el gap actual entre oferta i demanda.

L'Ajuntament està actuant com agent rehabilitador en el sector del barri vell, els propietaris d'habitatges en mal estat, fan una cessió a 10 anys a l'ajuntament, que els reforma i els destina a la borsa de lloguer o lloguer social, ampliant el parc d'habitatges delloguer.



Paral·lelament, l'Ajuntament també està adquirint habitatges per tanteig derivats de l'Agència Catalana d'habitatge, i per aquests motius, es veu una oportunitat l'alienació dels dos habitatges anteriors.

En el edifici del carrer Josep Ma Pellicer 50-52, l'Ajuntament és propietari de 6 habitatges i una de les línies que s'han definit és no concentrar habitatges socials en els mateixos blocs, ja que això permet una major integració de les famílies adjudicatàries.

Per altre banda, també ens trobem amb una manca d'habitatges, i en els últims anys, gran part de la població que ha volgut adquirir un habitatge o solar per construir, no ha trobat res disponible al mercat a preus accessibles, i ni tan sols a preus de mercat.

Aquesta situació ha provocat que gent de Ripoll hagi acabat marxant a municipis veïns, que empreses punteres que s'han instal·lat i creixen s'afronten al repte que no troben habitatges per ofertar a treballadors amb perfils que no hi ha a la comarca, que la política, endegada amb la covid-19, de treballar i viure en un entorn de qualitat no ens permeti oferir a la gent interessada, un dels principals requisits per poder prendre una decisió tant rellevant, per tot aquests motius, i per la necessitat de poder corregir aquestadistorsió en el mercat, i apostar per un canvi en la tendència del mercat immobiliari, l'ajuntament creu convenient posar al mercat dos habitatges situats a l'edifici plurifamiliar del Carrer Josep Ma Pellicer 50-52.

Interès en l'alienació per concurs

En la línia especificada en l'apartat anterior, l'Ajuntament creu oportú utilitzar el sistema de concurs en l'alienació, aplicant més criteris que el preu, que impliquin destinar els habitatges per arrelament de famílies i joves en el municipi, i evitar possibles especulacions i facilitar l'adquisició d'habitatges a col·lectius que en el mercat lliure tenen dificultats.

Descripció dels habitatges a alienar

Dos habitatges situats en un edifici plurifamiliar situat al carrer Josep Ma Pellicer 50-52 de Ripoll"

En conseqüència, s'ha realitzat valoració pericial de les parcel·les d'acord amb els criteris establerts a la normativa sobre valoracions vigent i aplicable que acredita el seu apleuament, en compliment de l'article 209.2.e) del text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i l'article 40.1.b) del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el reglament de patrimoni de les entitats locals de Catalunya.

L'article 209.2 del TRLMRLC estableix que l'alienació de béns patrimonials es pot fer per concurs públic, subhasta o adjudicació directa. El procediment ordinari per a l'alienació dels immobles és el concurs.

Al respecte, l'article 215 del TRLMRLC estableix que les disposicions sobre alienació, gravamen o cessió de béns patrimonial s'apliquen sens perjudici de les normes específiques que pot establir la legislació sectorial corresponent.



La persona adquirent, mitjançant el document públic de transmissió, s'ha d'obligar a destinar els béns transmesos a la finalitat establerta en els terminis fixats, i a no transmetre els béns adquirits a terceres persones per actes intervivos mentre no els destini a aquesta finalitat, llevat que l'administració o entitat transmetent ho autoritzi. El compliment d'aquestes obligacions s'ha de garantir mitjançant una condició resolutòria expressa del contracte de transmissió. Si la persona adquirent incompleix els terminis fixats per a destinar els béns a la finalitat establerta, l'administració o entitat transmetent pot exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabament dels danys i l'abonament d'interessos en ambdós casos tenint en compte les indemnitzacions o penalitzacions que, si escau, l'administració o entitat transmetent estableixi en el document públic de transmissió. Tanmateix, l'administració o entitat transmetent pot prorrogar els terminis fixats per a complir l'obligació esmentada. El document públic de transmissió també ha d'establir com a condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de cinc anys i abans d'edificar els terrenys, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a) de la LCSP.

De conformitat amb allò establert a l'article 209.2.d) del text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya aprovat pel Decret 2/2003, de 28 d'abril, es disposa: *Per a alienar o gravar béns immobles patrimonials, s'han de tenir en compte les regles següents. d) 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. Si no s'excedeix aquest valor s'ha d'incorporar un informe previ del secretari o secretària de l'entitat local. L'informe del departament s'ha d'emetre en un termini de vint dies. Si l'informe del departament no és favorable, el ple ha d'adoptar l'acord d'alienació amb els requisits que estableix l'article 4T.2 de la Llei de l'Estat 7/1985, del 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (...)*".

Consta a l'expedient informe emès per la Direcció General d'Administració Local del Departament de Presidència de la Generalitat de Catalunya mitjançant el qual s'informa favorablement l'alienació mitjançant concurs públic de les finques ubicades al municipi de Ripoll i inscrites al Registre de la Propietat de Ripoll que consten a l'expedient, sempre que es compleixin els preceptes legals i reglamentaris en vigor, i es tingui en compte les consideracions legals esmenades al citat informe.

Segons certificat emès pel secretari de l'Ajuntament en data 28 de novembre de 2023, el Ple Municipal va declarar desert el concurs per a l'alienació dels immobles objecte d'aquesta resolució.

La competència per adoptar l'acord d'alienació correspon a l'alcalde o al Ple, d'acord amb el que preveu la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic. En concret serà competent:

- L'alcalde, quan el pressupost base de licitació no superi el 10% dels recursos ordinaris del pressupost ni, en tot cas, la quantia de 6.000.000,00 euros.
- El Ple, per majoria simple de membres de la Corporació, respecte dels contractes esmentats en l'apartat anterior que subscriu l'entitat local, quan pel seu pressupost base de licitació o durada no corresponguin a l'alcalde o president de l'entitat local, d'acord amb l'apartat anterior.



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 de règim local, quan la quantia de l'alienació superi el 20% dels recursos ordinaris del pressupost.

Atès que les condicions de l'alienació superen el límit dels quatre anys, l'òrgan competent serà el Ple Municipal.

Disposició:

El Ple municipal resol:

4.3.1. Aprovar l'expedient del contracte d'alienació de les parcel·les següents:

	Núm. finca	Tom	Llibre	Foli	Referència cadastral
C/ Josep Ma Pellicer 50-52, 1-4	6236	832	95	144	3118702DG3731N0025PA
C/ Josep Ma Pellicer 50-52, 1-3	6235	832	68	68	3118702DG3731N0024OP

4.3.2. Ratificar l'aprovació del Plec de clàusules econòmiques i administratives reguladores del procediment d'alienació dels immobles, i procedir a la licitació.

4.3.3. Donar compliment a l'article 209.2.d) 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, incorporant a l'expedient l'informe de la Direcció General d'Administració Local del Departament de Presidència de la Generalitat de Catalunya.

4.3.4. Publicar la licitació en el perfil del contractant de l'Ajuntament de Ripoll i efectuar la difusió per la pròpia pàgina web de l'Ajuntament, per les xarxes socials de l'Ajuntament, en el tauler d'edictes de la Corporació amb la finalitat de realitzar-ne la màxima difusió.

4.3.5. Facultar tan àmpliament com en dret sigui necessari a la batllessa presidenta, il·lustríssima senyora Sílvia Orriols Serra, a signar tots i cada un dels documents que siguin necessaris per a dur a terme els anteriors acords.

«...»

I, perquè així consti, expedixo aquest certificat per ordre i amb el vistiplau de la batllessa presidenta de l'Ajuntament de Ripoll, Il·lustríssima Senyora Sílvia Orriols Serra, sense perjudici d'allò que resulti de l'aprovació definitiva de l'acta.

Vist i plau,
Sílvia Orriols Serra
Batllessa presidenta