

OSCAR BUXERES SOLER, secretari del consorci del Club Natació de Sitges (Barcelona)

C E R T I F I C O :

Que la Junta General del Consorci del Club Natació de Sitges, en sessió extraordinària celebrada el dia 26 de novembre de 2024, va adoptar, entre d'altres, els següents acords:

1.- APROVAR L'EXPEDIENT PER A L'ALIENACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS DEL CONSORCI DEL CLUB NATACIÓ SITGES, D'ACORD AMB EL PROJECTE APROVAT PER LA COMISSIÓ EXECUTIVA DE 5 D'AGOST DE 2024. (EXPEDIENT CODI: 1069-000015-007923/2024).-

“Antecedents:

La Comissió Executiva del Consorci del Club Natació Sitges, reunida en sessió extraordinària de data 5 d'agost de 2024, amb l'assistència i el quòrum previstos pels Estatuts consorciats, va acordar, per unanimitat dels seus assistents, diversos acords essencials per a la necessària liquidació de l'entitat, entre els quals, l'aprovació del projecte per a l'alienació de les instal·lacions del Consorci, per procediment de subhasta pública i per un preu a l'alça de 3.850.000,00€, impostos no inclosos, i l'acceptació del mandat exclusiu a favor del Consorci per a l'alienació de l'actiu immobilitzat del Club Natació Sitges situat en aquestes instal·lacions, pel preu fix de 173.514,74€

1. La Comissió Executiva, en la mateixa sessió, va aprovar el reconeixement d'un deute del Consorci amb l'Ajuntament de Sitges de 3.828.468,17€, resultant de les transferències efectuades per l'Administració municipal amb posterioritat a la data legal de dissolució del Consorci, d'acord amb el següent detall:

- 428.468,17 €, en concepte de quotes hipotecàries contra el Consorci i abonades per l'Ajuntament de Sitges amb posterioritat a l'1 de desembre de 2024, data de dissolució del Consorci.
- 3.260.000,00 €, en concepte d'amortització anticipada del préstec hipotecari del Consorci (crèdit extraordinari aprovat pel Plenari Municipal en sessió de data 14 de maig de 2021).
- 140.000,00 €, en concepte de transferències per al manteniment i conservació dels actius (crèdits extraordinaris aprovats pel Plenari Municipal en sessions de data 29 de novembre de 2023 -60.000,00€- i 27 de març de 2024 -80.000,00€-).

2. Consta informe de valoració de la finca emès pel Sr. Josep Maria Dedéu i Rosell, arquitecte superior, membre de l'Agrupació d'Arquitectes Experts Pericials i Forenses de l'Il·lustre COAC, diplomad en arquitectura legal i forense per la UPF, i professor d'urbanisme de l'Escola de pràctica jurídica del Col·legi d'Advocats de Granollers, de novembre de 2023, en el que es conclou:

VALOR DE LA FINCA (ACTUALITZACIÓ DE RENDES): S'ha calculat en base al promig de les rendes inicial i final (2060) que figuren al conveni signat i en virtut del que preceptua l'article 45.2 de l'ECO 805/2003 per determinar quin és el valor de la finca quan aquesta es troba en règim de lloguer "...es prendrà, com a valor de taxació, el menor...". En el cas present el valor de la finca en funció de la renda resulta de 2.444.397,57 € per ser el menor, en tant que el valor obtingut pels mètodes de comparació i del cost és de 4.772.883,89 €."

3. Consta també informe de data 6 de setembre de 2023, emès pel Sr. Carles Piñol Truco, Arquitecte Tècnic Municipal, de valoració de l'ús actual de l'activitat empresarial del conjunt del Consorci Club Natació Sitges, que conclou:

De tota l'exposició anterior, se'n desprèn de que el valor d'ús del conjunt de les instal·lacions del Consorci Club Natació Sitges, s'estima en el 2.476.463,00 €.

4. L'informe de l'Arquitecte Tècnic Municipal aclareix que, en el càlcul de la valoració no ha tingut en consideració les càrregues urbanístiques que puguin recaure al immoble en qüestió, com a resultes del procés del Projecte de Reparcel·lació del PAU 17 Vallpineda, que actualment s'està tramitant, atès que per ara, no es disposa del resultat final del càlcul dels valors a repercutir a cadascuna de les propietats incloses dins de l'àmbit del PAU 17. I remarca, també, el següent:

"Finalment, reiterar al que ja s'ha apuntat en la part expositiva del present, en quant a que l'Orden ECO/805/2003, de data 27 de març, sobre normes de valoració de bens immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres, en el seu article 30 considera que la valoració dels bens lligats a una activitat econòmica, s'ha de fonamentar en base a "los flujos de caja de los inmuebles en explotación en económica".

5. Així doncs, el preu de sortida, establert en 3.850.000,00€ en el projecte aprovat per la Comissió Executiva, està, per tant, per sobre dels límits establerts en les valoracions pericials esmentades anteriorment, i té per objectiu, en el marc del procediment de liquidació de l'entitat, assegurar la satisfacció dels deutes reconeguts pel Consorci a favor de l'Administració Municipal, i que s'han establert en 3.828.468,17€.

6. Pel que fa referència a l'actiu immobilitzat del Club Natació situat a les instal·lacions del Consorci, consta informe de taxació emès per la consulta 3 POC CONSULTING, SL, de data 30 de juny de 2024, que el fixa en la quantia de 173.514,74€.

Fonaments jurídics

1. La Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de règim local (LRBRL) va ser modificada per la Llei 27/2013, de 27 de desembre de 2013, de la racionalització i sostenibilitat del govern local (LRSAL), en el sentit següent:

«Disposición adicional novena. Redimensionamiento del sector público local.

2. Aquellas entidades que a la entrada en vigor de la presente Ley desarrollen actividades económicas, estén adscritas a efectos del Sistema Europeo de Cuentas a cualesquiera de las Entidades Locales del artículo 3.1 de esta Ley o de sus organismos autónomos, y se encuentren en desequilibrio financiero, dispondrán del plazo de dos meses desde la entrada en vigor de esta Ley para aprobar, previo informe del órgano interventor de la Entidad Local, un plan de corrección de dicho desequilibrio. (...).

Si esta corrección no se cumpliera a 31 diciembre de 2014, la Entidad Local en el plazo máximo de los seis meses siguientes a contar desde la aprobación de las cuentas anuales o de la liquidación del presupuesto del ejercicio 2014 de la entidad, según proceda, disolverá cada una de las entidades que continúe en situación de desequilibrio. De no hacerlo, dichas entidades quedarán automáticamente disueltas el 1 de diciembre de 2015.

2. La dissolució de l'entitat comporta l'obertura del període de liquidació, i l'obligació de fer efectius els crèdits i pagar els deutes socials, segons estableixen els articles 371 i 385 del Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de societats de capital (TRLSC), que estableixen el següent:

Article 371. Societat en liquidació: 1. La dissolució de la societat obre el període de liquidació. (...).

Article 385. Cobrament dels crèdits i pagament dels deutes socials: 1. Als liquidadors correspon percebre els crèdits socials i pagar els deutes socials.

3. I més concretament, l'article 387 imposa l'obligació als liquidadors d'alienar els béns socials com a forma d'assegurar el pagament dels deutes socials:

Article 387. Deure d'alienació dels béns socials. Els liquidadors han d'alienar els béns socials.

4. Els informes de la Intervenció i de la Secretaria de l'Ajuntament de Sitges, que són, al mateix temps la Intervenció i la Secretaria del Consorci, segons estableix l'article 27 dels Estatuts consorcials, han reiterat de forma constant al llarg dels darrers anys l'obligació legal de liquidar el Consorci, i han recomanat que aquesta liquidació es realitzi mitjançant un procediment que permeti l'obtenció del millor preu possible, a l'objectiu de rescabalar al màxim l'Ajuntament de Sitges de les aportacions realitzades. Aquest procediment no pot ser cap altre que l'alienació dels actius, mitjançant el sistema de subhasta o el concurs en que el preu sigui l'únic criteri d'adjudicació, de forma que es garanteix la màxima transparència, objectivitat, igualtat entre els interessats i protecció de l'interès públic és la subhasta.

5. L'article 15.1.9 dels Estatuts consorcials atribueix a la Junta General la competència per a "alienar béns immobles i drets del Consorci i la contractació administrativa i privada quan el seu import superi el 10% dels recursos ordinaris del pressupost o de durada superior als quatre anys. Aprovació dels projectes d'obres quan el seu pressupost estigui en els límits abans assenyalats."

6. La Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 exclou del seu àmbit d'aplicació els contractes de compravenda sobre bens immobles:

Article 9. Relacions jurídiques, negocis i contractes exclosos en l'àmbit del domini públic i en l'àmbit patrimonial: (...) 2. Queden (...) exclosos d'aquesta Llei els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, (...), que tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial. (...).

7. Pel que fa referència al règim jurídic del procediment per a l'alienació de béns de naturalesa patrimonial, són d'aplicació els articles 80.2 LBRL, 209.2.b 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 (TRLMLRC) i 112 del Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals (RBEL), que indiquen el següent:

Article 80 LBRL: (...). 2. Els béns patrimonials es regeixen per la legislació específica i, si no, per les normes de dret privat.

Article 209 TRLMLRC: Alienació i gravamen. 1. L'alienació de béns i drets patrimonials a títol oneros requereix el compliment de les normes sobre contractació de béns i drets de patrimoni local.

Article 112 RBEL: "1. Les alienacions de béns patrimonials es regeixen quan la preparació i l'adjudicació per la normativa reguladora de la contractació de les corporacions locals. (...)"

8. Pel que fa al procediment de selecció del contractista, la normativa s'inclina a favor de la subhasta en tots els casos, llevat d'excepcions per a supòsits molt concrets. Així ho preveuen l'article 42 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni

dels ens locals (RPELC) i el 80 del Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local (TRRL), i que s'esmenten seguidament:

“Article 42 RPELC: L'alienació de béns patrimonials s'ha de fer per subhasta pública, d'acord amb la normativa reguladora de la contractació dels ens locals (...)”

“Article 80 TRRL: Les alienacions de béns patrimonials s'han de fer per subhasta pública. (...)”

Normativa aplicable

1. Constitució Espanyola de 1978 (CE)
2. Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local (LBRL)
3. 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 (TRLRMLC)
4. Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera (LOEPSF)
5. Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració Local (LRSAL)
6. Llei 15/2014, de 16 de setembre, de racionalització del Sector Públic i altres mesures de reforma administrativa (LRSP)
7. Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic (LRJSP)
8. Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPAC)
9. Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Societats de Capital (TRLSC)
10. Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPELC)
11. Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals (RBEL)
12. Estatuts del Consorci del Club Natació Sitges (BOPB de 25/02/2011)

Per tot el qual, i d'acord amb les atribucions que confereix a la Presidència els Estatuts del Consorci, i seguint el mandat de la seva Comissió Executiva, es proposa a la Junta General, l'adopció dels següents

ACORDS:

PRIMER: APROVAR l'expedient per a l'alienació de les instal·lacions del Consorci del Club Natació Sitges, d'acord amb el projecte aprovat per la Comissió Executiva de 5 d'agost de 2024:

- **Descripció:** Alienació de les instal·lacions del Consorci del Club Natació Sitges en el marc del procés de liquidació de l'entitat.
- **Dependència gestora:** Gerència de l'Ajuntament de Sitges.
- **Codi CPV:** 70123000-9: Venda de béns arrels.
- **Procediment d'adjudicació:** Subhasta pública
- **Preu base de licitació:** 3.850.000,00 €, a l'alça.
- **Documents que integren l'expedient:**
PLEC DE CLÀUSULES PER A L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT SUBHASTA PÚBLICA, DELS ACTIUS DEL CONSORCI DEL CLUB NATACIÓ SITGES
Informe del Secretari General i la cap del departament de Contractació en relació al Plec de Clàusules

SEGON: APROVAR l'obertura de la licitació i acordar la seva publicitat a la Plataforma Pública de Contractació.

TERCER: APROVAR el plec de clàusules per a l'alienació, mitjançant subhasta pública, dels actius del Consorci del Club Natació Sitges, que s'adjunten com a annex a la present proposta, i que obren a l'expedient amb codi ALC241651540EXPED00000.

QUART: *AUTORITZAR la Presidenta del Consorci, en tant que liquidadora, per tal que, en el supòsit que la convocatòria es declari deserta per manca d'ofertes o pel seu caràcter inadequat, procedeixi a una nova obertura de la licitació, amb les mateixes condicions i un preu de sortida de l'immoble inferior, que, en tot cas, haurà de ser superior als 2.476.463,00.*

CINQUÈ: *DELEGAR en la Presidenta del Consorci totes les facultats com a òrgan de contractació per a dur a terme tots els actes i tràmits necessaris per a la venda dels actius fins a la seva adjudicació i formalització.*"

La Presidenta sotmet la proposta a votació, quedant aprovada amb el següent resultat:

- **Vots a favor: 7** que corresponen a la Presidenta Sra. Aurora Carbonell i Abella (1), al Vicepresident Primer Sr. Jaume Monasterio Miró (1), als regidors Sr. David Martínez i Lluís (1) i Sra. Carme Gasulla Blanco (1) i l'administrador concursal del Club Natació Sitges Sr. Antonio Muñoz de Gispert (3)
- **Vots en contra: 1** que correspon al regidor Sr. Isaac Bielsa Tutusaus.
- **Abstencions: Cap**

I per a la seva constància a l'expedient, emeto el present certificat, amb l'advertiment de l'article 206 del RD 2568/1986, de 28 de novembre, i a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent, per ordre i amb el vistiplau de la senyora alcaldessa.

Sitges, a data de la signatura electrònica

Vist i plau
La Presidenta
Aurora Carbonell i Abella