



Expedient: 2023-2902
Assumpte: Autorització DGAL per a alienació parcel·la industrial E-7
Ref. registral: És part de la finca registral núm. 9744 del Registre de la Propietat 2 de Reus
Ref. cadastral: S/N Carrer del Tossal (confrontant amb les parcel·les D, E-1, E-2).

INFORME DE SECRETARIA

En relació amb l'alienació de la parcel·la E-7 situada al carrer del Tossal del pla parcial industrial Xalamec, qualificada com a bé patrimonial no provinent del 10% d'aprofitament mitjà, titularitat de l'Ajuntament, seguint el que disposa l'article 209.2.i) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, s'emet el següent:

INFORME

PRIMER. Descripció del bé immoble objecte d'alienació.

DESCRIPCIÓ

FINCA "E7" XALAMEC. Terreny de sòl urbà industrial de Gran indústria, de superfície DOS MIL SIS-CENTS SETANTA-SIS METRES QUADRATS (**2.676 m²**) i forma rectangular. Limita amb les parcel·les D, E1 i E2, i té accés des del carrer del Tossal del polígon industrial "Xalamec" de la Selva del Camp.

REGISTRE

És part de la finca registral núm. 9744 del Registre de la Propietat 2 de Reus

TITULARITAT

Aquesta parcel·la és titularitat de l'Ajuntament de la Selva del Camp amb CIF P4314700H.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Sòl urbà industrial de gran indústria d'acord amb la modificació puntual del Pla parcial "Xalamec".

CÀRREGUES

Sense càrregues

SEGON. Valoració del bé.

A l'expedient 2902/2024 consta la valoració de la parcel·la E-7 efectuada pels tècnics municipals en base a la taxació pericial, que ascendeix a DOS-CENTS MIL SET-CENTS EUROS (200.700,00€).





Tenint en compte que els recursos ordinaris del Pressupost de 2024 ascendeixen a 7.370.115,09 euros (capítols 1 a 5 del pressupost d'ingressos, excloent quotes d'urbanització i contribucions especials), l'import de l'alienació de la parcel·la E-7 suposa un 2,72 sobre aquells recursos.

La competència per contractar recau a la Junta de Govern Local per delegació de l'alcaldia en virtut del Decret 2023-0432 de data 19 de juny de 2023.

TERCER. Informe de la DGAL.

A la vista del valor del bé, aquest no excedeix del 25 % dels recursos ordinaris del pressupost consolidat de la Corporació, però sí els 100.000,00 euros, d'acord amb l'article 209.2.d) del Text Refós de la Llei Municipal i de Regim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i per tant, cal demanar l'informe previ al Departament competent en matèria d'Administració Local.

L'informe del Departament ha d'emetre's en un termini de 20 dies. Si l'informe no és favorable, el Ple ha d'adoptar l'acord d'alienació amb els requisits establerts a l'article 47.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LBRL).

QUART. Contracte patrimonial.

La venda d'un bé immoble té el caràcter de contracte privat i es regeix per la legislació patrimonial, representada pels articles 135 a 140 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques (LPA); l'article 40 del Reglament 336/1988, de 17 d'octubre, de patrimoni dels ens locals (RPEL); l'article 209 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMLRC). Supletòriament s'aplica la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPAC).

D'acord amb l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant LCSP), estan exclosos de l'aplicació de la citada llei els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i d'altres negocis anàlegs sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorporals, llevat que recaiguin sobre programes d'ordinador i hagin de ser qualificats com a contractes de subministrament o serveis, que tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial. En aquests contractes només es poden incloure prestacions que siguin pròpies dels contractes típics que regula la secció 1a del capítol II del títol preliminar si el seu valor estimat no és superior al 50 per 100 de l'import total del negoci i, al seu torn, mantenen com a prestació característica del contracte patrimonial relacions de vinculació i complementarietat en els termes que estableix l'article 34.2.

Per tant, aquest contracte s'exclou de l'àmbit de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic (LCSP).

Per a l'alienació de béns patrimonials s'han de redactar els plecs de clàusules administratives. Cal tenir en compte, però, que l'article 277 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 va ser derogat per la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de





l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i de l'impuls de l'activitat econòmica i, per tant, no és necessari sotmetre a informació pública els plecs de clàusules administratives.

En els terminis i contingut de la publicació són els establerts a la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, i supletòriament els regulats a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPAC).

Atès que el contracte pel qual es procedeix a la venda del bé immoble en qüestió té la consideració de contracte privat de l'Administració, es regirà quant als efectes i extinció per la legislació civil aplicable. No obstant això, els actes de preparació i adjudicació del contracte, amb consideració d'actes separables, es regiran per la legislació administrativa i seran impugnables davant la jurisdicció contenciosa administrativa.

CINQUÈ. Destí dels recursos econòmics de l'alienació de la parcel·la

Els ingressos que s'obtinguin per l'alienació de la finca E-7 no podran destinar-se a finançar despeses corrents municipals, segons el que estableix l'art. 5 del Reial Decret Legislatiu, 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, en relació amb l'art. 40.2 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, del reglament de patrimoni del ens locals.

En aquest cas no s'infringeix l'esmentada prohibició vist que a l'expedient consta la necessitat de procedir a l'alienació projectada per finançar les noves inversions necessàries per establir determinats serveis municipals previstos al pressupost.

SISÈ. Procediment per alienar el bé.

Quant a la tramitació a seguir, en aplicació de l'article 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 (TRLMRLC), l'alienació s'haurà de fer per concurs, procediment ordinari.

Alienació i gravamen

1. *L'alienació de béns i drets patrimonials a títol onerosos requereix el compliment de les normes sobre contractació de béns i drets de patrimoni local.*
2. *Per alienar o gravar béns immobles patrimonials, s'han de tenir en compte les regles següents:*
 - a. *L'alienació de béns immobles es pot fer per concurs, subhasta pública o adjudicació directa. El procediment ordinari per a l'alienació d'immobles és el concurs.*

Per la qual cosa s'ha redactat el plec de clàusules economicoadministratives, en relació amb el qual emeto informe favorable, per tal com considero que totes les prescripcions s'ajusten a la legalitat vigent.





La tramitació del procediment ha de seguir les prescripcions següents:

A. Justificada la conveniència d'alienar el bé immoble patrimonial propietat d'aquest Ajuntament, de conformitat amb el que es disposa per l'article 209.2.i) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya i l'article 40.1 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre, per part dels Serveis Tècnics es va emetre informe realitzant una valoració pericial que acredita la valoració del bé i una descripció detallada del mateix.

B. Per Intervenció s'emet informe establint el percentatge que suposa aquesta que l'alienació en relació amb el percentatge dels recursos ordinaris del pressupost. L'òrgan competent és la Junta de Govern Local per delegació de l'alcaldia.

Consta la justificació de la conveniència o necessitat de l'alienació (obtenir recursos), la destinació dels recursos obtinguts (finançar inversions reals del pressupost), i forma de procedir a l'alienació (concurs) conforme a la Legislació que regula la contractació administrativa, redactant-se el Plec de condicions que ha de regir el procediment d'alienació del bé immoble.

C. Cal adjuntar a l'expedient certificat de l'Inventari de Béns i nota simple de la inscripció del bé immoble en el Registre de la Propietat, en relació amb les càrregues que pogués tenir.

D. Incorporats aquests documents, es dictarà resolució motivada per l'òrgan competent aprovant l'expedient, disposant l'inici del procediment d'adjudicació i l'aprovació del corresponent Plec de condicions que ha de regir el contracte i el procediment en qüestió.

El Plec de condicions haurà de determinar els criteris que hagin de tenir-se en compte en l'adjudicació, atenent a les finalitats que es persegueixen amb l'alienació i a la major rendibilitat per a l'interès públic, i farà referència a la situació física, jurídica i registral de la finca.

I. L'alienació tindrà lloc per concurs, procediment ordinari per a l'alienació d'immobles, de conformitat amb l'establert en l'article 209.2.a) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, article 166.2. En aquest sentit, l'adjudicació recaurà en el licitador que, en el seu conjunt, faci la proposició més avantatjosa, tenint en compte els criteris que a aquest efecte s'estableixin en Plec de condicions.

F. El procediment d'adjudicació s'iniciarà amb la convocatòria del procediment d'alienació, que s'anunciarà al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona (BOPT) i en el perfil de contractant de l'Ajuntament de la Selva del Camp. Aquest anunci de licitació es publicarà, així mateix, a la seu electrònica de l'Ajuntament [adreça www.laselvadelcamp.cat].

Tot i que es tracta d'un contracte exclòs de 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, i per tant no és obligatòria la publicació de la licitació en el Perfil, es recomana la publicació en el mateix amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a l'alienació.

G. Si el valor del bé excedeix els 100.000 euros, s'ha de remetre l'expedient al departament competent en matèria d'Administració Local, perquè emeti informe previ en el termini de vint dies. En cas que fos necessari, l'informe del departament no és favorable, el ple ha d'adoptar l'acord d'alienació amb els requisits establerts per l'article 47.2 de la Llei de l'Estat 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

H. Les proposicions dels interessats, que hauran d'ajustar-se al previst en el Plec de condicions, impliquen l'acceptació incondicionada del contingut d'aquestes condicions i es presentaran en el termini de **TRENTA dies** comptats des de la publicació de l'anunci de l'alienació al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona (BOPT).

Les proposicions seran secretes i cada licitador no podrà presentar més d'una, havent-se d'ajustar a les especificacions contingudes en el plec. La presentació de les proposicions se certificarà per la Secretaria.

I. L'òrgan de contractació estarà assistit per una Mesa de contractació, amb la composició aprovada per la Mesa de contractació general de l'Ajuntament.

La Mesa de contractació qualificarà prèviament la documentació (SOBRE «A») que contindrà l'acreditació de la personalitat i capacitat del licitador i del seu representant, si escau.

Si la mesa observés defectes o omissions esmenables en la documentació administrativa presentada, atorgarà un termini no superior a TRES dies perquè els licitadors els corregeixin o esmenin davant la pròpia mesa de contractació.

L'obertura de les proposicions haurà d'efectuar-se en el termini màxim de DEU dies computats des de la data de finalització del termini per presentar proposicions.

D'altra banda, haurà de presentar-se, en tot cas, en sobre independent i tancat el Sobre «B», que inclourà la proposició econòmica corresponent i la documentació per a la valoració de la proposicions segons els criteris d'adjudicació.

L'Ajuntament sol·licitarà el lliurament per part dels licitadors d'un tercer sobre, el sobre «C», on s'inclouï la documentació precisa per a la valoració de criteris que depenguin d'un judici de valor.

Atès que per a la valoració de les proposicions hauran de tenir-se en compte criteris diferents al del preu, la mesa podrà sol·licitar, abans de formular la seva proposta, els informes tècnics que consideri precisos.

J. L'òrgan de contractació classificarà les proposicions presentades segons els criteris de valoració establerts en el Plec de condicions.

K. L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat la proposició més avantatjosa perquè, dins del termini de DEU dies, a comptar des del següent a aquell





en què hagués rebut el requeriment, present la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social o autoritzi a l'òrgan de contractació per obtenir de forma directa l'acreditació d'això.

Si en el termini concedit no s'ha presentat la documentació, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva proposició, procedint-se en aquest cas a recaptar la mateixa documentació al licitador següent.

L. L'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins de VINT dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

L'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà als licitadors i es publicarà en l'en el Butlletí Oficial de la Província, a la seu electrònica de l'Ajuntament i en perfil del contractant.

M. L'alienació de béns immobles, haurà de formalitzar-se en escriptura pública, d'acord amb el que es disposa en l'article 113.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i 1280 del Codi Civil.

Per tot l'exposat, cal concloure que en relació amb l'actuació que es pretén dur a terme s'informa favorablement, no obstant això, la Junta de Govern Local acordarà el pertinent.

El Secretari
JOSEP ROFES LLORENS

La Selva del Camp, a la data de la signatura digital

