



AJUNTAMENT DE
LA RIERA DE GAIÀ

DECRET

Competència: ALCALDE *"Alienar el patrimoni DA 2a. 9 i 10 LCSP"*

FETS

Aquest ens és propietari del següent bé immoble:

Tipus de bé: patrimonial

Ubicació : Sínia 7

Descripció:

Referencia cadastral : 2990319CF6529B0001SG

Dades de la parcel·la

Naturalesa : Urbana Superfície : 430,94 m2

Descripció :

Parcel·la número 36 del Pla Parcial del Torrent, avui carrer de la Sínia 7, situada al paratge Camí de la Nou, de La Riera de Gaià (Tarragona).

Lindars : Front, per on té l'accés, amb el carrer de la Sínia número 7 en una línia de 15 metres; Dreta, amb la parcel·la número 37, en línia de 29,72 m, finca 2402; esquerre, amb la parcel·la número 35, en línia de 29,72 m, finca 2400 i fons, amb el límit de l'àmbit del pla parcial en línia de 14 m.

Inscrita al registre de la Propietat de Torredembarra amb codi Registral únic 43027000430397 al Tom 1756, llibre 56 i Foli 16.

Titularitat : 100 % de la propietat de l'Ajuntament de La Riera de Gaià d'acord amb l'escriptura Pública, autoritzada pel notari Don Ricardo Cabanas Trejo.

Per informe de necessitats de data 30 de maig de 2025 es justifica la conveniència de procedir a l'alienació de l'esmentat bé immoble, així com la necessitat de tramitar el corresponent expedient d'adjudicació mitjançant el procediment de subhasta.

Per provisió de l'Alcaldia de data 30 de maig de 2025 s'ha iniciat l'expedient d'alienació de l'esmentat immoble. Així mateix es sol·licita informe tècnic de valoració, la redacció del corresponent plec de clàusules que ha de regir l'alienació i els informes jurídics i d'intervenció.

En data 30 de maig de 2025 els serveis tècnics municipals han emès l'informe d'aprofitament urbanístic i consta una valoració de l'immoble, segons el qual el valor és de 65.798 €. d'acord amb l'informe de taxació de "Sociedad de tasación".



Així mateix, s'ha elaborat el corresponent plec de clàusules que han de regir l'alienació.

Mitjançant informe jurídic de data 3 de juny de 2025 va informar favorablement l'expedient i el plec de clàusules.

Mitjançant informe d'intervenció de data 3 de juny de 2025 va informar que el present contracte compleix amb els principis d'estabilitat pressupostària, sostenibilitat financera i regla de la despesa.

FONAMENTS JURÍDICS

La normativa aplicable és:

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP)
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, en aquells articles declarats bàsics (LPAP)
- Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMRLC)
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL)
- Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març (TRLHL)
- Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern (LTC)

D'acord amb l'article 9.2 de la LCSP es troben exclosos de la mateixa, entre d'altres, els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i la resta de negocis jurídics anàlegs sobre bens immobles, els quals es regularan per la legislació patrimonial, sens perjudici d'aplicar, per resoldre els dubtes i llacunes que es puguin presentar, els principis extrets de la LCSP i les seves disposicions de desplegament, d'acord amb l'article 4 de la LCSP.

L'art. 8 de la LPAP recull els principis aplicables als béns i drets patrimonials, entre d'altres, els principis d'eficiència i economia en la seva gestió, eficàcia i rendibilitat en l'explotació d'aquests béns i drets, i publicitat, transparència, concurrència i objectivitat en l'adquisició, explotació i alienació d'aquests béns.

En els termes previstos en l'article 209 del TRLMRLC, en relació amb l'article 40 del RPEL, per acordar l'alienació esmentada, cal instruir un expedient en què s'acreditin les circumstàncies següents:





- El caràcter patrimonial del bé a alienar
- La determinació física i jurídica del bé immoble, amb l'atermenament, si escau, i la inscripció al Registre de la Propietat si no està practicada.
- La taxació pericial del bé a alienar, efectuada pel tècnic municipal

Pel que fa al procediment a seguir, l'article 209.1 disposa que 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. Mentre que l'apartat 2 del mateix article determina que per a alienar o gravar béns immobles patrimonials, s'han de tenir en compte les regles següents:

- a) L'alienació de béns immobles patrimonials es pot fer per concurs, subhasta pública o adjudicació directa.
- b) Es pot acordar la subhasta de béns que, per llur emplaçament, naturalesa i característiques, siguin inadequats per a atendre les directrius derivades de polítiques públiques d'habitatge.

En aquest sentit, d'acord amb l'informe de necessitats de data 30 de maig de 2025 l'immoble objecte del present expedient no resulta adequat per atendre les directrius derivades de polítiques públiques d'habitatge atès que el POUM no estableix aquest immoble com habitatge de protecció oficial ni està classificat per equipaments públics i/o serveis. Per tant, procedeix utilitzar el procediment de subhasta per a la seva alienació.

En els termes del que estableix l'art. 209.2.d) del TRLMRLC, per a l'alienació de béns patrimonials és necessari informe previ del departament competent en matèria d'Administració local si el valor del bé o del gravamen excedeix els 100.000 €, informe que s'haurà d'emetre en el termini de 20 dies. Si l'informe no és favorable, el ple ha d'adoptar l'acord d'alienació amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació.

Pel que fa al règim de garanties, l'article 137.6 de la LPAP, de caràcter no bàsic i d'aplicació supletòria, preveu que "La participació en procediments d'adjudicació d'immobles requerirà la constitució d'una garantia d'un 5 per 100 del valor de taxació en cas de vendes directes o del tipus de sortida dels bens en cas de procediments concurrencials"

S'ha de tenir present la prohibició establerta a l'article 5 del TRLHL, en relació amb l'article 209.4 TRLMRLC, en virtut de la qual no és permès alienar béns patrimonials per finançar despeses corrents municipals. En aquest cas no s'infringeix l'esmentada prohibició, vist que l'ingrés va a finançar inversions previstes en el pressupost de l'exercici 2025.



Al present contracte li resulten d'aplicació les obligacions en matèria de transparència previstes en la LTC en tant que, d'acord amb el seu article 13, la transparència en l'àmbit dels contractes subscrits pels subjectes obligats és aplicable a tots els contractes, *"inclosos els patrimonials"*.

Pel que fa a l'òrgan competent, sí que resulta aplicable la LCSP, en concret la DA 2a apartats 9 i 10 de la LCSP, segons els quals correspon a l'alcaldia quan el valor del bé no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de tres milions d'euros, i seran competència del Ple en cas que superin aquests llindars.

En el cas que l'import excedeixi el 20 per cent dels recursos ordinaris del pressupost, l'acord s'haurà d'adoptar per majoria absoluta, de conformitat amb l'article 47.2.m de la LBRL.

PART DISPOSITIVA

Primer.- Aprovar l'expedient d'alienació del bé immoble següent :

"Tipus de bé: patrimonial

Ubicació : Sínia 7

Descripció:

Referencia cadastral : 2990319CF6529B0001SG

Dades de la parcel·la

Naturalesa : Urbana Superfície : 430,94 m2

Descripció :

Parcel·la número 36 del Pla Parcial del Torrent, avui carrer de la Sínia 7, situada al paratge Camí de la Nou, de La Riera de Gaià (Tarragona).

Llindars : Front, per on té l'accés, amb el carrer de la Sínia número 7 en una línia de 15 metres; Dreta, amb la parcel·la número 37, en línia de 29,72 m, finca 2402; esquerre, amb la parcel·la número 35, en línia de 29,72 m, finca 2400 i fons, amb el límit de l'àmbit del pla parcial en línia de 14 m.

Inscrita al registre de la Propietat de Torredembarra amb codi Registral únic 43027000430397 al Tom 1756, llibre 56 i Foli 16.

Titularitat : 100 % de la propietat de l'Ajuntament de La Riera de Gaià d'acord amb l'escriptura Pública, autoritzada pel notari Don Ricardo Cabanas Trejo. "

Segon.- Aprovar el plec de clàusules reguladores del contracte d'alienació mitjançant el procediment de subhasta.





Tercer.- Designar als membres de la Mesa de licitació següents:

Presidència: Joan Casas Torras, Alcalde-President

Vocal: Noemí Ruiz Aguiló

Vocal : Stefanie Csefkó Eisermann

Vocal: Montserrat Caballé Palau que actuarà com a secretaria

Quart.- Disposar l'obertura del procediment d'alienació.

Cinquè.- Publicar en el perfil de contractant l'anunci de licitació juntament amb el plec de clàusules.

Sisè.- Notificar la present resolució als membres de la Mesa.

Si es vol impugnar la present resolució, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà 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 de l'endemà de la seva notificació.

Ho mana l'Alcalde-President, Joan Casas Torras a La Riera de Gaià a data de la signatura electrònica.

