

Òrgan: Junta De Govern
Caràcter: Sessió Ordinària
Data: 14 de juliol de 2025

Expedient núm. X2025000491

Per Unanimitat

Aprovat Per 4 Vots A Favor (Lluís Salvi Camps, Olga Guillem Pujol, Alba Suru Valverde, Nuria Casals Vilalta)

ACORD

APROVACIÓ DE L'EXPEDIENT, PLECS DE CONDICIONS I CONVOCATÒRIA DE LICITACIÓ PER L'ALIENACIÓ DEL BE PATRIMONIAL, PER CONCURS PMSH DEL 25,43%, DE L'AJUNTAMENT DE VILOBÍ D'ONYAR DE LA PARCEL·LA 1.2 DE LA CIM LA SELVA

Antecedents

I. L'Ajuntament de Vilobí d'Onyar, es propietari d' un condomini amb la següent descripció:

Parcel·la 1.2 de la CIM La Selva, de 2500 m2, amb referencia cadastral 1189507DG8318N0001MY, finca registral núm. 2756, del Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners, junt amb l'Ajuntament de Riudellots de La Selva i CIMALSA, el que significa l'existència d'un condomini distribuït de la forma següent:

- CIMALSA: 38,06 % (951,48 m2)
- Ajuntament de Riudellots de la Selva: 36,51% (912,80 m2)
- **Ajuntament de Vilobí d'Onyar: 25,43% (635,72 m2)**

Segons l'acta de cessió de les obres urbanització del Pla Parcial CIM La Selva, signada en data 25 de juliol del 2007, les obres d'urbanització del sector han finalitzat i han estat recepcionades.

D'acord amb la normativa del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla Parcial del sector "CIM La Selva, en l'àmbit de les parcel·les núm. 1.1, 1.2 i 6.2 (rev01 febrer 2007)" (DOGC 11.05.2007).

La classificació urbanística és sòl urbà i la qualificació urbanística és la de:

- **Parc Aeroportuari-Logístic.** Parcel·la 1 (article 18bis de les Normes Reguladores). Serveis complementaris a les activitats aeroportuàries i logístiques de l'entorn.

II. L'ajuntament no té constituït formalment el patrimoni municipal del sòl i l'habitatge, si bé va iniciar la tramitació per constituir-lo, mitjançant provisió de l'Alcaldia

de 29 de setembre de 2021, expedient núm. X2021001143, no obstant això, la finca en condomini integra el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, ex lege.

III. La finca en condomini es va adquirir segons escriptures públiques del 28 de juliol de 2009, davant el Notari Jose Maria Mateu Garcia, l'Ajuntament de Vilobí d'Onyar va adquirir una participació del 25,429% de la parcel·la 1.2 del projecte de reparcel·lació descrit, inscripció 1a. de la finca registral 2756, Tom: 3344, Llibre:58, Foli 84 de Riudellots de La Selva, de 2500 metres quadrats en total; provinent d'adjudicació del projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial de la Cim La Selva.

IV. En data 13 de març de 2025, l'Alcalde de l'Ajuntament de Vilobí d'Onyar, ha disposat mitjançant provisió, l'alienació del proindivís de que disposa aquest Ajuntament, en copropietat amb l'Ajuntament de Riudellots de La Selva i de CIMALSA; això com que per part dels serveis tècnics i jurídics municipals, s'emetin els informes i es portin a terme les actuacions administratives necessàries per extingir el condomini constituït sobre el be immoble descrit.

V. En data 21 de maig de 2025, l'Alcalde de l'Ajuntament de Vilobí d'Onyar, ha elaborat i signat, una memòria justificativa de l'alienació onerosa del bé patrimonial descrit, on fonamenta la conveniència de l'alienació, en els termes literals següents:

“La necessitat de la extinció del condomini es motiva en la indivisibilitat de la parcel·la, la qual cosa fa que la participació en el condomini no es utilitzable per si mateixa.

La extinció del condomini en proindivís es justifica d'acord amb la finalitat prevista en article 160.5.a) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (EDL 2010/149456), pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme -TRLUC-, que recull entre les finalitats dels edificis i el sòl integrant dels patrimonis municipals del sòl i habitatge "preveure, posar en marxa i desenvolupar, tècnicament i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida".

L'extinció del condomini que es pretén, millorarà la qualitat de vida dels ciutadans d'aquest municipi, atès que el resultat de l'alienació es destinarà íntegrament a inversions en millora dels equipaments municipals següents:

- Ampliació de la Biblioteca municipal.
- Rehabilitació de l'edifici de Can Sagrera per destinar-lo a Centre cívic i cultural, fase 1a.. “

VI. En data 19 de març de 2025, la Secretaria de la corporació, amb el vistiplau del Alcalde, ha certificat que el proindivís forma part de l'Inventari de béns municipal.

VII. En data 1 d'abril de 2025, els serveis tècnics del Consell Comarcal de La Selva, emeten informe del règim urbanístic de la parcel·la industrial 1.2 del Cim La Selva, certificat per la Secretaria del Consell Comarcal, per tenir delegades les facultats urbanístiques al Consell Comarcal de La Selva, en l'àmbit de la CIM La Selva.

VIII. En data 25 d'abril de 2025, l'Arquitecte de la Unitat dels Serveis Tècnics del Consell Comarcal, emet informe de ratificació de la valoració del 25,43% de la finca, amb una valoració final de 250,31 €/m² impostos exclosos.

IX. En data 25 d'abril de 2025, la interventora de la corporació, informa que el preu a cobrar segons la valoració feta per l'arquitecte tècnic Ferran de Toro Perpinyà, ratificada per l'arquitecte del Consell Comarcal de la Selva ascendeix a l'import de 159.127,07 € impostos exclosos, segons percentatge que li pertoca a l'Ajuntament de Vilobí d'Onyar. I en relació als recursos ordinaris en el sentit que el preu de venda de la parcel·la suposa un 3,76% sobre aquells recursos. La competència per procedir a l'adquisició correspon a la Junta de Govern Local, atès que l'import de la compravenda no supera el 10% dels recursos ordinaris del pressupost de l'exercici 2025.

X. En data 15 de maig de 2025, la Secretària de la corporació, ha emès informe relatiu al procediment i a la legislació aplicable per l'alienació, mitjançant adjudicació directa, per considerar que es pot extingir el condomini de la participació municipal.

XI. En data 21 de maig de 2025, es fa tramesa de l'expedient al Departament de la Presidència de la Generalitat de Catalunya, (DGAL), per mitjà del tràmit telemàtic EACAT, la petició d'informe preceptiu de tràfic patrimonial.

XII. En data 18 de juny de 2025, el Departament de la Presidència, Direcció General d'Administració Local, fa requeriment demanant un informe complementari de secretaria.

XIII. En data 19 de juny de 2025, la Secretària de la corporació, ha emès informe complementari relatiu al procediment i a la legislació aplicable per l'alienació, pel procediment de concurs públic amb procediment obert, de conformitat amb l'article 168 de la LUC.

XIV. En data 2 de juliol de 2025, el Departament de la Presidència, Direcció General d'Administració Local, fa tramesa d'informe pel qual s'informa favorablement l'alienació mitjançant concurs públic per part de l'Ajuntament de Vilobí d'Onyar del 25,43% de la parcel·la 1.2 de la CIM La Selva, inscrita al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners com a finca registral número 2756 de Riudellots de la Selva, amb IDUFIR número 17018000904464 amb referencia cadastral 1189507DG8318N0001MY sempre que s'acompleixin els preceptes legals i reglamentaris en vigor i les consideracions legals esmentades a l'informe.

Fonaments de dret

Primer. Normativa aplicable

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.
- Normes Subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la CTU de Girona en sessió 1 d'abril de 1987.

Supletòriament són d'aplicació les següents normes de dret administratiu:

- 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 (en endavant LCSP) i disposicions que la desenvolupen.

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local.
- Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i disposicions que el desenvolupen.
- Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre.
- En defectes de totes les normes anteriors són d'aplicació les següents normes de dret privat:
- Article 1445, següents i concordants del Codi civil
- Article 552 del CCC

Disposicions aplicables del dret civil català, així com també de la legislació hipotecària pertinent.

Segon. Òrgan competent

L'òrgan competent per adoptar l'acord d'alienació es l'Alcalde, de conformitat amb l'article 53. 1q) del TRLMRL, i la Disposició Addicional 2ª. De la LCSP, en tant que la valoració de la finca es de **CENT CINQUANTA-NOU MIL CENT VINT-I-SET amb SET CÈNTIM (159.127,07 €) impostos exclosos**, xifra que no supera el 10% dels recursos ordinaris del pressupost municipal 2025 vigent, aprovat definitivament, ascendeix a 4.228.910,30 euros, per la qual cosa el preu de venda de la parcel·la suposa un 3,76% sobre aquells recursos, ni la quantia de tres milions d'euros. No obstant aquesta competència s'ha delegat a la Junta de Govern Local per Decret de l'Alcaldia: 2023DECR000558 del 2 d'octubre de 2023, publicat al BOPG de Girona **65745746**.

Per això es proposa a la Junta de Govern Local, l'adopció dels següents acords:

ACORDS

Primer. Aprovar l'expedient del contracte administratiu especial per l'alienació mitjançant concurs del bé immoble, amb ús de serveis complementaris aeroportuaris i logístics, proindivís del **25,43% (635,72 m2), de la parcel·la 1.2 del CIM La Selva, amb condomini amb CIMALSA: 38,06 % (951,48 m2)**, empresa pública de la Generalitat de Catalunya i Ajuntament de Riudellots de la Selva: 36,51% (912,80 m2), integrant del patrimoni municipal i del patrimoni municipal del sòl i l'habitatge, ex lege.

La finca es va adquirir segons escriptures públiques del 28 de juliol de 2009, davant el Notari Jose Maria Mateu Garcia, l'Ajuntament de Vilobí d'Onyar va adquirir una participació del 25,429% de la parcel·la 1.2 del projecte de reparcel·lació descrit, inscripció 1a. de la finca registral 2756, Tom: 3344, Llibre:58, Foli 84 de Riudellots de La Selva, de 2500 metres quadrats en total; provinent d'adjudicació del projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial de la Cim La Selva, per un preu base de licitació de **CENT CINQUANTA-NOU MIL CENT VINT-I-SET amb SET CÈNTIM (159.127,07 €), impostos exclosos**.

Segon. Aprovar el Plec de condicions que ha de regir el contracte indicat en l'acord primer i que consta a l'expedient.

Tercer. Aprovar la convocatòria de la licitació mitjançant concurs del be immoble indicat en l'acord primer, perquè en el **termini de trenta (30)** dies naturals, que s'iniciarà l'endemà de la publicació en el Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Vilobí d'Onyar es puguin presentar proposicions. Addicionalment, la licitació es publicarà al tauler d'Edictes i Anuncis de la seu electrònica de l'Ajuntament de Vilobí d'Onyar.

Quart. Publicar al Perfil del Contractant, tota la informació integrant de l'expedient d'alienació, en particular el plec de condicions i l'acord d'aprovació de l'expedient.

Cinquè. Fer constar que contra el present acord, que posa fi a la via administrativa, poden interposar-se els recursos següents:

- Recurs contenciós administratiu, davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Girona, en el termini de dos mesos, a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació, o de la publicació del present acord de conformitat amb la jurisdicció contenciosa administrativa.
- Alternativament, un recurs de reposició potestatiu, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació, davant de l'Alcaldia d'aquesta administració, d'acord amb la Llei de Procediment Administratiu Comú,
- Es pot interposar amb caràcter obligatori i previ a la via jurisdiccional contenciosa administrativa, recurs de reposició davant l'òrgan que hagi dictat l'acte en el termini d'un mes, a comptar des del dia següent al d'aquesta notificació.
- No obstant això es pot interposar qualsevol altre recurs que es consideri convenient.

Sisè. Notificar aquests acords a l'Ajuntament de Riudellots de La Selva i a CIMALSA, en la seva condició de copropietaris de la parcel·la 1.2 del Cim La Selva, als efectes del que disposa l'article 552-4 del Codi Civil de Catalunya (Llei 5/2006, Llibre V relatiu als drets reals), es a dir que poden exercir el dret de tanteig en el termini d'un mes comptat des del moment de la notificació, fent constar que si no hi ha notificació o si la transmissió es fa per un preu o en unes circumstàncies diferents de les que hi consten, el tanteig comporta el retracte, que es pot exercir en el termini de tres mesos comptats des del moment en què els altres copropietaris tenen coneixement de l'alienació i les seves circumstàncies o des de la data en què s'inscriu la transmissió en el registre que correspon. Igualment es fa constar aquesta circumstància en el Plec de condicions que s'aproven per a general coneixement dels licitadors.

Setè. Donar compte al Ple del present acord en la propera sessió ordinària que es convoqui.

Vilobí d'Onyar, a data de signatura electrònica.