



Ajuntament de Santa Oliva

Alba Estévez López, Secretaria Interventora de l'ajuntament de Santa Oliva,

CERTIFICA:

Que en el Ple ordinari realitzat en sessió de data vint-i-cinc de setembre de dos mil vint-i-cinc, es va aprovar, entre d'altres, el següent:

“ EXP. NÚM.: 1523/2024-1 APROVACIÓ, SI ESCAU, DE L'EXPEDIENT D'ALIENACIÓ MITJANÇANT CONCURS (PROCEDIMENT OBERT) DE LA PARCEL·LA DE TITULARITAT MUNICIPAL AMB REFERÈNCIA CADASTRAL 5600315CF7750S0001MS AL TERME MUNICIPAL DE SANTA OLIVA, AIXÍ COM APROVACIÓ DEL PLEC DE CLÀUSULES QUE REGULA AQUESTA ALIENACIÓ.

Antecedents

1. A l'expedient relatiu a l'alienació per concurs de la parcel·la de titularitat municipal amb referència cadastral [5600315CF7750S0001MS](#) al terme municipal de Santa Oliva consta providència d'alcaldia de data 6 de març de 2025 per tal que s'iniciï el procediment per l'alineació d'una parcel·la propietat de l'ajuntament ubicada al carrer Ronda de l'Albornar cantonada amb carrer de les Ventoses i que es sol·licitin els informes oportuns a serveis tècnics municipals, a secretaria i intervenció, així com a la Direcció General d'Administració Local, si s'escau.
2. En data 6 de març de 2025, l'alcalde emet memòria justificativa de la conveniència i l'oportunitat de dur a terme l'operació projectada, destacant que l'Ajuntament és titular, arran de l'aprovació del projecte de reparcel·lació corresponent aprovat definitivament en data 5 de maig de 1999 per la Comissió d'urbanisme de Tarragona.

La Memòria d'Alcaldia, respecte la conveniència de l'operació projectada, s'emet de conformitat amb allò que disposa l'article 224.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, apartat e), relatiu a l'execució d'operacions d'iniciativa pública de conservació, rehabilitació o millora del patrimoni arquitectònic, de remodelació urbana, o de conservació i millora del medi rural i natural.

3. S'incorpora a l'expedient nota simple de la finca de data 4 de març de 2025 emesa per part del registre de la Propietat del Vendrell, inscrita a nom de l'Ajuntament de Santa Oliva amb el següent detall: Finca registral núm. 3313 de Santa Oliva, inscrita al tom 1802, llibre 74, foli 115.
4. Consta a l'expedient fitxa cadastral de la finca objecte d'alienació de data 28 de febrer de 2025 segons el següent detall: Parcel·la amb referència cadastral 5600315CF7750S0001MS, constant una superfície gràfica de 25.543m², sòl sense edificar.
5. El 29 d'abril de 2025 s'emet l'informe de valoració de la finca objecte d'alienació, per part de l'arquitecte municipal, on es descriu l'immoble, classificat com a urbà,





Ajuntament de Santa Oliva

subzona industrial aïllada, qualificat com a activitat econòmica, industrial - clau 12 g. Industrial Aïllada Petita d'IDIADA, atribuïnt-se un valor de 4.107.314,40 euros.

6. El 8 de maig de 2025, la secretària interventora accidental de l'Ajuntament de Santa Oliva, informa que els recursos ordinaris del pressupost vigent ascendeixen a 3.607.172,40 euros.
7. El 9 de maig de 2025, la secretària interventora accidental de l'Ajuntament de Santa Oliva, emet informe d'intervenció on es fa constar el següent:

(...) PRIMER.- Atès que la valoració del bé immoble amb referència cadastral 5600315CF7750S0001MS ascendeix a 4.107.314,40 €, efectuada pels Serveis Tècnics Municipals, i atès que l'import dels recursos ordinaris del pressupost ascendeix a 3.607.172,42€, l'import de l'alienació, segons informe dels serveis tècnics municipals de data 29 d'abril de 2025 suposa un 113,86 % en relació a aquells recursos.

SEGON.- Atès el valor del bé, aquest si supera el 25% dels recursos ordinaris del Pressupost pel que, d'acord amb l'article 40.1 c) del Decret 336/1988 de 17 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, i 209 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, serà necessari l'informe previ de la Direcció General d'Administració Local.

Tanmateix, la present operació és competència del ple de la corporació, per majoria absoluta.

TERCER.- Els ingressos obtinguts per l'alienació de bens patrimonials no podran destinar-se a finançar despeses corrents, excepte que es tracti de parcel·les sobrants de vies públiques no edificables o de bens no utilitzables en serveis locals, tal i com estableixen els articles 209.4 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 i 40.2 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals.(...)"

8. El 9 de maig de 2025, la secretària interventora accidental de l'Ajuntament de Santa Oliva, emet informe jurídic on es descriu la finca, el procediment d'alienació i la normativa aplicable, fent constar que el bé integra el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge i que la seva alienació s'ha de considerar un contracte administratiu especial atesa la seva finalitat d'interès general i satisfacció de l'interès públic. També s'indica que el Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de las Hisendes Locals, estableix la impossibilitat de finançar despeses corrents amb el producte de l'alienació de béns immobles, llevat que es tracti de parcel·les sobrants de vies públiques no edificables o de béns no utilitzables en serveis públics locals i es fa constar que en la memòria d'alcaldia es detallen les inversions a efectuar





Ajuntament de Santa Oliva

per la venda.

9. Per Decret d'alcaldia núm. 2025-0374 de data 9 de maig es sol·licita informe previ del departament competent en matèria d'Administració local de la Generalitat de Catalunya sobre l'alienació del bé immoble amb referència cadastral 5600315CF7750S0001MS d'acord amb el que disposa l'article 209.2.d) 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.
10. En data 20 de maig de 2025 es requereix documentació complementària necessària per poder emetre l'informe per part de la DGAL, la qual es trameta a través d'EACAT, per l'Ajuntament de Santa Oliva, amb data 29 de maig de 2025. En compliment del requeriment realitzat, de la documentació aportada per l'Ajuntament de Santa Oliva, resulta necessari tenir en compte:
 - a. Que el 22 de maig de 2025 l'arquitecte municipal va emetre informe on s'identifica la finca i es fa constar que no es troba inclosa en cap àmbit de planejament derivat, ni està afectada per sistemes urbanístics generals o locals, ni per cap altre tipus d'afectació urbanística que impliqui la seva necessitat per a l'ús o servei públic municipal, ni actualment ni en les previsions futures del planejament vigent. Concloent que no està compresa en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació urbanística que la faci necessària per a l'ens local actualment ni en el futur.
 - b. Que el 29 de maig de 2025, la secretària interventora accidental de l'Ajuntament de Santa Oliva emet certificat relatiu al inventari de béns de la parcel·la objecte d'alienació.
2. El 19 de juny de 2025 es rep informe favorable perceptiu de la Direcció General d'Administració Local en el que exposen que ateses les consideracions precedents, basades en la documentació aportada per aquesta corporació i en la normativa que és d'aplicació en aquest cas, s'informa favorablement l'alienació mitjançant concurs públic, per l'Ajuntament de Santa Oliva, de la finca registral 3313, situada a la Ronda de l'Albornar 8, de Santa Oliva, amb referència cadastral número 5600315CF7750S0001MS, sempre que es compleixin els preceptes legals i reglamentaris en vigor, i es tinguin en compte les consideracions legals esmentades a l'informe.
3. Consta incorporat a l'expedient providència d'alcaldia de data 18 de setembre de 2025 indicant que una vegada conclòs el termini de licitació aprovat mitjançant acord de ple ordinari de data 17 de juliol de 2025 sense que es recepcionessin ofertes mitjançant l'eina del sobre Digital del perfil del contractant, s'ha procedit mitjançant acord de Junta de Govern de data 18 de setembre de 2025, a declarar deserta l'alienació mitjançant concurs (procediment obert) de la parcel·la de titularitat municipal amb referència cadastral 5600315CF7750S0001MS, expedient municipal 1523/2024, mitjançant





Ajuntament de Santa Oliva

el procediment obert, pel fet que no s'ha presentat cap oferta.

Considerant que el període estival ha afectat la participació en el procediment de licitació, fet que ha dificultat la presentació d'ofertes, es decideix iniciar de nou la tramitació de l'expedient de licitació amb l'objectiu de garantir una major concurrència i possibilitar l'alienació mitjançant concurs públic en condicions òptimes, disposant que s'iniciïn els tràmits corresponents per a dur a terme una nova licitació.

4. Vist l'informe favorable emès per la tècnica d'administració general de data 18 de setembre de 2025, amb nota de conformitat de la secretaria-interventora als efectes previstos en l'article 3.4 del Reial Decret 128/2018, de 16 de març.
5. Atesos els plecs signats en data 18 de setembre de 2025 per la tècnica d'administració general que estan incorporats a l'expedient.

Fonaments jurídics

1. Normativa aplicable

- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.
- El 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.
- La Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions públiques.
- El Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.
- El Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de las Hisendes Locals.
- El Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.
- El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- La Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, pel qual es traslladen 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.
- La Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

2. De conformitat amb l'article 209.2 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel





Ajuntament de Santa Oliva

qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, s'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 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, 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.

3. Vistos els articles 4 a 11 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, pel qual es traslladen 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, que regulen els negocis i contractes exclosos. L'article 9.2 d'aquesta Llei disposa que els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, tenen sempre el caràcter de contractes privats i es regeixen per la legislació patrimonial. Així mateix, l'article 24 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, preveu que els contractes del sector públic poden tenir caràcter administratiu o caràcter privat. Respecte els contractes d'alienació dels terrenys que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge amb l'assoliment d'una finalitat d'interès general, es qualifiquen com contractes administratius especials.
4. D'acord amb l'article 79 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, per a la resolució del procediment, s'han de sol·licitar els informes que siguin preceptius legalment i els que siguin necessaris per resoldre. D'acord amb l'article 80 del mateix text legal, llevat que hi hagi una disposició expressa en sentit contrari, els informes són facultatius i no vinculants.
5. Considerant que el preu de l'alienació ascendeix a 4.107.314,40 euros, i vist l'Informe d'Intervenció, l'òrgan competent per efectuar la present contractació i tramitar l'expedient, de conformitat amb la disposició addicional segona de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, serà el Ple de la Corporació atès que supera el 10% dels recursos ordinaris . 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 del Règim Local, quan la quantia de l'alienació superi el 20% dels recursos ordinaris del Pressupost com és el cas.

Per tot això, des de l'alcaldia , en compliment del que disposen els preceptes esmentats, es proposa al Ple de la Corporació l'adopció dels següents ACORDS:

Primer.- Aprovar l'expedient d'alienació per concurs, número 1523/2024-1, per





Ajuntament de Santa Oliva

procediment obert de la parcel·la de titularitat municipal amb referència cadastral [5600315CF7750S0001MS](#) al terme municipal de Santa Oliva amb el següent detall: Inscrita al Registre de la Propietat del Vendrell, a nom de l'Ajuntament de Santa Oliva : Finca registral núm. 3313 de Santa Oliva, inscrita al tom 1802, llibre 74, foli 115.

Segon.- Aprovar el Plec de clàusules administratives que ha de regir el procediment, en els termes que consten en l'expedient.

Tercer.- Publicar anunci de licitació en el Perfil de Contractant d'aquesta Administració, perquè durant el termini de VINT DIES HÀBILS, a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci en el perfil, es puguin presentar les proposicions que es considerin convenients, i sense perjudici de la publicitat que se'n pugui fer a través d'altres mitjans.

Quart.- Facultar i delegar en la Junta de Govern Local, tan àmpliament com en dret sigui possible, l'adopció dels acords i/o resolucions necessàries per fer efectiu el present acord, incloses les esmenes d'errades materials o de fet que es puguin produir, sense perjudici que se'n doni compte al Ple de la Corporació en la primera sessió que se celebri amb posterioritat.

Comentaris i/o deliberacions (consten en la gravació en àudio).

Per la presidència, es sotmet la proposta a votació, essent el resultat el següent:

Vots a favor: 6 vots, dels quals 5 són del grup municipal del PSC i 1 del grup municipal del PP.

Vots en contra: cap.

Abstencions: 2 del grup municipal de CPSOECP-C.

La proposta es troba conforme i s'aprova per majoria absoluta dels membres assistents."

I perquè així consti, expedeixo aquest certificat extret de l'esborrany de l'acta i a reserva de la seva aprovació, d'acord amb l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, amb el vistiplau de l'alcalde de Santa Oliva, signat electrònicament al marge.

Vist i plau,

Christian Martínez Rodríguez,
Alcalde.

Alba Estévez López,
Secretaria Interventora.

