

Expedient núm.: 878/2024

Procediment: Alienació de béns municipals, per subhasta

Assumpte: Av. Notari Roca Sastre, 67-69

Tipus de document: Informe de secretaria

Signat per: Secretaria

En compliment d'allò que estableix l'article 3.2.a del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el Règim Jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, emeto el següent

INFORME

PRIMER. Són béns patrimonials els que són propietat de l'ens local i no són destinats directament a l'ús públic, a l'exercici de cap servei públic de competència local o a l'aprofitament pel comú dels veïns. Es regeixen pel que disposa la seva legislació específica i, si aquesta manca, per les normes de dret privat.

Els Ens Locals tenen capacitat jurídica plena per alienar béns. L'alienació de béns patrimonials pot realitzar-se per concurs, subhasta pública o adjudicació directa. Pot acordar-se la subhasta de béns que, per la seva ubicació, naturalesa i característiques, siguin inadequats per atendre les directrius derivades de polítiques públiques d'habitatge.

SEGON. La Legislació aplicable és la següent:

- Els articles 52.2.p, 53.1.q, 199, 200, 203, 209, 214 i 215 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- Els articles 1, 2, 8, 40 i següents del Reglament del patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.
- Els articles 47.2.m, 79 i 80 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.



— Els articles 76, 79, 80, 85, i disposició final setena del Text refós de les disposicions vigents en matèria de Règim Local, aprovat per Reial decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

— La Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques.

— Els articles 9, 115 a 155 i les Disposicions Addicionals Segona, Tercera i Quinzena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la 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.

TERCER. De conformitat amb l'article 49 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, estan exclosos de l'àmbit del Text refós de la Llei de contractes del sector públic 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.

La legislació patrimonial a la qual cal remetre és el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que en el seu article 209.1 disposa que 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. L'article 209.2.b del mateix text refós estableix que es pot acordar la subhasta de béns que, per la seva ubicació, naturalesa i característiques, siguin inadequats per atendre les directrius derivades de polítiques públiques d'habitatge.

Es produeix, per tant, una remissió normativa al què disposa la legislació de contractació administrativa pel que fa a la preparació i adjudicació d'aquest tipus de contractes que, no obstant això, i donada la concepció «dual» dels mateixos i de conformitat amb la teoria dels «actes separables» considera aplicable la normativa privada pel que fa als efectes i extinció d'aquests contractes.

Així mateix, resultaran aplicables les disposicions relatives a l'ús de mitjans electrònics contingudes en les Disposicions addicionals 15, 16 i 17, de manera que les notificacions es realitzaran mitjançant adreça electrònica habilitada o mitjançant compareixença electrònica i la presentació d'ofertes i sol·licituds de participació es durà a terme utilitzant mitjans electrònics.

QUART. Per a alienar béns patrimonials és necessària la valoració pericial del tècnic local que acrediti la valoració dels béns o del gravamen.

A més, d'acord amb l'article 40.1.c del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, és necessari l'informe previ del



Departament de Governació, Administracions públiques i Habitatge si el valor del bé o del gravamen excedeix el 25% dels recursos ordinaris del pressupost consolidat de la corporació. L'informe s'ha d'emetre en el termini màxim de 30 dies, transcorregut el qual sense haver-se emès es poden prosseguir les actuacions. Si l'informe no és favorable, el Ple ha d'adoptar l'acord d'alienació o de gravamen amb el vot favorable de les dues terceres parts del nombre de fet i, en tot cas, de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació.

No obstant això, a l'efecte de control de legalitat de l'alienació de béns immobles, el valor dels quals no excedeix del 25% indicat, se n'ha de donar compte també al Departament de Governació, una vegada instruït l'expedient, abans de la resolució definitiva.

CINQUÈ. L'alienació de béns, d'acord amb el que disposa l'article 214.1 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, ha de ser acordada pel Ple de la Corporació, a excepció dels supòsits d'alienació que, d'acord amb l'article 53 del mateix text, correspon aprovar a l'Alcalde.

Atès que el preu de l'alienació ascendeix a **//106.556,81.-€//** 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 LCSP, serà l'Alcalde, atès que no supera el 10% de recursos ordinaris del pressupost vigent. No obstant resoldrà la Junta de Govern Local per delegació de l'Alcalde.

L'import de l'alienació de béns patrimonials en cap cas es podrà destinar a finançar despeses corrents, tret que es tracti de parcel·les sobrants de vies públiques no edificables o de béns no utilitzables en serveis locals, de conformitat amb l'article 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

SISÈ. El procediment per portar a terme l'alienació onerosa de béns patrimonials per subhasta, procediment que es considera més adequat degut a les característiques d'aquest contracte, és el següent:

- A.** Abans d'iniciar-se els tràmits conduents a l'alienació de l'immoble, es procedirà a determinar la situació física i jurídica del mateix. No és necessari efectuar de forma simultània un expedient de parcel·lació de la finca total, d'acord amb el previst en el POUM de Guissona, doncs ja va ser aprovat en data 18 de setembre de 2023.



B. Segons exigeix l'article 40.1.b del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels Ens Locals, l'arquitecte tècnic Sr. Salvador Giné Macià, va emetre informe fent una valoració que acredita l'estimació dels béns i una descripció detallada dels mateixos, valoració que ascendeix a **//106.556,81.-€//**.

C. L'informe d'Intervenció estableix que l'alienació suposa un **1,42%** en relació amb el percentatge dels recursos ordinaris del pressupost, pel qual l'òrgan competent per iniciar l'expedient serà l'Alcalde, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona de la Llei de contractes del sector públic, no obstant aquest delega la seva competència a la Junta de Govern Local.

D. A l'expedient s'hi hauran d'adjuntar certificat de l'Inventari de béns i nota simple de la inscripció dels béns immobles al Registre de la Propietat, analitzant les càrregues que poguessin tenir.

Atès que el valor total dels béns no excedeix el 25% dels recursos ordinaris del pressupost consolidat de la corporació, d'acord amb l'article 40.1.c del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, no és necessari l'informe previ del Departament de Governació, Administracions públiques i Habitatge.

E. Iniciat l'expedient de contractació s'ha d'ordenar la redacció del Plec de Condicions.

F. Una vegada incorporats aquests documents, es dictarà resolució motivada per l'òrgan de contractació aprovant l'expedient i disposant l'obertura del procediment d'adjudicació.

G. Si de la valoració es dedueix que l'import de venda excedeix del 25% dels recursos ordinaris del Pressupost consolidat de la corporació, el Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge emetrà informe, en un termini de 30 dies.

En el supòsit en què l'informe no sigui favorable, el Ple ha d'adoptar l'acord d'alienació o de gravamen amb el vot favorable de les dues terceres parts del nombre de fet i, en tot cas, de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació. Si no excedeix d'aquest percentatge, i a l'efecte de control de la legalitat, s'ha de donar compte també a aquest Departament, un cop instruït l'expedient, abans de la resolució definitiva.



H. El procediment d'adjudicació s'iniciarà amb la convocatòria de la licitació. L'anunci de licitació per a l'adjudicació del contracte es publicarà en el perfil de contractant de conformitat amb l'article 135 de la LCSP.

I. Les ofertes dels interessats, que s'hauran d'ajustar al que preveu el Plec de Condicions, impliquen l'acceptació incondicionada del contingut d'aquestes condicions i es presentaran pels interessats en el termini que els plecs estableixin des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació en el perfil de contractant.

Les ofertes seran secretes i cada licitador no en podrà presentar més d'una, ajustant-la a les especificacions contingudes als plecs. La Secretaria certificarà la presentació de les ofertes.

J. L'òrgan de contractació estarà assistit per una Mesa de contractació i farà la proposta d'adjudicació al Ple. Els membres de la Mesa seran nomenats per l'òrgan de contractació.

De conformitat amb el punt 7 de la Disposició addicional segona de la LCSP, la mesa de contractació estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari d'aquesta, i formaran part d'ella, com a vocals, el Secretari o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'Interventor, o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïdes la funció de control econòmic-pressupostari, així com aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la Corporació, o membres electes d'aquesta, sense que el seu nombre, en total, sigui inferior a tres. Els membres electes que, en el seu cas, formin part de la Mesa de contractació no podran suposar més d'un terç del total de membres d'aquesta. Actuarà com a Secretari un funcionari de la Corporació.

De conformitat amb el punt 7 de la Disposició addicional segona de la LCSP i amb l'article 21.4 del Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, la composició de la Mesa de contractació es publicarà en el Perfil de Contractant amb una antelació mínima de set dies pel que fa a la reunió que hagi de celebrar-se per a la qualificació de la documentació referida en l'article 140.1 de la LCSP.

K. L'òrgan de contractació qualificarà prèviament la documentació (SOBRE «A») que contindrà la documentació acreditativa de la personalitat i capacitat del licitador i del seu representant, si escau.



Si s'observen defectes o omissions esmenables en la documentació administrativa presentada, s'atorgarà un termini no superior a tres dies perquè els licitadors els corregeixin o esmenin davant la mateixa mesa de contractació.

L'obertura de les ofertes s'ha d'efectuar en el termini que figuri en el plec de clàusules administratives particulars.

D'altra banda, s'han de presentar, en tot cas, en sobre independent i tancat el Sobre «B», que inclourà l'oferta econòmica corresponent.

En tot cas, l'obertura de l'oferta econòmica es realitzarà en acte públic.

L. L'òrgan de contractació classificarà les ofertes presentades segons els criteris de valoració establerts en el plec de condicions.

M. L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins el termini de 10 dies a comptar de l'endemà de la recepció del requeriment, presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social. I acreditarà no estar afectat per alguna de les prohibicions de contractar que preveu la LCSP.

Si en el termini concedit no s'ha presentat la documentació, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta i, en aquest cas, es requerirà la mateixa documentació al licitador amb la següent millor oferta.

N. L'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels 10 dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

L'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà als candidats o licitadors i es publicarà en el perfil del contractant.

O. L'alienació de béns immobles, s'ha de formalitzar en escriptura pública, d'acord amb el que disposa l'article 113.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, i amb l'article 1280 del Codi Civil.

SETÈ. L'import de l'alienació de béns patrimonials, en cap cas, es podrà destinar a finançar despeses corrents, llevat que es tracti de parcel·les sobrants de vies públiques no edificables o de béns no utilitzables en serveis locals.

No obstant això, la Junta de Govern Local acordarà el que estimi pertinent.

El Secretari, Josep Raïmat i Quintana.

(document signat electrònicament)

