

Acord

Data de l'acord: 26 de novembre de 2025

Òrgan: Junta de govern

Unitat: Intervenció

Expedient: 4390180001-2024-0011385

Proposta de la regidora d'affers interns, en relació a la setena ampliació del termini de presentació d'ofertes de l'expedient d'alienació del bé immoble "Parcel·la núm. 2 del PMU 17 Cambra Arrossera de Deltebre (FINCA REGISTRAL N° 15026)". EXP. 11385/2024

S'aprova per unanimitat.

Fets

1.- Per Junta de Govern Local de data 1 d'abril de 2025 es va aprovar l'expedient d'alienació del bé immoble patrimonial Parcel·la núm. 2 del PMU 17 Cambra Arrossera de Deltebre (FINCA REGISTRAL N° 15026), que té una valoració de 155.488,21 €.

2.- Es va disposar l'obertura del procediment d'alienació, publicant al perfil de contractant l'anunci de licitació, per tal que en el termini 15 dies naturals a partir de l'endemà de la publicació es presentessin les proposicions que s'estimessin pertinents.

3.- Vist que transcorregut el termini de presentació no s'havia presentat cap oferta, per acord de Junta de Govern Local de data 23 d'abril de 2025 es va aprovar l'ampliació de presentació d'ofertes pel termini d'UN MES.

4.- Vist que en data 21 de maig de 2025 encara no s'havia presentat cap oferta i el termini finalitzava en data 24 de maig de 2025, per acord de Junta de Govern Local de data 21 de maig de 2025 es va aprovar l'ampliació de presentació d'ofertes pel termini d'UN MES.

5.- Vist que transcorregut el termini de presentació no s'havia presentat cap oferta, per acord de Junta de Govern Local de data 8 de juliol de 2025 es va aprovar l'ampliació de presentació d'ofertes pel termini de quinze dies.

6.- Vist que transcorregut el termini de presentació no s'havia presentat cap oferta, per acord de Junta de Govern Local de data 29 de juliol de 2025 es va aprovar l'ampliació de presentació d'ofertes pel termini d'UN MES.

7.- Vist que transcorregut el termini de presentació no s'havia presentat cap oferta, per acord de Junta de Govern Local de data 3 de setembre de 2025 es va aprovar l'ampliació de presentació d'ofertes pel termini d'UN MES.

8.- Vist que transcorregut el termini de presentació no s'havia presentat cap oferta, per acord de Junta de Govern Local de data 8 d'octubre de 2025 es va aprovar l'ampliació de presentació d'ofertes pel termini d'UN MES.

9.- Vist que un cop finalitzat el termini, no s'ha presentat cap oferta.

Fonaments de dret

I. La legislació i 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 (TRLRHL).
- Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern (LTC).

II. 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.

III. 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.

IV. 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.

V. 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 22 de gener de 2025, l'immoble objecte del present expedient no resulta adequat per atendre les directrius derivades de polítiques públiques d'habitatge atès que és inadequat per llur emplaçament, naturalesa i característiques. Per tant, procedeix utilitzar el procediment de subhasta per a la seva alienació.

- VI. 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.
- VII. 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 béns en cas de procediments concurrencials"
- VIII. S'ha de tenir present la prohibició establerta en l'article 5 del TRLRHL, 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 es preveu l'ingrés per finançar les compres i expropiacions dels terrenys necessaris per dur a terme l'execució del projecte Passeig del Carrilet.

IX. 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*”.

X. 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.

Atès que els recursos ordinaris per al 2025 són de 17.152.002,44 € i que el valor del bé és de 155.488,21 €, el percentatge és inferior al 10 (que seria 1.715.200,24 €) i, per tant, és competència de l'Alcaldia.

En aquest cas, les competències com a òrgan de contractació de l'Alcaldia estan delegades a la Junta de Govern Local per Decret número 1375/2023, de data 19 de juny de 2023, modificat pel Decret 2024/2168 de data 15 de novembre de 2024 i pel Decret 2025/650 de data 11 d'abril de 2025.

En conseqüència, S'ACORDA:

Primer.- Aprovar l'ampliació del termini de presentació d'ofertes pel termini d'1 mes, de l'expedient d'alienació del bé immoble patrimonial Parcel·la núm. 2 del PMU 17 Cambra Arrossera de Deltebre (FINCA REGISTRAL N° 15026).

Segon.- Publicar aquest acord al perfil del contractant, ampliant el termini durant el qual es poden presentar ofertes.

Tercer.- Traslladar el present acord a l'Àrea #DeltebreEficient, subàrea d'Afers Interns i a l'Àrea promotora de la contractació per al seu coneixement i efectes oportuns.

Règim de recursos:

Contra la present resolució, per tractar-se d'un acte administratiu de tràmit no qualificat, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs