

EXPEDIENT 966/2025

INFORME DE NECESSITATS

Títol: AL·LIENACIÓ DIRECTA DÉ IMMOBLE URBÀ C/ BARCA NÚM 6 DE MÓRA D' EBRE

Tipus: Intern

Identificació del responsable:

Rubén Biarnes Renedo, en qualitat d' Alcalde ,i Sonia Ripoll Avante, en qualitat de tècnica jurídica d' Urbanisme.de l' ajuntament de Móra d' Ebre.

Identificació Àrea promotora:

Àrea promotora: Secretaria

Unitat: Secretaria

Subunitat: Patrimoni

ASSUMPTE:

Atès que l' ajuntament de Móra d' Ebre , és propietari del següent bé immoble:

Tipus de bé: patrimonial

Tipologia; **Edifici tester entre mitgeres alineació a vial situació en cantonada**

Carrer la Barca, 06,

Ref .cadastral 2119703CF0521G0001HD

**COORDENADES UTM : x 302.000,00
y 4.551.720,00**

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GANDESA

FINCA REGISTRAL NÚM. 472 DE MORA D' EBRE

IDUFIR 43002000063424

TOMO 861, LLIBRE 118, FOLI 57.

- Estat de conservació : Esta ruïnós.
- Certificat energètic: No en té

L'immoble consta inscrit a l'Inventari de béns municipal com a bé patrimonial

Aquest bé es troba lliure de càrregues i gravàmens i en l'actualitat no té cap destinació específica.

Atès que amb registre d' entrada Rc 1606, de 23 d' abril de 2025 ,es va presentar escrit er la societat mercantil A EGENERATIVA SL, on es sol·licita :

“

:

a.-)Que s' admeti aquest escrit i realitzats el tràmits escaients es procedeixi a instruir expedient per al·liena, de forma directa, a favor de la societat mercantil A GENERATIVA SL el bé immoble urbà patrimonial municipal que es descriu en els antecedents, ubicat al c/ barca núm. 6 de Móra d' Ebre procedint a pagar part del preu amb l' opció esmentada en aquest escrit.



*Als efectes adients, manifesto que sobre el Bé immoble del c/ la barca núm 3 , propietat de A Generativa SL, la Generalitat té un dret de tempteig i retracte inscrit al registre de la propietat però el fet de constituir una servitud de pas a favor de l' ajuntament no afecta en res a aquest dret a favor de la Generalitat, ja que té un objecte diferent.
A GENERATIVA SL “*

En relació a aquest bé immoble ubicat al c/ Barca 6, es considera convenient alienar-lo a la societat A GENERATIVA SL, ja que l' ajuntament ha iniciat negociacions amb el promotor A GENERATIVA SL , a fi de regular una servitud de pas de vianants al bé immoble del C/ BARCA NÚM. 3 i 9 , propietat de A Generativa SL , atès que aquest espai actualment és molt estret i provoca una situació de perill pels vianants. A tal efecte es constituiria UNA SERVITUT DE PAS vers la propietat del c/ Barca núm.3 i 9 , propietat de A GENERATIVA SL a favor de l' ajuntament ampliant l' espai d' aquest carrer per on podrien passejar els vianants a raó de la separata de projecte que aportaria A Generativa SL on es descriure la construcció a construir per on es tindria la servitud de pas.

El promotor A GENERATIVA SL ha demanat recentment llicència d' obres a l' ajuntament per la construcció d' un hotel en el c/ BARCA NÚM. 3 .

Pel que fa aquest bé immoble, ubicat al c/ Barca núm. 6, per part d' aquesta corporació municipal, no existeix a curt i mig termini, previsió de necessitat d' utilització atès el seu estat ruïnós.

En el passat, es va pensar construir en aquest bé immoble un centre d' interpretació de l' artista julio antonio però al final aquesta corporació va optar portar a terme la seva construcció en un lloc més ben ubicat i amb millor estat de conservació .
Aquest contracte s' adjudicarà de forma directa a la societat A GENERATIVA SL per requerir-ho *la peculiaritat del bé, les necessitats del servei a satisfer i les limitacions del mercat immobiliari, que s' han explicat en els anteriors apartats.*

L'immoble que es vol alienar, de forma directa, no disposa del mobiliari .

L'alienació de béns municipals està regulada en l'article 209 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMLRC), en relació amb els articles 40 i següents del Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988 (RPEL).

Així a l' article 209 del TRLMLRC es disposa :

“

1. 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.

2. Per a alienar o gravar béns immobles patrimonials, han de tenir-se en compte les següents regles:

a) L'alienació de béns immobles patrimonials pot realitzar-se per concurs, subhasta pública o adjudicació directa. El procediment ordinari per a l'alienació d'immobles és el concurs.

b) Pot acordar-se la subhasta de béns que, per la seva ubicació, naturalesa i



característiques, siguin inadequats per a atendre les directrius derivades de polítiques públiques d'habitatge.

c) Pot acordar-se l'adjudicació directa si ho requereixen les particularitats del bé, les necessitats a satisfer o les limitacions del mercat immobiliari.

d) És necessari l'informe previ del departament competent en matèria d'Administració local si el valor del bé o del gravamen excedeix els 100.000 euros. Si no s'excedeix aquest valor ha d'incorporar-se un informe previ del secretari o secretària de l'entitat local. L'informe del departament ha d'emetre's en un termini de vint dies. Si l'informe del departament no és favorable, el ple ha d'adoptar l'acord d'alienació amb els requisits establerts per l'article 47.2 de la Llei de l'Estat 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local. En els municipis de gran població i en el municipi de Barcelona solament es requereix l'informe previ del departament si el valor del bé o del gravamen excedeix del 25% dels recursos ordinaris del pressupost consolidat de la corporació. “

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, efectuada pel tècnic municipal

L'article 209.2 TRLMRLC 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.** El procediment ordinari per a l'alienació d'immobles és el concurs.
- b) (...)
- c) **Es pot acordar l'adjudicació directa** si ho requereixen les particularitats del bé, les necessitats que es volen satisfer o les limitacions del mercat immobiliari.

Així mateix, l'article 137.4 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques (LPAP), d'aplicació supletòria per aplicació de l'article de l'article 19.3 del RPEL, preveu que es podrà acordar l'adjudicació directa:

Art. 137.. LP: Formes d'alienació:

“

1. La enajenación de los inmuebles podrá realizarse mediante subasta, concurso o adjudicación directa.

4. Se podrá acordar la adjudicación directa en los siguientes supuestos:

a) Cuando el adquirente sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.



A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho público.

b) Cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública, o una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida.

c) Quando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por persona distinta de las previstas en los párrafos a) y b).

d) Cuando fuera declarada desierta la subasta o concurso promovidos para la enajenación o éstos resultasen fallidos como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración de los mismos. En este caso, las condiciones de la enajenación no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación.

e) Cuando se trate de solares que por su forma o pequeña extensión resulten inedificables y la venta se realice a un propietario colindante.

f) Cuando se trate de fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, y la venta se efectúe a un propietario colindante.

g) Cuando la titularidad del bien o derecho corresponda a dos o más propietarios y la venta se efectúe a favor de uno o más copropietarios.

h) Cuando la venta se efectúe a favor de quien ostente un derecho de adquisición preferente reconocido por disposición legal.

i) Cuando por razones excepcionales se considere conveniente efectuar la venta a favor del ocupante del inmueble. “

Art. 19 Reglament de Patrimoni dels ens locals:

DECRET 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals

19.1 Els béns que integren el patrimoni dels ens locals es regeixen per la Llei reguladora de les bases del règim local, per la Llei municipal i de règim local de Catalunya, per aquest Reglament i per les ordenances pròpies de cada entitat, en el marc de la legislació bàsica estatal reguladora dels béns de les administracions públiques.

19.2 Les propietats administratives especials es regeixen també per les seves



disposicions específiques.
19.3 Supletòriament, són d'aplicació la legislació estatal no bàsica en matèria de règim local i béns públics i les altres normes dels ordenaments jurídic, administratiu i privat.

Article 43

El tràmit de subhasta no és necessari en el cas de béns mobles o en cas excepcional en què es pot procedir a l'alienació directa quan ho requereixin les peculiaritats dels béns, les necessitats del servei a satisfer o les limitacions del mercat immobiliari, amb l'informe previ del Departament de Governació, que ha d'emetre en el termini de 30 dies, transcorregut el qual sense resolució es poden prosseguir les actuacions. També es pot procedir a l'alienació directa en supòsits d'urgència extrema.

En conseqüència, es considera que el procediment adient és **l'adjudicació directa**, per les peculiaritats del Bé immoble i limitacions del mercat immobiliari, en els termes que disposa els articles 209.2.c) del TRLMRLC o 137.4 de la LPAP).

El bé immoble resulta necessari per donar compliment a una funció de servei públic, (ampliar el carrer, amb un pas de vianants amb condicions de seguretat, ja que l' actual adoleix d' aquest caràcter) i alhora la realització d' un fi d' interès general per persona diferent de les previstes en els paràgrafs a) i b) de l' article 137 de la Llei 3372003 de patrimoni de les administracions públiques.

A raó de les negociacions entaulades, A GENERATIVA SL, propietari l'indant, procedirà a l' adquisició directa del Bé immoble del c/ Barca 6, i deixarà un pas de vianants en la seva propietat que l'inda amb aquest bé immoble i amb el carrer, que actualment és molt estret i els vianants han de desplaçar-se amb falta de condicions de seguretat òptimes, com es ressalta en informe servei vigilants municipal.

CONCLUSIONS:

Resta degudament acreditat el caràcter patrimonial del bé que es pretén alienar, el qual està ben determinat i consta inscrit en el Registre de la Propietat de Gadesa.

Pels motius exposats, es considera convenient alienar el bé immoble municipal ubicat al c/ BAR CA NÚM. 6 de MÓRA D' EBRE., de forma que cal tramitar expedient per a l'alienació directa onerosa i requerir als serveis tècnics i a la secretaria i intervenció municipal i servei de vigilants municipals respecte el tràfic viari que emetin els informes corresponents.

Així mateix, cal redactar i aprovar el plec de clàusules administratives particulars que ha de regir l'alienació del bé immoble de referència.



S'adjunta al present informe la documentació que es detalla a continuació:

☒ Certificat o nota simple actualitzada del Registre de la Propietat de l'immoble objecte d'alienació

☒ Certificat de secretaria acreditatiu que l'immoble figura inscrit a l'Inventari de Béns de la corporació amb la qualificació de patrimonial

Móra d' Ebre, en la data consignada al marge.

L' ALCALDE

LA TÉCNICA JURIDICA D' URBANISME

PEU DE SIGNATURA

Signat electrònicament

