

INFORME DE NECESSITATS

Expedient: 4390180001-2026-0012906

Títol: Alienació de bé immoble patrimonial

David Torres Fabra Secretari acctal. de l'Ajuntament de Deltebre, en relació a l'assumpte de referència tinc a bé emetre el següent INFORME:

ANTECEDENTS:

1. L'Ajuntament de Deltebre és propietari del següent bé immoble:

Parcel·la núm. 2 del PMU 17 Cambra Arrossera de Deltebre FINCA REGISTRAL N° 15026
--

“**URBANA:** PARCEL·LA 2. Parcel·la assenyalada amb el número 02 al plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació del Pla de millora urbana, PMU-17-Cambra Arrossera, del POUM de Deltebre, de figura irregular i mil tres-cents setze metres seixanta-tres (1.316,63) decímetres quadrats de superfície, amb la configuració i límits que figuren en l'esmentat plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació, que limita: al Nord, amb parcel·la resultant número 03, destinada a sistema d'equipaments que s'adjudica en aquest projecte a favor de l'Ajuntament de Deltebre; al Sud, amb parcel·la resultant número 01 destinada a sòl comercial, que s'adjudica en aquest Projecte a favor de MERCADONA, SA.; a l'Est, amb vial existent de l'avinguda de la Generalitat; a l'Oest, amb parcel·la resultant número 01, destinada a sòl comercial, que s'adjudica en aquest Projecte a favor de MERCADONA, SA. Superfície del sector: 6.04% del sector.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Sòl urbà.

Zona A2b. Zona de Serveis. Subzona de serveis comercial.

Nombre màxim de plantes: PB+1. Sostre: 789,98 m².

TITULARITAT: 100,00% del ple domini per títol de reparcel·lació. Formalitzada en virtut de certificat d'aprovació definitiva d'acord adoptat per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Deltebre amb data 22 de febrer de 2023 del projecte de reparcel·lació del "Pla de Millora Urbana PMU-17 Cambra Arrossera de Deltebre", acompanyat del projecte de reparcel·lació redactat al setembre de 2022 per l'Enginyer Industrial Don Jaime Polo Villafaina.

Càrregues: Afecta, amb caràcter reial, al pagament de la quantitat de 101.966,49 euros, IVA exclòs, és a dir, la participació del 11,73% en concepte de despeses d'urbanització,

segons el saldo del compte de liquidació provisional, i en el seu dia, i un cop acabades les obres, el saldo definitiu del compte de liquidació.

Estat: no consta referència cadastral. No coordinat amb el cadastre.”

Tipus de bé: patrimonial.

Inscripció registral: tomo 4009, llibre 203, folio 203

L'immoble encara no consta inscrit en l'Inventari de béns municipal.

2. Aquest bé en l'actualitat no té cap destinació específica.
3. En relació a aquest, es considera convenient alienar-lo atès que no existeix previsió de necessitat d'utilització del bé a curt o mig termini per part d'aquesta corporació degut a que les necessitats d'immobles es troben cobertes i que les característiques del bé no el fan apte per utilitzar-se en els serveis municipals previstos.
4. Es preveu l'ingrés per finançar les compres i expropiacions de les finques necessàries per dur a terme l'execució de les diverses fases del projecte Passeig del Carrilet al municipi de Deltebre.
5. L'immoble NO disposa del mobiliari.
6. L'immoble objecte del present expedient no resulta adequat per atendre les directrius derivades de polítiques públiques d'habitatge pel seu emplaçament, naturalesa i característiques. Per tant, procedeix utilitzar el procediment de subhasta per a la seva alienació, d'acord amb l'article 209.2 TRLMRLC.

FONAMENTS DE DRET:

- I. 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 (TRLMRLC), en relació amb els articles 40 i següents del Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988 (RPEL).
- II. 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 en el Registre de la Propietat, si no està practicada.

- La taxació pericial del bé, efectuada pel tècnic municipal.
- III. 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.
 - 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.

CONCLUSIONS:

Pels motius exposats, es considera convenient alienar el bé immoble Parcel·la núm. 2 del PMU 17 Cambra Arrossera de Deltebre (FINCA REGISTRAL N° 15026), de forma que cal **tramitar expedient per a l'alienació**, mitjançant el procediment de subhasta, i requerir als serveis tècnics i a la secretaria i intervenció municipal 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.

Signat electrònicament

David Torres Fabra
Secretari acctal.