



Expedient: 425/2026

Procediment: Contractacions Patrimonials

Assumpte: Alienació directa i onerosa del bé immoble ubicat al C/ Jacint Verdaguer, 17 de Vilanova de Segrià

INFORME DE NECESSITATS

Títol: Alienació directa i onerosa del bé immoble ubicat al C/ Jacint Verdaguer, 17 de Vilanova de Segrià

Tipus: Intern

Identificació del responsable:

Martí Pérez Roig, secretari interventor de l'Ajuntament de Vilanova de Segrià

Identificació Àrea promotora:

Àrea promotora: Secretaria

Unitat: Secretaria

Subunitat: Patrimoni

ASSUMPTE:

Aquest ens és propietari del següent bé immoble:

- Tipus de bé: Patrimonial.
- Descripció: Parcel·la número noranta-tres. Solar de forma rectangular, situat a la urbanització "Secà del Melé", al carrer Jacint Verdaguer, número disset, al terme municipal de Vilanova de Segrià. Forma part integrant del Projecte de Reparcel·lació del Pla Especial PE-1 "Urbanització Secà del Melé".
- Naturalesa: Urbà.
- Ubicació: C/ Jacint Verdaguer, 17 (Vilanova de Segrià).
- Superfície: 913 m².
- Referència cadastral: 0516139CG0201N0001QX.
- Inscripció al Registre de la Propietat: Tom 3470, Llibre 46, Fulla 86.
- Data d'adquisició: 17 de febrer de 2012.

Sense perjudici de les afeccions registrals que consten a la nota simple informativa incorporada a l'expedient, les quals no tenen aparença de vigència efectiva ni impedeixen la transmissió del bé, l'immoble no es troba afecte a cap ús o servei públic ni es destina a cap finalitat d'interès general

Així mateix, de la nota simple actualitzada del Registre de la Propietat resulta l'existència de determinades afeccions fiscals derivades de tributs autonòmics meritades els anys 2008 i 2012, respectivament. No obstant això, aquestes afeccions consten subjectes a un termini de vigència de cinc anys, àmpliament transcorregut en l'actualitat, sense que constin pròrrogues ni noves anotacions registrals, motiu pel qual s'han de considerar caducades i sense eficàcia jurídica vigent.

En aquest sentit, consta acreditat que el solar no és necessari per al compliment de les competències municipals ni per a la prestació de serveis públics, ni tampoc es preveu la





seva afectació futura a cap ús públic, d'acord amb la planificació i necessitats municipals vigents.

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).

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 quan concorrin raons excepcionals degudament justificades.

En el present cas, la reiteració de procediments d'alienació declarats deserts, juntament amb la manca d'eficàcia dels mecanismes de concurrència competitiva i la necessitat de garantir una gestió eficient del patrimoni municipal, constitueixen circumstàncies suficients que justifiquen l'ús d'aquest procediment.

En conseqüència, es considera que el procediment adient és l'adjudicació directa, ja que, consta acreditat a l'expedient que l'Ajuntament ha intentat en reiterades ocasions la seva alienació mitjançant procediments de concurrència competitiva, sense èxit:

- En el marc de l'expedient 316/2020, el procediment va ser declarat desert en data 12 d'abril de 2022 per manca de propostes econòmiques .
- Posteriorment, mitjançant procediment iniciat per decret d'alcaldia de 13 de novembre de 2023, tampoc es va presentar cap oferta, essent declarat novament desert .





- Finalment, en l'any 2024, es va tramitar un nou procediment, en el qual es va presentar una única oferta que va ser retirada per l'interessat per impossibilitat de finançament, motiu pel qual el procediment es va declarar igualment desert .

Aquests antecedents evidencien la ineficàcia dels procediments ordinaris de licitació per a la transmissió del bé, tot i haver-se garantit la publicitat, concurrència i adequació del preu mitjançant successives valoracions tècniques actualitzades.

D'altra banda, consta igualment que existeix un interès real en el mercat, manifestat tant per les consultes recurrents a l'Ajuntament sobre la disponibilitat de solars i habitatges, com per la participació efectiva en el darrer procediment, tot i que finalment no es materialitzés la transmissió per causes alienes a l'Administració.

En aquest context, la reiteració de procediments deserts posa de manifest que la utilització de mecanismes de concurrència competitiva resulta inadequada i ineficient per assolir la finalitat perseguida, que no és altra que la posada en valor d'un bé patrimonial improductiu i la seva incorporació al tràfic jurídic.

Així mateix, la transmissió del bé permet:

- Afavorir l'accés a sòl per a ús residencial.
- Donar resposta a la demanda existent al municipi.
- Dinamitzar l'activitat econòmica i urbanística.
- Evitar costos de manteniment i la improductivitat del bé.

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

Pels motius exposats, es considera convenient alienar el bé immoble ubicat al C/ Jacint Verdaguer, núm. 17 de Vilanova de Segrià, de forma que cal tramitar expedient per a l'alienació directa onerosa 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:

Nota simple actualitzada del Registre de la Propietat de l'immoble objecte d'alienació.

Vilanova de Segrià, a la data de la signatura electrònica.

**El secretari interventor,
Martí Pérez Roig**



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER

Avinguda Països Catalans, 21-23, entr. Balaguer. 25600 Lleida
Tel: 973445408 / Fax: 973450602

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Balaguer, 11 de mayo de 2026

Solicitud: 641

Solicitante: AJUNTAMENT DE VILANOVA DE SEGRIÀ

Interés Legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

FINCA DE VILANOVA DE SEGRIÀ N°: 2100

C.R.U.: 25001001574421

DATOS REGISTRALES

Tomo: 3470 Libro: 46 Folio: 86 Inscripción: 2

DESCRIPCION

FINCA URBANA: PARCELA NUMERO NOVENTA Y TRES. SOLAR de forma rectangular, sita en la Urbanización "Secà del Melé", calle Jacint Verdaguer, número diecisiete, que forma parte integrante del Projecte de Reparcel.lació Pla Especial PE-1 "Urbanització Secà del Melé", del término de Vilanova de Segrià, de superficie novecientos diecisiete metros, ocho decímetros cuadrados. Linda, Norte con Montserrat Trillo Homs, Este con Juan Carlos Burgés Capablo, Sur con Promocions i Inversions Invercons S.A. y Oeste con calle Jacint Verdaguer. Referencia catastral de la finca matriz: 25313A007000190000PL. Coeficiente de reparcelación: cero enteros, siete mil setecientas dieciséis diezmilésimas por ciento.

-Referencia catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre : AJUNTAMENT DE VILANOVA DE SEGRIÀ
C.I.F. : P2531300H
Título : Adjudicaciones
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Participación : **PLENO DOMINIO**
Fecha Documento : 17 de febrero de 2012
Autoridad : Ajuntament Vilanova Segria
Sede Autoridad : Vilanova Segria.
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción : 04/04/2012
Tomo/Libro/Folio : 3470/46/86



C.S.V. : 22500110F32C0296



CARGAS

AFECCIÓN

AUTOLIQUIDACION.- AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día doce de diciembre de dos mil ocho, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 1ª, al folio 85 del tomo 3470 del Archivo, libro 46.

AFECCIÓN

Afecta al pago del importe de veinticinco mil ochocientos ochenta euros y treinta y dos céntimos de euro de la cuenta de liquidación provisional y la cuota de 0'7716 por ciento en el pago de la liquidación definitiva; según así resulta de la nota extendida al margen de la inscripción 1ª de la finca número 2100, obrante en el folio 85 del tomo 3470, del Archivo, libro 46.

AFECCIÓN

AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día cuatro de abril de dos mil doce, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 2ª de la finca nº 2100, obrante al folio 86 del tomo 3470 del Archivo, libro 46.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Número de Arancel: 4.1.F. Honorarios: (incluido I.V.A.): 3,64 euros

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARACTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se



C.S.V. : 22500110F32C0296



prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE BALAGUER a día once de mayo del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 22500110F32C0296

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 22500110F32C0296



