



DECRET D'ALCALDIA

Expedient núm.: 425/2026

Resolució amb número i data establerts al marge

Procediment: Cessions de Béns

Assumpte de l'Expedient: Alienació directa i onerosa del bé immoble ubicat al C/ Jacint Verdager, 17 de Vilanova de Segrià

FETS I FONAMENTS DE DRET

FETS:

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 Verdager, 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 Verdager, 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.

Per informe de necessitats de data 18 de maig de 2026, es justifica la conveniència de procedir a l'alienació de l'esmentat bé immoble, així com la necessitat de tramitar el corresponent expedient d'adjudicació directa.

Per Resolució d'Alcaldia núm. 2026-0218, de data 18 de maig de 2026, s'ha iniciat l'expedient d'alienació de l'esmentat immoble. Així mateix, es sol·licita informe tècnic de valoració, la redacció del corresponent plec de clàusules que ha de regir el procediment d'alienació i els informes jurídics i d'intervenció.

DECRET
Número: 2026-0222 Data: 18/05/2026

Codi Validació: 7SF7F6X97WLC667F9PNE5ZL9M
Verificació: <https://vilanovasegria.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 19





En data 1 d'octubre de 2024, els serveis tècnics han emès l'informe de valoració de l'immoble, segons el qual **el valor és de 45.914,87 euros**.

Així mateix, s'ha elaborat el corresponent plec de clàusules que ha de regir l'adquisició.

Mitjançant informe jurídic de data 18 de maig de 2026 s'ha informat favorablement l'expedient i el plec de clàusules que ha de regir el contracte d'alienació.

Mitjançant informe d'intervenció de data 18 de maig de 2026 es va informar que el present contracte compleix amb els principis d'estabilitat pressupostària, sostenibilitat financera i regla de la despesa.

FONAMENTS JURÍDICS:

La normativa aplicable és la següent:

- 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)
- Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns dels ens locals (RBEL)
- Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (RGLPAP)
- Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març (TRLHL)
- Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern (LTC)

D'acord amb l'article 9.2 de la LCSP, estan exclosos de l'aplicació de la citada Llei 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.

DECRET
Número: 2026-0222 Data: 18/05/2026

Codi Validació: 7SR7F6X97WL C667FPNE5ZLL9M
Verificació: <https://vilanovasegria.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 19





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

Pel que fa al procediment a seguir, l'article 209.1 del TRLMELC 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. 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 pot acordar l'adjudicació directa en els casos següents:"*

- a) *Quan l'adquiridor sigui una altra Administració pública o, en general, qualsevol persona jurídica de dret públic o privat pertanyent al sector públic.*

A aquests efectes, s'entén per persona jurídica de dret privat pertanyent al sector públic la societat mercantil en el capital de la qual sigui majoritària la participació directa o indirecta d'una o diverses administracions públiques o persones jurídiques de dret públic.

- b) *Quan l'adquiridor sigui una entitat sense ànim de lucre, declarada d'utilitat pública, o una església, confessió o comunitat religiosa legalment reconeguda.*
- c) *Quan l'immoble sigui necessari per donar compliment a una funció de servei públic o a la realització d'una finalitat d'interès general per una persona diferent de les previstes en els paràgrafs a i b.*

- d) *Quan sigui declarada deserta la subhasta o el concurs promoguts per a l'alienació o aquests resultin fallits com a conseqüència de l'incompliment de les seves obligacions per*





part de l'adjudicatari, sempre que no hagi transcorregut més d'un any des que s'hagin celebrat. En aquest cas, les condicions de l'alienació no poden ser inferiors a les anunciades prèviament o a aquelles en les quals s'hagi produït l'adjudicació.

- e) Quan es tracti de solars que per la seva forma o petita extensió siguin inedificables i la venda es faci a un propietari limítrof.*
- f) Quan es tracti de finques rústiques que no arribin a constituir una superfície econòmicament explotable o no siguin susceptibles de prestar una utilitat d'acord amb la seva naturalesa, i la venda s'efectuï a un propietari limítrof.*
- g) Quan la titularitat del bé o del dret correspongui a dos o més propietaris i la venda s'efectuï a favor d'un o més copropietaris.*
- h) Quan la venda s'efectuï a favor de qui tingui un dret d'adquisició preferent reconegut per disposició legal.*
- i) Quan per raons excepcionals es consideri convenient efectuar la venda a favor de l'ocupant de l'immoble”.*

En aquest sentit, l'informe de necessitats de data 18 de maig de 2026, justifica degudament el compliment dels requisits necessaris per tal d'acudir al procediment d'alienació directa.

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.

Pel que fa al règim de garanties, l'article 137.6 de la LPAP, de caràcter no bàsic i d'aplicació supletòria per aplicació de l'article de l'article 19.3 del RPEL, preveu que *“La participació en procediments d'adjudicació d'immobles requereix 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 bens en cas de procediments concurrencials.”.*

S'ha de tenir present la prohibició establerta a l'article 5 del TRLHL, 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 en l'expedient no es contempla la utilització dels ingressos derivats de l'alienació per al finançament de despeses corrents municipals, sense perjudici de la seva futura aplicació d'acord amb la normativa pressupostària.

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”.





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. En el cas que l'import excedeixi el 20 per cent dels recursos ordinaris del pressupost, l'acord s'haurà d'adoptar per majoria absoluta, de conformitat amb l'article 47.2.m de la LBRL.

D'acord amb això, l'òrgan competent per alienar es l'Alcaldia, atès que els recursos ordinaris del pressupost d'aquest Ajuntament per a l'any 2026 ascendeixen a la quantitat de 1.198.572,35 euros, i que el valor del bé és de 45.914,87 euros.

Vista la proposta de resolució PR/2026/55 de 18 / de maig / 2026.

RESOLUCIÓ

PRIMERA.- Aprovar l'expedient per a l'alienació del bé immoble ubicat al C/ Jacint Verdguer, 17 de Vilanova de Segrià.

SEGONA.- Aprovar el plec de clàusules administratives particulars que han de regir el procediment d'alienació directa del bé immoble.

TERCER.- Designar els membres de la Comissió Tècnica:

- Presidència: Jordi Figuerol Sarmiento, Alcalde de la Corporació.
- Vocal: Clara Aresté Florensa, tècnica municipal.
- Vocal i secretari: Martí Pérez Roig, secretari interventor de la Corporació

QUART.- Invitar al Sr. Juan Antonio Bono Baños a participar en el procediment per a l'adquisició directa a títol oneros, tot presentat la corresponent oferta.

CINQUÈ.- Publicar en el perfil del contractant tota la documentació integrant de l'expedient d'alienació directa del bé i, en particular, el plec de clàusules administratives particulars.

RECURSOS/AL·LEGACIONS

Contra la present Resolució que posa fi a la via administrativa, pot interposar alternativament recurs de reposició potestatiu davant l'alcalde en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació, tal com estableix l'article 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Alternativament, podeu interposar directament recurs davant el Jutjat Contenciós administratiu de Lleida, en el termini de dos mesos comptats des del dia de la recepció d'





AJUNTAMENT
DE
VILANOVA DE SEGRÀ

aquesta notificació, d'acord els articles 8.1, 25.1 i 46.1 de la Llei 29/1998, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

DECRET
Número: 2026-0222 Data: 18/05/2026

Codi Validació: 7SF7F6X97WJ.C667FPNE5ZLL9M
Verificació: <https://vilanovasegria.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 19





PLEC DE CLÀUSULES QUE HAN DE REGIR L'ALIENACIÓ DE L'IMMOBLE UBICAT AL CARRER JACINT VERDAGUER, NÚM. 17 DE VILANOVA DE SEGRITÀ

1. Objecte

Constitueix l'objecte del present plec regular l'alienació a un tercer de l'immoble propietat d'aquesta Corporació següent:

- Tipus de bé: Patrimonial.
- Descripció: Parcel·la número noranta-tres. Solar de forma rectangular, situat a la urbanització "Secà del Melé", al carrer Jacint Verdguer, 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 Verdguer, 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.

El bé immoble es troba classificat com a sòl urbà i qualificat urbanísticament com a zona 5c - zona de cases aïllades en parcel·la gran - d'acord amb el planejament urbanístic vigent (MUC de Vilanova de Segrià i Pla Especial del Secà del Melé), essent el seu ús principal el d'habitatge unifamiliar aïllat.

2. Naturalesa i règim jurídic

El contracte que regula aquest Plec és un contracte patrimonial d'alienació onerosa d'un bé immoble patrimonial propietat d'aquesta corporació.

De conformitat amb el que preveu l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), queden exclosos de l'àmbit d'aplicació de la LCSP: "(...) *els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorporals (...)*".

El present contracte, que té la naturalesa de contracte privat, es regirà per allò que disposa el present plec i, en tot allò que no estigui previst en el mateix, es regirà pel que fa a la seva preparació i adjudicació per la legislació patrimonial:

- a) Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, en aquells articles declarats bàsics (LPAP)
- b) Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMRLC)
- c) Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL)

DECRET
Número: 2026-0222 Data: 18/05/2026

Codi Validació: 7SF7F6X97WL C667F9PNE5ZLL9M
Verificació: <https://vilanovasegria.eadadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 19





**AJUNTAMENT
DE
VILANOVA DE SEGRÀ**

- d) Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (RGLPAP)
- e) Resta de normativa administrativa aplicable
- f) Pel que fa als dubtes i llacunes que es puguin presentar s'han d'aplicar els principis extrets de la LCSP i les seves disposicions de desplegament, d'acord amb l'article 4 de la LCSP.

Pel que fa als seus efectes, compliment i extinció, en tot allò no previst en el present plec es regirà per la normativa civil aplicable, i la resta de normativa de dret privat que li resulti d'aplicació.

Al present contracte li resulten també d'aplicació les obligacions en matèria de transparència previstes en la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern (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".

El contracte s'ajustarà al contingut d'aquest plec. En cas de discrepància entre el present plec i qualsevol document contractual, prevaldrà el plec de clàusules.

El desconeixement de les presents clàusules en qualsevol dels seus termes, dels altres documents contractuals que en formen part i també de les instruccions o altres normes que resultin d'aplicació en l'execució de la cosa pactada, no eximeix l'obligació de complir-les.

3. Preu

El preu d'adquisició de l'immoble ascendeix a la quantitat de **37.946,17 euros, més l'IVA corresponent, resultant un import total de 45.914,87 euros**, s'abonarà mitjançant transferència bancària al compte titularitat de l'Ajuntament de Vilanova de Segrià en dos terminis, consistents en un **primer pagament** equivalent al **cinquanta per cent (50%) del preu**, que haurà de satisfer-se en el termini de 30 dies des de la notificació de l'acord d'adjudicació i que constituirà requisit imprescindible per a l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda, i un **segon pagament** corresponent al **cinquanta per cent (50%) restant**, que s'haurà d'abonar en el termini màxim de 2 mesos des de l'atorgament de l'escriptura pública.

El pagament ajornat del preu queda sotmès a **condició resolutòria expressa**, que es farà constar en l'escriptura pública i s'inscriurà al Registre de la Propietat, de manera que la manca de pagament en els terminis establerts determinarà la resolució de ple dret de la compravenda. En cas d'incompliment, l'Ajuntament podrà declarar resolta la transmissió i recuperar la plena titularitat del bé, i les quantitats satisfetes fins al moment podran ser retingudes en concepte de **clàusula penal i indemnització de danys i perjudicis, fins a un màxim del trenta per cent (30%) del preu total de venda**, havent-se de retornar, si escau, l'excés a la part adquirent. Aquesta penalització es fonamenta en els perjudicis derivats de l'incompliment, incloent la





pèrdua d'oportunitat de venda, els costos de gestió administrativa i la possible depreciació del bé.

La condició resolutòria inscrita habilitarà l'Ajuntament per instar la corresponent cancel·lació registral de la transmissió, de conformitat amb la normativa hipotecària.

El preu no podrà ser inferior al valor de taxació aprovat.

4. Procediment d'adjudicació

El present contracte s'adjudicarà mitjançant el procediment d'alienació directa, de conformitat amb el que disposa l'article 209.2.c) del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, així com amb l'article 137.4.c) de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, en concórrer raons excepcionals degudament justificades que fan procedent aquest sistema d'adjudicació.

L'òrgan de contractació podrà dirigir invitació a una o diverses persones o empreses que puguin estar interessades, atenent a les circumstàncies del mercat.

5. Publicitat del procediment

El procediment es tramitarà mitjançant adjudicació directa, prèvia invitació a les persones o empreses que puguin estar interessades en l'adquisició del bé, sense perjudici que, per raons de transparència, es pugui donar publicitat al procediment a través del perfil del contractant

6. Condicions dels participants

Estan facultades per subscriure aquest contracte les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres que tinguin personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar i que no incorrin en cap de les següents prohibicions de contractar:

- Haver sol·licitat la declaració de concurs voluntari, haver estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estar declarades en concurs, llevat que en aquest hagi adquirit eficàcia un conveni o s'hagi iniciat un expedient d'acord extrajudicial de pagaments, estar subjectes a intervenció judicial o haver estat inhabilitats de conformitat amb la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal, sense que hagi conclòs el període d'inhabilitació que fixa la sentència de qualificació del concurs.
- No estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries o de Seguretat Social que imposen les disposicions vigents. En aquest sentit, es considera que n'estan al corrent quan els deutes estiguin ajornats, fraccionats o se n'hagi acordat la suspensió en ocasió de la impugnació d'aquests deutes.

Els esmentats requisits s'han de complir en el moment de finalització del termini de presentació de les ofertes i s'han de mantenir fins el moment de l'adjudicació i formalització del contracte.

7. Garantia





Per tal de poder prendre part en el present procediment, s'haurà de constituir una garantia per import del 5% del preu del bé, IVA exclòs.

El dipòsit o constitució de l'esmentada garantia pot fer-se en qualsevol de les formes establertes en la vigent normativa de contractes del sector públic.

Aquesta garantia respondrà del manteniment de l'oferta per part del sol·licitant. La garantia constituïda en efectiu o en xec conformat o bancari s'aplicarà al pagament del preu de venda, en la resta de casos es retornarà un cop es formalitzi la venda en escriptura pública.

8. Presentació de proposicions

Els licitadors han de presentar la **sol·licitud**, d'acord amb el model previst a l'**ANNEX 1**, juntament amb la documentació administrativa (sobre 1) i la documentació de la proposta (sobre 2) que s'hauran de presentar en dos sobres tancats, identificats (amb el número de sobre i el tipus de documentació que hi conté) i signats per qui sol·licita o representant d'aquest, tot indicant el nom i cognoms o raó social, respectivament.

Les proposicions per optar a aquest procediment s'han de presentar a les oficines de l'Ajuntament, en l'horari d'atenció al públic, dins del termini que s'assenyali en la invitació a participar en el procediment.

També es poden enviar per correu postal, sempre dins del termini de presentació d'ofertes establertes. En aquest cas, l'empresa ha de justificar la data d'imposició de la tramesa en l'oficina postal i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta, mitjançant correu electrònic a l'adreça secretaria@vilanovasegria.cat, com a màxim, el darrer dia de presentació d'ofertes. Sense la concurrència d'ambdós requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació després de la data de finalització del termini assenyalat en la invitació a participar en el procediment.

Transcorregut el termini de deu (10) dies hàbils següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, la proposta no serà admesa en cap cas.

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses. Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part del licitador del contingut del present plec, i la declaració conforme reuneix tots i cadascun dels requisits exigits en el mateix.

Contingut de les proposicions:

SOBRE 1 - Documentació administrativa

SOBRE 2 - Documentació de la proposta

Tots els documents que es presentin han de ser originals o bé autèntics, de conformitat amb la legislació vigent.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents:





SOBRE NÚM. 1 - Documentació administrativa

El sobre haurà de contenir la següent documentació:

- a. Declaració responsable del licitador on indiqui que compleix amb els requisits de personalitat i capacitat exigits pel present plec, d'acord amb el model de l'**ANNEX 1**, signada pel representant legal, en cas de persones jurídiques.
- b. Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia exigida.

SOBRE NÚM. 2 - Documentació de la proposta

S'inclourà la proposta econòmica d'acord amb el model que s'adjunta com **ANNEX 2**, així com la proposta relativa a la resta de criteris d'adjudicació d'acord amb la clàusula següent del present plec.

La proposició econòmica s'ha de presentar per escrit i no s'acceptaran les que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-la.

9. Criteris d'adjudicació

Aquest contracte s'adjudicarà de forma directa, ja que d'acord amb l'article 209.2 TRLMRLC es 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.

10. Notificació electrònica

Les notificacions de tots els acords adoptats per part de l'òrgan de contractació es practican per mitjans electrònics quan l'interessat resulti obligat a rebre'ls per aquesta via de conformitat amb l'art. 14.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Els interessats que no estiguin obligats a rebre notificacions electròniques podran decidir i comunicar en qualsevol moment a l'Ajuntament que les notificacions successives es practiquin o deixin de practicar per mitjans electrònics.

Les notificacions per mitjans electrònics es practican mitjançant la compareixença en la seu electrònica, notificacions e-NOTUM, altres sistemes de notificacions i altres comunicacions electròniques.

A aquest efecte, l'empresa indicarà les persones autoritzades a rebre les notificacions electròniques amb plens efectes jurídics i indicant l'adreça de correu electrònic on rebre-les. En aquests casos, l'empresa rebrà un correu electrònic indicant que la notificació corresponent està a la seva disposició en la seu electrònica.





S'entén per compareixença en la seu electrònica, l'accés per part de l'interessat al contingut de la notificació.

11. Obertura de pliques

Comissió tècnica

L'òrgan de contractació estarà assistit per una Comissió tècnica que procedirà a l'estudi i valoració de les ofertes i efectuarà la proposta d'adjudicació. La Comissió tècnica estarà integrada pels membres que designi l'òrgan de contractació.

Per a la vàlida constitució de la Comissió tècnica hauran d'estar presents la majoria absoluta dels seus membres, i, en tot cas, el president i el secretari de la Mesa.

Verificació de la sol·licitud i obertura dels sobres

La Comissió tècnica procedirà a verificar la sol·licitud presentada i a l'obertura del sobre 1 i comprovarà l'existència i correcció de la documentació que ha de contenir.

Si la Comissió observa errors o omissions esmenables en aquesta documentació ho comunicarà als licitadors afectats perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim que aquesta atorgui que no pot ser superior a cinc (5) dies hàbils. Una vegada esmenats, si s'escau, els errors o omissions de la documentació presentada en el Sobre 1, ha de determinar els licitadors admesos i els exclosos així com, en el seu cas, les causes d'exclusió.

Posteriorment, es procedirà a l'obertura del sobre 2. La Comissió tècnica podrà sol·licitar i admetre l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes quan siguin de tipus material o formal, no substancials i no impedeixin conèixer el sentit de l'oferta.

La Comissió tècnica efectuarà la proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació.

12. Impugnació dels acords de la Comissió Tècnica

Els actes de la Comissió tècnica pels quals s'acordi l'admissió o inadmissió de licitadors, o l'admissió o exclusió d'ofertes seran susceptibles d'impugnació mitjançant recurs d'alçada de conformitat amb la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

13. Requeriment de documentació

D'acord amb la proposta d'adjudicació efectuada, la Comissió tècnica requerirà a la persona proposada perquè, dins del termini de deu (10) dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació a què es fa esment a continuació:

- Acreditació de la personalitat jurídica i representació, si és el cas.
- Acreditació de no estar incurs en cap de les prohibicions de contractar establertes en el present plec.

DECRET
Número: 2026-0222 Data: 18/05/2026

Codi Validació: 7SF7F6X97WU.C667EPNE5ZL19M
Verificació: <https://vilanovasegria.eadadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 13 de 19





El requeriment que s'efectuï té la consideració d'acte de tràmit i d'impuls de l'expedient.

En el cas que no es complimenti adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat, o bé en el termini per esmenar que es doni, s'entendrà que el la persona proposada ha retirat la seva oferta, se'l tindrà per desistit del procediment i comportarà l'execució de la garantia dipositada.

14. Decisió de no adjudicar o celebrar el contracte i desistiment del procediment

L'òrgan de contractació podrà decidir no adjudicar o subscriure el contracte, per raons d'interès públic degudament justificades i amb la corresponent notificació a les empreses licitadores, abans de la formalització del contracte.

També podrà desistir del procediment, abans de la formalització del contracte, notificant-ho als licitadors, quan aprecii una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

15. Adjudicació

Un cop presentada la documentació requerida per part del licitador, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte.

L'adjudicació del contracte es notificarà al licitador i es publicarà en el perfil de contractant de l'Ajuntament.

16. Formalització del contracte

Dins del termini màxim d'un mes i mig, es procedirà a la formalització del contracte en escriptura pública el dia, lloc i hora acordats a l'efecte entre les parts. Les despeses de formalització i inscripció en el Registre de la propietat aniran a càrrec de l'adquirent.

La falta de formalització per causes imputables a l'adjudicatari comportarà la resolució del contracte i l'execució de la garantia dipositada.

Si la falta de formalització fos conseqüència de causes imputables a l'Ajuntament, s'indemnitzarà a l'adjudicatari dels danys i perjudicis que la demora li pugui ocasionar amb independència que pugui sol·licitar la resolució del contracte.

17. Obligacions de l'adjudicatari

- Realitzar el pagament del preu en la forma prevista en la clàusula 3 d'aquest plec.
- Abonar tots els tributs que legalment li corresponguin com a conseqüència del present contracte
- Utilitzar el bé d'acord amb els usos previstos en el present plec

18. Obligacions de l'Ajuntament

- Posar a disposició de l'adjudicatari el bé una vegada formalitzat el contracte en escriptura pública

19. Resolució del contracte





Són causes de resolució del contracte:

- La manca de pagament del preu en els terminis i forma previstos en la clàusula 3 del present plec.
- La demora injustificada en la formalització del contracte.
- L'incompliment de les obligacions essencials establertes en el present plec.
- Les altres causes previstes en la normativa aplicable.

En cas de resolució per causa imputable a l'adjudicatari, l'Ajuntament podrà declarar resolta la compravenda, recuperar la plena titularitat i lliure disposició del bé i executar, si escau, la garantia constituïda, sense perjudici de l'aplicació de la condició resolutòria expressa prevista en la clàusula 3.

Així mateix, la resolució del contracte es produirà **sense perjudici de les accions que en dret corresponguin a l'Ajuntament per a la defensa dels seus interessos**, inclosa, si escau, la reclamació dels danys i perjudicis no coberts per la clàusula penal prevista en aquest plec.

20. Règim de recursos

Els actes que es dictin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte seran impugnables de conformitat amb el règim establert a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques així com davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu. L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb l'efecte, compliment i extinció del contracte.

21. Protecció de dades

Les dades personals del sol·licitant, obtingudes per l'Administració en aquest procediment, seran tractades per la unitat responsable de l'activitat de tractament amb la finalitat o les finalitats identificades a continuació:

Denominació de l'activitat de tractament: Gestió del patrimoni.

Responsable del tractament de les dades personals: Ajuntament de Vilanova de Segrià; ajuntament@vilanovasegria.cat.

Finalitat: Gestió del patrimoni de l'Ajuntament (béns patrimonials i de domini públic): adquisicions, ús, alienacions, defensa, alteracions qualificació i permutes. Usos també amb fins històrics, estadístics i científics.

Drets de les persones interessades: Podeu sol·licitar l'accés i la rectificació de les vostres dades, així com la supressió o la limitació del tractament quan sigui procedent. També us podeu oposar al tractament d'acord amb la normativa vigent.

DECRET
Número: 2026-0222 Data: 18/05/2026

Codi Validació: 7SR7F6X97WLC667FPNE5ZLL9M
Verificació: <https://vilanovasegria.eadadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 15 de 19





ANNEX I - DECLARACIÓ RESPONSABLE

DADES DE LA PERSONA SOL·LICITANT*:

NOM:	1er COGNOM:	2on COGNOM:
RAO SOCIAL:		
<input type="checkbox"/> DNI o NIF <input type="checkbox"/> NIE <input type="checkbox"/> Passaport	Núm. DOCUMENT:	

DADES DE LA PERSONA REPRESENTANT

NOM:	1er COGNOM:	2on COGNOM:
RAO SOCIAL:		
<input type="checkbox"/> DNI o NIF <input type="checkbox"/> NIE <input type="checkbox"/> Passaport	Núm. DOCUMENT:	

MITJA DE NOTIFICACIÓ*:

Notificació en paper

DADES A EFECTES DE NOTIFICACIONS EN PAPER*:

DOMICILI:		
PROVINCIA:	MUNICIPI:	CODI POSTAL:

Notificació electrònica

La notificació electrònica es practicarà mitjançant compareixença a la seu electrònica de l'Ajuntament. Addicionalment, la persona interessada podrà indicar l'adreça de correu electrònic i/o dispositiu electrònic amb la finalitat de rebre un avis de l'enviament o posada a disposició de la notificació electrònica.

DADES A EFECTES D'AVÍS DE LA NOTIFICACIÓ ELECTRÒNICA

Adreça electrònica:	
Telèfon mòbil:	

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

Que assabentat/ada del procediment d'alienació onerosa de l'immoble ubicat al carrer Jacint Verdaguer, núm. 17 de Vilanova de Segrià, accepto íntegrament les condicions i obligacions que dimanen del plec de clàusules, i em comprometo a complir-les estrictament.

Personalitat jurídica i representació.

Persona física: que tinc la capacitat d'obrar suficient per participar en aquesta licitació.

Persona jurídica: que tinc la capacitat d'obrar suficient per participar en el procediment d'alienació. Que la societat que represento es va constituir amb escriptura pública de data ..., atorgada davant el notari de ..., Sr./Sra. ..., amb núm. de protocol ..., i es va inscriure en el Registre mercantil de ...





**AJUNTAMENT
DE
VILANOVA DE SEGRÀ**

Les dades referents a l'atorgament dels poders de representació de la societat consten a la mateixa escriptura pública/l'escriptura pública de data ..., atorgada davant el notari de ..., Sr./Sra. ..., amb núm. de protocol, els quals es troben vigents en l'actualitat.

Persona jurídica no espanyola d'un Estat membre de la Comunitat Europea o signatari de l'acord sobre l'Espai Econòmic Europeu: que la societat es troba inscrita en el registre/disposa dels corresponents certificats que s'indiquen a l'annex I del RLCAP, i que se sotmet a la jurisdicció dels jutges i tribunals espanyols en qualsevol ordre, per a totes les incidències que de forma directa o indirecta puguin sorgir de la l'alienació, amb renúncia, si és el cas, al fur jurisdiccional estranger que correspongui a l'empresa licitadora.

Persona jurídica no espanyola d'un Estat no membre de la Comunitat Europea ni signatari de l'acord sobre l'Espai Econòmic Europeu: que la societat ostenta la corresponent capacitat d'obrar, i que se sotmet a la jurisdicció dels jutges i tribunals espanyols en qualsevol ordre, per a totes les incidències que de forma directa o indirecta puguin sorgir de l'alienació, amb renúncia, si és el cas, al fur jurisdiccional estranger que correspongui a l'empresa licitadora.

Prohibicions de contractar

Que no em trobo/la societat i els seus òrgans de govern i administració no es troba/en incurs/sos en cap de les circumstàncies impeditives per participar en el procediment previstes en la clàusula 6 del Plec.

Obligacions tributàries i de la Seguretat Social

Que estic/la societat està al corrent del compliment de les obligacions tributàries (estatals, autonòmiques i locals) i amb la Seguretat Social, imposades per les disposicions vigents, incloent-hi les obligacions amb l'Ajuntament de Vilanova de Segrià.

Capacitat

Que estic/la societat està en possessió de les condicions mínimes de capacitat determinades pel plec de clàusules aprovat per l'Ajuntament, i que compto/a amb la documentació acreditativa necessària.

Coneixement i acceptació de l'immoble

Que coneix i accepta l'estat físic, urbanístic, registral i jurídic de l'immoble objecte d'alienació, així com les condicions establertes en el Plec de clàusules administratives particulars, compromentent-se a adquirir-lo en l'estat actual en què es troba.

Dades o documentació que poden ser consultades per mecanismes d'interoperabilitat

Les dades relatives al compliment de les obligacions tributàries i de la Seguretat social, requerides per tal de comprovar el compliment dels requisits establerts en la Llei i 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del





**AJUNTAMENT
DE
VILANOVA DE SEGRÀ**

Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 i demés normativa de desenvolupament, poden ser consultades per mecanismes d'interoperabilitat.

En cas que no desitgeu que l'Ajuntament faci aquesta consulta heu d'aportar la documentació següent:

	M'oposo	Justificació	Document
Compliment d'obligacions tributàries	<input type="checkbox"/>		
Compliment d'obligacions amb la Seguretat Social	<input type="checkbox"/>		
Dada ...	<input type="checkbox"/>		

I, perquè consti, a efectes de poder participar en el procediment d'alienació de l'immoble, signo aquesta declaració, sota la meva responsabilitat, i segell d'aquesta empresa, si escau.

(Lloc, data i signatura)

DECRET
Número: 2026-0222 Data: 18/05/2026

Codi Validació: 7SF7F6X97WJ.C667FPNE5ZLL9M
Verificació: <https://vilanovasegria.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 18 de 19





ANNEX II - PROPOSTA ECONÒMICA

....., major d'edat, amb domicili a (carrer, número, localitat i província), amb DNI núm., actuant en nom propi/en representació de (en cas d'actuar en representació, indicant la personalitat jurídica de l'entitat, el domicili social, el CIF i les dades de l'escriptura de poder que faculta la representació), assabentat/ada de la licitació per a l'alienació del bé immoble ubicat al carrer Jacint Verdaguer, número 17 de Vilanova de Segrià, mitjançant procediment d'adjudicació directa, publicada al perfil del contractant de l'Ajuntament, accepto íntegrament el contingut del plec de clàusules administratives particulars i les obligacions que se'n deriven, i em comprometo al seu compliment estricte.

Declaro igualment conèixer i acceptar l'estat físic, urbanístic, registral i jurídic actual de l'immoble objecte d'alienació.

A tal efecte, formulo la següent oferta econòmica:

a) Un preu de € (en lletra i números).

I perquè així consti i tingui els efectes oportuns als efectes de participar en el procediment d'adjudicació, signo aquesta proposta, declarant responsablement la veracitat de les dades consignades.

A, a de de 20....

(Signatura)

DECRET
Número: 2026-0222 Data: 18/05/2026

