



**AJUNTAMENT
DE
FREGINALS**
Montsià

INFORME DE NECESSITATS – MEMÒRIA DE L'ALCALDIA

Títol: Alienació de bé immoble patrimonial (parcel·les 03,i 40 del PAU 2)

Tipus: Intern

Identificació del responsable: Neus Franch Bertomeu, alcaldessa de l'Ajuntament de Freginals

Identificació Àrea promotora:

Àrea promotora: Secretaria

Unitat: Secretaria

Subunitat: Patrimoni

ASSUMPTE:

L'Ajuntament de Freginals és propietari d'unes parcel·les urbanes resultants de l'aprovació definitiva dels instruments de gestió urbanística del Polígon d'Actuació Urbanística núm. 2 del POUM de Freginals i qualificat com a patrimonials a l'Inventari General de Béns. Aquestes parcel·les no estan destinades a cap altre ús en aquest moment i, sense que es prevegi en el futur cap utilitat d'ús o servei públic i considerant convenient per als interessos del municipi l'alienació dels esmentats béns amb la finalitat de poder executar noves actuacions d'inversió, es considera necessària l'alienació de les següents parcel·les:

BÉ	NÚM. PARCEL·LA	BASE IMPOSABLE (€)	IVA (€)	IMPORT IVA INCLÒS (€)
18	URBANA: PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 03	9.020,00	1.894,20	10.914,20
31	URBANA: PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 40	10.132,20	2.127,76	12.259,96

En data 09 de juny de 2026, el tècnic municipal va emetre informe relatiu a la valoració dels immobles esmentats, entre altres. Alguns d'aquests immobles ja van ser alienats per subhasta (expedient 2024-0000183) i d'altres van alienar-se per adjudicació directa. No obstant, s'ha sol·licitat de nou un informe tècnic de valoració, per acreditar de forma fefaent el preu just i la destinació prevista per als terrenys i atenent el mercat immobiliari respecte el qual es fa constar que no hi ha hagut cap modificació significativa pel que fa al municipi de Freginals fins la data.

Vist que l'import dels recursos ordinaris del pressupost de l'exercici corrent ascendeix a 550.592,75 euros, l'import d'alienació total dels immobles, que és de 23.174,16 euros (IVA inclòs), suposa un 4,21 % sobre aquells recursos.

Els immobles consten inscrits en l'Inventari de béns municipal com a béns patrimonials, d'acord amb el certificat adjunt a l'expedient. Així mateix, aquesta condició s'acredita a la certificació expedida pel registrador de la Propietat en data 07/02/2022 . Els immobles referits consten inscrits a nom d'aquest Ajuntament al Registre de la Propietat 1 d'Amposta.



**AJUNTAMENT
DE
FREGINALS**
Montsià

- **BÉ 18: DESCRIPCIÓ: URBANA, PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 3**
L'immoble consta inscrit a nom d'aquest Ajuntament al Registre de la Propietat 1 d'Amposta, llibre 61, tom 4046, foli 169, finca núm. 4162.
- **BÉ 31: DESCRIPCIÓ: URBANA, PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 40**
L'immoble consta inscrit a nom d'aquest Ajuntament al Registre de la Propietat 1 d'Amposta, llibre 62, tom 4079, foli 17, finca núm. 4199.

També consta a l'expedient un certificat conforme aquests immobles no estan integrats en el Patrimoni municipal de sòl i habitatge.

Els béns es troben lliures de càrregues i gravàmens i en l'actualitat no tenen cap destinació específica.

Consta a l'expedient informe dels serveis tècnics municipals de data 23 de març de 2022, on es justifica que aquests béns municipals per llur emplaçament, naturalesa i característiques, són inadequats per a atendre les directrius derivades de polítiques públiques d'habitatge, de conformitat amb allò previst a l'article 209.2.b) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (en endavant, TRLMRLC).

Es considera convenient alienar aquests béns atès que no existeix previsió de necessitat d'utilització del béns a curt o mig termini per part d'aquesta corporació degut a que totes les necessitats d'immobles es troben cobertes.

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 en el 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:



**AJUNTAMENT
DE
FREGINALS
Montsià**

- 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.
- c) (...)

En aquest sentit, els immobles objecte del present expedient no resulten adequats per atendre les directrius derivades de polítiques públiques d'habitatge atès que, tal com s'ha exposat en l'informe tècnic, que s'informa favorablement a l'alienació de les parcel·les mitjançant subhasta pública d'acord amb l'article 209.2.b) del DECRET LEGISLATIU 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i on conclou:

1. El POUM resta exempt de la reserva de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública
2. En el PAU 2 hi ha parcel·les d'equipaments que no formen part de les que es pretenen alinear
3. Des de l'aprovació del POUM fins l'actualitat no ha sorgit la necessitat de reservar sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública
4. Queda acreditat que els béns objecte d'alienació per llur emplaçament, naturalesa i característiques, són inadequats per atendre les directrius derivades de polítiques públiques d'habitatge.

Per tant, procedeix utilitzar el procediment de subhasta per a la seva alienació.

CONCLUSIONS:

Pels motius exposats, es considera convenient alienar les parcel·les 03, 40 i 61 del PAU 2 de Freginals, 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 a l'expedient 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



**AJUNTAMENT
DE
FREGINALS
Montsià**

Freginals, a la data de la signatura electrònica

L'alcaldesa,

Neus Franch Bertomeu