

|                  |  |
|------------------|--|
| Unitat emissora: | ÀREA DE MODEL DE CIUTAT, HABITATGE DIGNE I SOSTENIBILITAT<br>Departament d'Habitatge |
| Codi orgànic:    | 09010800   |
| Expedient        | HI 2021 0012   |

|           |   |
|-----------|---|
| Assumpte: | <b>Proposta acord d'inici d'expedient i aprovació dels plecs del procediment obert per a l'alienació 16 solars i 1 parcel·la rústica (17 lots) propietat de l'Ajuntament de Palma, que formen part de l'inventari municipal de béns de Patrimoni municipal del sòl.</b> |
|-----------|---|

Des de l'Àrea de Model de Ciutat, Habitatge Digne i Sostenibilitat, s'han donat instruccions al departament d'Habitatge d'inici d'expedient d'**alienació en subhasta pública de 16 solars i 1 parcel·la rústica (17 lots)** propietat de l'Ajuntament de Palma, inclosos en l'inventari municipal de béns de Patrimoni municipal del sòl. Amb la finalitat de destinar-los a la promoció i adquisició d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública, d'acord amb la política municipal d'habitatge i el destí establert a la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, art. 104.2.

Formen part del present acord com a documents annexes el plec de condicions que han de regir l'alienació i memòria justificativa de necessitat i idoneïtat amb les fitxes descriptives dels immobles.

Consta a l'expedient:

- Certificació amb la qualificació de béns patrimonials a l'inventari de béns municipals i certificació que formen part del Patrimoni públic del sòl.
- Valoracions dels solars i de la parcel·la rústica realitzades pel Servei de valoracions i projectes de l'Àrea de Model de Ciutat, Habitatge Digne i Sostenibilitat.
- Certificació de Tresoreria sobre la valoració dels immobles que no superen el 25% dels recursos ordinaris del pressupost municipal.
- Informe dels Serveis jurídics d'aquest Ajuntament, de data 11 de gener de 2023, on es conclou que en tractar-se d'un expedient de contractació patrimonial no han d'emetre informe com a tràmit preceptiu en aquest procediment.
- Informe de la Intervenció municipal, de data 9 de març, on es conclou que no procedeix l'emissió, per part de l'òrgan interventor, d'informe preceptiu i previ a l'adopció del pertinent acord de la Junta de Govern Local, en exercici de la funció de control intern, tant a la seva modalitat de funció interventora com en la de control financer. Per altra banda, recorda a l'àrea gestora de l'expedient que la despesa sobre la qual es destinin els ingressos obtinguts a través de l'alienació a la que fa referència l'expedient rep la qualificació de despesa amb finançament afectat, d'acord amb el disposat als articles 104.2 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears i 5 del TRLRHL. Aquest tipus de



despesa ha de ser objecte d'un estricte seguiment i control a través del sistema d'informació comptable, segons el que assenyala la Regla 27 de l'Ordre HAP/1781/2013, de 20 de setembre, per la qual s'aprova la instrucció del model normal de comptabilitat local (ICAL).

El Departament de Govern Interior, Secció de Contractació, mitjançant DMI de data 3 de febrer de 2023, comunica al Departament d'Habitatge: "atès que es tracta d'un contracte no subjecte a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, no correspon a la Secció de Contractació la seva tramitació". En data 27 de febrer de 2023, es rebutja pel Departament de Govern Interior, Secció de Patrimoni, la DMI núm. 120.765, mitjançant la qual es sol·licita la tramitació de la subhasta al tractar-se d'un contracte patrimonial.

La Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, estableix en el seu article 25.2 que "El Municipi exercirà en tot cas com a competències pròpies, en els termes de la legislació general de l'Estat i de les Comunitats Autònomes, les següents matèries: "a) Urbanisme: planejament, gestió, execució i disciplina urbanística. Protecció i gestió del Patrimoni històric. Promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera. Conservació i rehabilitació de l'edificació."

Conforme a l'article 1 del Reial decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local els Ajuntaments tenen plena capacitat jurídica per a adquirir, posseir, reivindicar, permutar, gravar o alienar tota classe de béns i exercitar les accions previstes en les lleis.

A l'àmbit de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, l'art. 29 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, estableix que a més de les competències derivades de la legislació bàsica de l'Estat i de l'exercici de les que poden ser delegades, el municipis de les Illes Balears, dins el marc de les lleis, tenen competència en la matèria de gestió del patrimoni municipal, regulació del seu ús o destí, conservació i manteniment, planificació, programació i gestió d'habitatge públic i participació en la planificació en sòl municipal de l'habitatge de protecció oficial.

La Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears en el seu article 11 disposa: "Els ens locals, sota el principi d'autonomia per a la gestió dels seus propis interessos, exerceixen les competències en matèria d'habitatge i la promoció i gestió de l'habitatge públic. A més, totes aquelles que permetin la prevenció i la reversió de l'exclusió residencial i la vulnerabilitat residencial".

D'acord a la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears:  
Art. 100.1: "La comunitat autònoma, els consells insulars i els municipis han de constituir i exercir la titularitat dels patrimonis públics de sòl amb les finalitats següents:  
a) Crear reserves de sòl per a actuacions públiques.  
b) Facilitar l'execució dels instruments de planejament.



- c) Aconseguir una intervenció pública en el mercat de sòl, d'entitat suficient per incidir eficaçment en la formació dels preus.
- d) Garantir una oferta de sòl suficient amb destinació a l'execució d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública.
- e) Protegir, conservar, mantenir o millorar el patrimoni cultural de les Illes Balears.
- f) Fer actuacions de preservació del sòl en situació rural, a favor dels espais i béns patrimonials protegits, el medi ambient o el paisatge.”

Art.102:“La gestió dels patrimonis públics de sòl comprendrà totes les facultats necessàries per assegurar el compliment de les finalitats previstes a l'article 100 d'aquesta Llei 12/2017 de Urbanisme de les Illes Balears. Quan a un mateix municipi hagi terrenys del patrimoni públic del sòl de diferents administracions, s'establiran vies de col·laboració interadministrativa.”

Article 104:”Destinació dels béns integrants dels patrimonis públics de sòl: 1. Els terrenys i les construccions que integren els patrimonis públics de sòl han de destinar-se, d'acord amb la seva qualificació urbanística:

- a) A sòl residencial, preferentment a la construcció d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública. Justificadament, a usos d'interès social d'acord amb el que disposen els instruments d'ordenació urbanística.
- b) A la resta de sòl, a usos d'interès social d'acord amb el que disposen els instruments d'ordenació urbanística.

2. Els ingressos, així com els recursos derivats de la gestió dels patrimonis públics de sòl, s'han de destinar:

- a) Amb caràcter preferent, a l'adquisició de sòl destinat a habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública.
- b) A la conservació, millora, ampliació, urbanització i, en general, gestió urbanística dels béns del patrimoni públic de sòl corresponent.
- c) A la promoció d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública.
- d) A altres usos d'interès social.”

Segons disposa l'art. 105 la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, els béns dels patrimonis públics de sòl poden ser alienats mitjançant qualssevol dels procediments prevists en la legislació aplicable a l'administració titular, llevat del d'adjudicació directa, i preceptivament mitjançant concurs quan es destinin a habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública i als usos que preveu l'art. 104.1.b.

Per acord de Junta de Govern Local, de data 30 de setembre de 2020, es va aprovar constituir formalment el patrimoni públic del sòl de l'Ajuntament de Palma i la seva adscripció al Servei jurídic administratiu de Gestió Urbanística.

Atès que entre les competències del Departament d'Habitatge està la de promoure la creació d'habitatges a preu assequible per al lloguer o la venda, per això i per donar



compliment a l'establert a l'article 104 de la LUIB, la Junta de Govern Local en sessió de data 13 de juliol de 2022, va aprovar l'adscripció del patrimoni públic al Departament d'Habitatge, com a responsable del manteniment i gestió del seu inventari.

De conformitat a l'acord de modificació de la delegació de competències de la Junta de Govern de Palma en les regidories de les àrees i de les àrees delegades, de data 28 de setembre de 2022, correspon a Patrimoni el gaudiment i aprofitament dels béns, utilització dels béns de domini públic, patrimonials i comunals, així com la seva alienació. Sense perjudici de les competències que corresponen a altres òrgans respecte del patrimoni històric i cultural, de l'habitatge públic, del patrimoni municipal del sòl i del patrimoni urbà.

El pressupost base de licitació de l'alienació ascendeix a la quantitat de **10.574.871,62€ (IVA i altres impostos no inclosos)** corresponent al valor de tots els lots. El preu ve determinat per les valoracions tècniques del Servei de Valoracions i Projectes de l'Ajuntament de Palma incorporades a l'expedient.

| <i>Lots</i>            |             | <i>Import de licitació<br/>(IVA exclòs)</i> | <i>Import IVA (21%)</i> | <i>PBL (IVA inclòs)</i> |
|------------------------|-------------|---|-------------------------|-------------------------|
| LOT 1                  | finca 48668 | 448.193,98 €                                | 94.120,74 €             | 542.314,72 €            |
| LOT 2                  | finca 48667 | 450.268,96 €                                | 94.556,48 €             | 544.825,44 €            |
| LOT 3                  | finca 48666 | 444.044,04 €                                | 93.249,25 €             | 537.293,29 €            |
| LOT 4                  | finca 48665 | 451.513,94 €                                | 94.817,93 €             | 546.331,87 €            |
| LOT 5                  | finca 48664 | 464.793,76 €                                | 97.606,69 €             | 562.400,45 €            |
| LOT 6                  | finca 48678 | 579.575,89 €                                | 121.710,94 €            | 701.286,83 €            |
| LOT 7                  | finca 48677 | 579.575,89 €                                | 121.710,94 €            | 701.286,83 €            |
| LOT 8                  | finca 48676 | 579.575,89 €                                | 121.710,94 €            | 701.286,83 €            |
| LOT 9                  | finca 48675 | 579.575,89 €                                | 121.710,94 €            | 701.286,83 €            |
| LOT 10                 | finca 48674 | 579.575,89 €                                | 121.710,94 €            | 701.286,83 €            |
| LOT 11                 | finca 48673 | 579.575,89 €                                | 121.710,94 €            | 701.286,83 €            |
| LOT 12                 | finca 48672 | 579.575,89 €                                | 121.710,94 €            | 701.286,83 €            |
| LOT 13                 | finca 48671 | 579.286,83 €                                | 121.650,23 €            | 700.937,06 €            |
| LOT 14                 | finca 90300 | 1.085.590,28 €                              | 227.973,96 €            | 1.313.564,24 €          |
| LOT 15                 | finca 90301 | 800.866,60 €                                | 168.181,99 €            | 969.048,59 €            |
| LOT 16                 | finca 90298 | 1.591.332,34 €                              | 334.179,79 €            | 1.925.512,13 €          |
| LOT 17                 | finca 36118 | 201.949,66 €                                | 42.409,43 €             | 244.359,09 €            |
| <b>TOTAL CONTRACTE</b> |             | <b>10.574.871,62 €</b>                      | <b>2.220.723,04 €</b>   | <b>12.795.594,66 €</b>  |

Aquest pressupost podrà ser millorat a l'alça pels licitadors i seran rebutjades les proposicions que es presentin amb un preu per sota del tipus de licitació.

#### Normativa aplicable



- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP) i els articles d'aplicació general o bàsica del RD 1373/2009, de 28 d'agost, Reglament General de la LPAP.

- RD Legislatiu 781/1986 de 18 d'abril, per el que se aprova el Text Refós de les Disposicions legals vigents en matèria de Règim Local;

- Llei 7/1985 de 2 d'abril, Reguladora de las Bases de Règim Local;

- R.D 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals;

- Llei 9/2017 de contractes del Sector Públic, de 8 de novembre;

- R.D. Legislatiu 2/2004, de 5 de març, per el que s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals;

- Llei 20/2006, de 15 de desembre, Municipal i de Règim Local de les Illes Balears;

- Llei 23/2006, de 20 de desembre, de Capitalitat de Palma de Mallorca;

Per tot això, d'acord amb l'exposat anteriorment i l'establert als articles 124 i 127 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, segons l'addició efectuada per la llei 57/2003, de 16 de desembre, de mesures per a la modernització del Govern Local; articles 53.2), 172 i 175 del Reglament d'Organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, es considera que per part de la Junta de Govern podria dictar-se el següent

## ACORD

**1r.** Iniciar el procediment per a l'**alienació en subhasta pública 16 solars i 1 parcel·la rústica (17 lots)** que formen part de l'inventari del patrimoni municipal del sòl, béns de l'Ajuntament de Palma, amb la finalitat d'aconseguir ingressos amb destí a la promoció i adquisició d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública.

**2n.** Aprovar els plecs de condicions que regiran el procediment de subhasta pública.

**3r.** Publicar aquest acord al BOIB i al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Palma ([www.palma.cat](http://www.palma.cat)).

**4r.** Establir un termini de licitació de 20 dies hàbils a comptar a partir del dia següent en què es realitzi la publicació al BOIB, conforme el model i amb la documentació que es detalla als plecs.

**5è.** Donar trasllat d'aquest acord al Departament Financer, d'acord a l'art. 57 del Reglament orgànic de govern i administració de l'Ajuntament de Palma, als efectes del seguiment i control del destí dels ingressos obtinguts com a finançament afectat.



6è. Donar trasllat d'aquest acord al Consell Insular de Mallorca i al Govern de les Illes Balears pel seu coneixement.

*Els signants declaren conèixer el contingut dels articles 52, 53 i 54 del Reial Decret Legislatiu 5/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de l'Estatut Bàsic de l'Empleat Públic i l'article 61 del Reglament Financer (UE 2018/1046, de 18 de juliol 2018) i no tenir conflictes d'interès en aquesta actuació que integra l'expedient.*

Palma, a la data de la signatura electrònica

La cap de secció d'Habitatge

La cap de Departament d'Habitatge

Maria José Muñoz Muñoz

Nancy Kerr Andreu

El Director general d'Habitatge

Vist-i-plau  
La regidora de l'Àrea de Model de  
Ciutat, Habitatge Digne i Sostenibilitat

Josep Maria Rigo i Serra

Neus Truyol Caimari



| <u>FIRMANTE</u> | <u>NOMBRE</u>          | <u>FECHA</u>                             | <u>NOTAS</u> |
|-----------------|------------------------|--|--------------|
| FIRMANTE[1]     | MARIA JOSE MUÑOZ MUÑOZ | 13/03/2023 12:12   Sin acción específica |              |
| FIRMANTE[2]     | NANCY KERR ANDREY      | 13/03/2023 12:59   Sin acción específica |              |
| FIRMANTE[3]     | JOSEP MARIA RIGO SERRA | 13/03/2023 13:02   Sin acción específica |              |
| FIRMANTE[4]     | NEUS TRUYOL CAIMARI    | 13/03/2023 14:02   Sin acción específica |              |

AMBITO  
GEN

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN  
GEN-6dd9-b304-63ed-3910-f4e2-695a-7c55-825b  
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN  
<https://portafirmas.redsara.es/pf/valida>



GEN-6dd9-b304-63ed-3910-f4e2-695a-7c55-825b

