

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
PLE/2024/5	El Ple

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

Tipus de convocatòria:

Extraordinària urgent

Motiu: «Compliment de terminis compra»

Data i hora:

21 de març de 2024

Durada:

Des de les 9.05 fins a les 9.19

Lloc:

Sala de Plens

Presidida per:

JUAN VICTOR MARTI VALLES

Secretària:

Alicia Morales Rosselló

Interventora:

Karima Bouharrou Djebary

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ

Núm. d'identificació	Nom i Cognoms	Assisteix
78204183C	Catalina Carmen Cortés Jaén	SÍ
43162018B	Catalina Maria Mascaró Bestard	SÍ
46397525Q	Enric Morales Gómez	NO
42960070A	Francisco Moya Pol	SÍ
78211067G	JUAN VICTOR MARTI VALLES	SÍ
43157619M	Joan Andreu Sabater Pons	SÍ
41520491V	Joan Pep Escandell Ferrer	SÍ
43028232Q	Josep Maria Pons Morey	SÍ
37341573S	Juan Carlos Ortega Gualda	SÍ
43473210J	Karima Bouharrou Djebary	SÍ



78214157N	M. Aurora Mateu Martínez	NO
43086665Y	Margarita Vachiano Pol	SÍ
43151685M	Maria Magdalena Pons Esteva	SÍ
43071918W	Rafael José Ramis Fuertes	NO

Excuses d'assistència presentades:

1. M. Aurora Mateu Martínez:

«Deures laborals inexcusables, impossible d'assistir en aquest horari»

Una vegada verificada per la Secretària la constitució vàlida de l'òrgan, el President obre la sessió, procedint a la deliberació sobre els assumptes inclosos en l'ordre del dia

A) PART RESOLUTIVA

Aprovació urgència de la convocatòria

Favorable	Tipus de votació: Ordinària
	A favor: 8, En contra: 2, Abstencions: 0, Absents: 0

El Sr. Batle abans d'entrar en el debat dels punts de l'ordre del dia, intervé per donar les gràcies a tots els qui han fet feina amb aquest expedient, que ha estat molt complicat arribar fins aquí, diu, i agraeix especialment la feina feta per la Interventora, pel tècnic Sr. Toni Torres, i, pel regidor Pep Maria Pons que ha estat qui ho ha coordinat i que sense ell això no hagués pogut sortir endavant.

Aprovació urgència de la convocatòria

Intervencions:

El Sr. Batle explica que el motiu de la urgència ve donat perquè just s'ha acabat de publicar l'aprovació definitiva de la modificació de crèdit per poder fer el pagament, i, ens requereixen fer la signatura de la compra de l'immoble del Passeig des Born, 2, demà mateix, per complir els terminis establerts pel venedor, perquè sinó perdríem l'oferta que férem i s'haurien d'iniciar de nou els tràmits, i, aquesta ja era la tercera vegada que ens hi presentàvem i tot ha estat molt complicat.

El Sr. Batle dona la paraula a la regidora de MÉS Sra. Magdalena Pons que diu acaba de veure la publicació de la modificació al BOIB; però que en qualsevol cas és el quart ple extraordinari urgent que es convoca en aquesta legislatura i el segon en un mes i mig per la compra de l'immoble en qüestió. Dos plens convocats en menys de 21 hores d'antelació per una qüestió que fa més de mig any que coetja. Es fa un ús abusiu i més que qüestionable de la figura del ple extraordinari urgent, i, demana que així consti en acta. A més, sou perfectament coneixedors dels compromisos laborals dels regidors i regidores de l'oposició i triant un horari com aquest l'únic que feis és, de nou, menystenir-nos a nosaltres i a les persones que volen que els representem en aquest ple.



Continua la Sra. Pons dient que, en aquesta ocasió encara és més alarmant la convocatòria perquè resulta que ja s'ha duit la compravenda a ple dues vegades des del febrer passat i, sobretot perquè resulta que vàrem tenir un ple ordinari dilluns vespre. Pel que veim a la proposta d'acord, el darrer informe era de dia 18, això és, dilluns passat. No s'hauria pogut dur aquest punt al ple de dilluns, encara que fos incorporat com a urgent? No entenem aquesta manera de fer tan desorganitzada i desconsiderada i, per tot això, votarem en contra de la urgència.

Intervé el Sr. Batle contestant-li que no es podia dur al ple de dilluns precisament perquè fins avui no s'ha publicat al BOIB i per tant només podia ser avui. Afegeix que els plens extraordinaris urgents existeixen precisament per quan hi ha una urgència, per avançar procediments, avançar dies i hores i poder fer que les coses surtin. A més diu, els regidors de l'equip de govern també tenen compromisos laborals i són aquí, i, com a treballadors i treballadores tenen dret, com a representants públics, a demanar aquestes hores per poder assistir i exercir el nostre dret i les nostres obligacions. Quan ens presentem a unes eleccions per ser elegits i som elegits, sabem on anem i la responsabilitat que tenim, sabem que ens poden convocar a plenaris en qualsevol moment i estem compromesos amb el municipi, això fa que a vegades hakis d'organitzar la teva vida en funció del càrrec que ocupes i no en funció del que un vol.

Votació:

Vots a favor: 8 (VUIT): UXB i PSIB-PSOE

Vots en contra: 2 (DOS): PP i MÉS

Abstencions: 0 (ZERO)

La **urgència** de la convocatòria és **aprovada** per vuit vots a favor, dos en contra i zero abstencions.

Adquisició i expedient de contractació bé immoble Passeig del Born, 2	
Favorable	Tipus de votació: Ordinària
	A favor: 8, En contra: 1, Abstencions: 1, Absents: 0

El Sr. Batle proposa al plenari l'adopció de la següent proposta d'acord:

Expedient nº: 271/2024 Document: Proposta d'acord Ple Municipal
Procediment: Adquisició directa de béns

"PROPOSTA ACORD PLE MUNICIPAL

Assumpte: Adquisició del bé immoble situat al Passeig del Born, 2 de Binissalem (07350), amb referències cadastrals 6635336DD8963N0002EL, 6635336DD8963N0005YX i 6635334DD8963N0001UK.

Fets

Vist l'informe de valoració emès pels Serveis Tècnics Municipals (STM) de 24 de gener de 2024, el qual descriu el bé immoble amb els següents termes: «El bé que és objecte del present informe de valoració és un immoble situat al Passeig des Born número 2 de



Binissalem, amb referències cadastrals 6635336DD8963N0002EL, 6635336DD8963N0005YX i 6635334DD8963N0001UK. Segons el cadastre l'edifici principal data de 1920, havent-se executat una reforma total de 1990; i el garatge /magatzem data de 1950. No hi ha cap indicatiu de cap altra reforma posterior.

D'acord amb el Registre de la Propietat, es tracta de dues finques registrals (finca 8403 i 8404).

Una de les finques (8403) constitueix un local en planta baixa i soterrani, i l'ús exclusiu de l'espai lliure del solar; així com una altra porció de terreny lliure d'edificació, de 859m², a excepció d'una petita edificació en planta baixa i pis de 22m². L'altra finca (8404) constitueix un local en planta primera.» Per tant, es tracta de la totalitat de l'edificació menys els dos habitatges situats a la segona planta i la seva part proporcional de les zones comunes.

Per altra part, la valoració que es realitza del bé immoble, per part dels tècnics municipals és la següent: "RESULTAT DE LA VALORACIÓ CONJUNTA DEL SÒL I L'EDIFICACIÓ: L'edifici existent a la parcel·la té una superfície equivalent de 433'94m², a efectes de la valoració.

D'acord amb les operacions anteriors, el valor unitari del sòl és de 1.696'05€.

No existeixen altres elements a valorar ni es té constància de que existeixin deutes ni càrregues pendents.

El valor d'aquest solar, d'acord amb el mètode de comparació i la justificació recollida en els apartats anteriors d'aquest informe, és de 735.983'93€".

Resulta que, plantejada la necessitat i l'oportunitat d'adquirir el bé immoble situat al Passeig del Born, 2 de Binissalem (07350) amb referències cadastrals 6635336DD8963N0002EL, 6635336DD8963N0005YX i 6635334DD8963N0001UK, mitjançant provisió de Batlia es va iniciar l'expedient d'adquisició negociada o directa, per ser determinants les característiques de singularitat i especialitat del bé immoble esmentat anteriorment, atesa la Memòria justificativa de la necessitat i conveniència de l'adquisició de 29 de febrer de 2024, que descriu: *«Aquest immoble, resulta clau en la futura estratègia d'aquest Ajuntament especialment en equipament cultural, però també en difusió del patrimoni i impuls al turisme. Cal explicar que aquest immoble es troba molt pròxim a la Seu de l'Ajuntament així com pròxim a l'oficina de Serveis Socials.*

Actualment l'edifici destinat a Biblioteca s'ha quedat petit, i és voluntat de l'equip de Govern traslladar a l'immoble objecte de compra els Departaments d'Educació, Cultura, Infància, família, joventut, festes i Esports, traslladant totes aquestes àrees al mateix lloc físic, que actualment es troben escampats a diferents llocs ates que no hi caben a la Biblioteca municipal.

Per la qual cosa es voluntat traslladar l'educadora social, la tècnica educativa i resta de personal escampat a aquest nou espai, concentrant les àrees al mateix lloc físic.

Per tant, l'immoble, resulta clau en l'estratègia constructiva de l'equipament cultural de la Corporació, especialment per a les següents raons:



- Resoldria la problemàtica de la separació física dels departaments i suposa comptar amb un nexe d'unió entre les tres propietats de l'Ajuntament que propicia la unió interna de tres espais actualment diferenciats atesa la proximitat física.

Aquest fet és clau, perquè així es milloren potencialment tant qüestions pràctiques i de funcionament, com de comoditat i qualitat del servei cultural que es pretén oferir.

- Adequaria l'espai que és un requisit indispensable per a l'ús de l'immoble, per la qual cosa és essencial comptar amb una ampliació de l'actual espai disponible per a fer front a aquesta necessitat.

Amb tot, és l'únic bé immoble tant per raons tècniques com urbanístiques i en condició de disponibilitat que serveix per ampliar l'espai i equipament cultural i educatiu i així dotar la infraestructura necessària i adequar-la a la normativa.

Per les seves dimensions, situació, i disponibilitat, l'edifici situat al Passeig del Born núm. 2 és l'únic que compleix les característiques requerides».

Amb tot, per realitzar dita adquisició concorren les circumstàncies relatives a les peculiaritats de la necessitat a satisfer i la especial idoneïtat del bé conformement el previst a l'article 116.4 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques (LPAP) conforme les seves característiques, dimensions i ubicació, així com pels usos i intensitats susceptibles d'aplicació prevists en el planejament urbanístic vigent.

Vist l'informe jurídic, de caràcter favorable, emès pel TAG de Contractació i amb nota de conformitat de la secretària, el 11 de març de 2024 sobre l'examen i contingut de l'expedient, de conformitat amb allò fixat en l'article 175 del reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les Entitats Locals, aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, i en atenció a les facultats recollides en l'article 3.3 del RD 128 /2018.

Vist l'informe de fiscalització prèvia, de caràcter favorable, emès per la Intervenció el 18 de febrer de 2024, de conformitat amb allò fixat en l'article 214 del TRLRHL, desenvolupat pel RD 424/2017, de 28 d'abril, i en atenció a les facultats recollides en l'article 4.1.a) del RD 128/2018.

Considerant que, segons el previst a la disposició addicional segona, apartats 9 i 10, de la Llei 9/2007, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP) 9. A les entitats locals correspon als Batles i als Presidents de les Entitats Locals la competència per a la celebració dels contractes privats, així com l'adjudicació de concessions sobre els seus béns i l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial quan el pressupost base de licitació, en els termes definits a l'article 100.1, no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de tres milions d'euros, així com l'alienació del patrimoni, quan el seu valor no superi el percentatge ni la quantia indicats. 10. Correspon al Ple la competència per subscriure contractes privats, l'adjudicació de concessions sobre els béns de la Corporació i l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial així com l'alienació del patrimoni quan no estiguin atribuïdes al batle o al president, i dels béns declarats de valor històric o artístic sigui quin sigui el seu valor.



Considerant que el 10% del pressupost ordinari de l'ajuntament és de 717.793,42 euros i que segons l'informe de valoració del tècnic municipal respecta del bé objecte d'adquisició "La totalitat del solar està inclòs dins l'àmbit de Bé d'Interès Cultural (BIC) amb la categoria de Conjunt Històric"; l'òrgan competent per a l'adquisició del bé immoble es el Ple de la Corporació, i aquest decideix l'adopció del següent,

ACORD

Primer.- Aprovar l'adquisició del bé patrimonial, mitjançant procediment d'adquisició directa, per ser determinants les característiques de singularitat i especial idoneïtat del bé immoble objecte del present expedient; alhora que s'aprova el corresponent expedient de contractació per aquesta adquisició conforme les característiques i especificacions que figuren en el plec de condicions i en els documents que integren l'expedient tramitat a dit efecte, convocant la licitació.

Segon.- Aprovar la despesa corresponent,

Exercici	Aplicació pressupostària	Import
2024	933 62200	745.000,00.-€

Tercer.- Aprovar el Plec de Clàusules Administratives Particulars que ha de regir la Adquisició, en els termes que figura en l'expedient.

Quart.- Convidar al propietari del bé immoble, l'empresa CaixaBank, a participar en el procediment per l'adquisició per l'Ajuntament de Binissalem, presentant la corresponent oferta d'acord amb el plec de clàusules administratives particulars.

Cinquè.- Designar als membres de la comissió negociadora:

- Sr. Antonio Torres Ribas, Tècnic de l'Administració General d'aquest Ajuntament que actuarà com a President.
- Sra. Margalida Morro Quetglas, Tècnic de l'Administració General d'aquest Ajuntament que actuarà com a Secretaria.
- Sra. Maria de Lluc Florit Martorell, Arquitecte d'aquest Ajuntament.

Sisè.- Publicar a la seu electrònica de l'ajuntament la principal documentació integrant de l'expedient de contractació, en particular el plec de clàusules administratives particulars.

Setè.- Que es continuïn i compleixin la resta de tràmits preceptius fins a l'adjudicació i la formalització del contracte."

Intervencions:

El Sr. Batle llegeix els punts de la proposta d'acord i anuncia que s'ha d'afegir un vuitè punt: Aprovar la delegació de la competència al Sr. Batle, per autoritzar, disposar, reconèixer l'obligació de pagament, el pagament, i, demés tràmits per l'adquisició directa de l'immoble.



Pel que, els punts de la proposta d'acord que es sotmet a votació, són els següents:

"Primer.- Aprovar l'adquisició del bé patrimonial, mitjançant procediment d'adquisició directa, per ser determinants les característiques de singularitat i especial idoneïtat del bé immoble objecte del present expedient; alhora que s'aprova el corresponent expedient de contractació per aquesta adquisició conforme les característiques i especificacions que figuren en el plec de condicions i en els documents que integren l'expedient tramitat a dit efecte, convocant la licitació.

Segon.- Aprovar la despesa corresponent,

Exercici	Aplicació pressupostària	Import
2024	933 62200	745.000,00.-€

Tercer.- Aprovar el Plec de Clàusules Administratives Particulars que ha de regir la Adquisició, en els termes que figura en l'expedient.

Quart.- Convidar al propietari del bé immoble, l'empresa CaixaBank, a participar en el procediment per l'adquisició per l'Ajuntament de Binissalem, presentant la corresponent oferta d'acord amb el plec de clàusules administratives particulars.

Cinquè.- Designar als membres de la comissió negociadora:

- Sr. Antonio Torres Ribas, Tècnic de l'Administració General d'aquest Ajuntament que actuarà com a President.
- Sra. Margalida Morro Quetglas, Tècnic de l'Administració General d'aquest Ajuntament que actuarà com a Secretaria.
- Sra. Maria de Lluc Florit Martorell, Arquitecte d'aquest Ajuntament.

Sisè.- Publicar a la seu electrònica de l'ajuntament la principal documentació integrant de l'expedient de contractació, en particular el plec de clàusules administratives particulars.

Setè.- Que es continuïn i compleixin la resta de tràmits preceptius fins a l'adjudicació i la formalització del contracte.

Vuitè.- Aprovar la delegació de la competència al Sr. Batle, per autoritzar, disposar, reconèixer l'obligació de pagament, el pagament, i, demés tràmits per l'adquisició directa de l'immoble".

El Sr. Batle dóna la paraula a la regidora de MÉS Sra.Pons que diu que, no posa en qüestió la feina feta pels tècnics ni el 1r.Tinent de Batle, però, en qualsevol cas com a regidora de l'oposició, el que veu és que, del ple extraordinari urgent de dia 8 de febrer, que es convocà amb les mateixes preses que el d'avui, se'n desprenia que el termini per fer la compravenda era fins dia 15 de març. Allò motivava la urgència extraordinària. Avui, 21 de març, som aquí per aprovar definitivament l'adquisició de l'immoble i l'expedient de contractació.



Respecte del que vàrem dir dia 8 de febrer no han canviat gaires coses: vagi per endavant que podem estar d'acord amb la necessitat d'adquirir el local per destinar-lo a usos municipals, és més, hi estam. Però ens agradaria poder ser partícips d'aquestes decisions, avaluar-ne avantatges i inconvenients, veure quina és la millor manera. És més, som aquí per fer aquesta feina i no per ser convocats a misses dites. Reiteram una vegada més que una inversió d'aquestes característiques s'hauria d'haver previst en el pressupost de l'exercici 2024, pressupost que ni tan sols s'ha formulat.

Intervé el Sr. Batle contestant-li que, lògicament no és possible tenir-ho previst als pressuposts pel tràmit més complicat que duu. La tramitació que s'ha feta, s'ha hagut d'anar endarrerint les coses perquè no arribàvem i s'han hagut de demanar pròrrogues al banc perquè la tramitació administrativa és diferent a la del banc. Hem anat tres vegades per la compra fent tres propostes diferents. Respecte del que ha dit que els agradaria poder ser partícips, li diu que, com ja ho ha explicat moltes vegades, hi ha competències que són del plenari i d'altres que són del Batle, a vegades no sap perquè es pensen que el plenari pot usurpar les competències del Batle, per poder ser partícips d'aquestes decisions, tot i que diu els ha dit des de fa mesos quines eren les intencions, s'ha d'estar dins l'equip de govern, per anar a signar, per gestionar i negociar, des de l'oposició no es pot fer. Això ho han de tenir clar, unes competències són del ple, com la que fem avui, i, les altres són competència de Batlia, i, repeteix que el plenari no pot usurpar les competències pròpies del Batle, com a òrgan unipersonal de gestió de la Corporació.

Intervé la regidora Sra. Pons dient que no volen vulnerar la legislació ni les competències, però no tingueren notícies de la compra fins el mes passat. Al que el Sr. Batle li respon que els ho passaren quan estaren els documents fets.

Votació:

Vots a favor: 8 (VUIT): UXB i PSIB-PSOE

Vots en contra: 1 (UN): MÉS

Abstencions: 1 (UNA): PP

La **proposta d'acord** és **aprovada** per vuit vots a favor, un en contra, i, una abstenció.

B) ACTIVITAT DE CONTROL

No hi ha assumptes

C) PRECS I PREGUNTES

No hi ha assumptes

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

