



fm

DICTAMEN 28/14

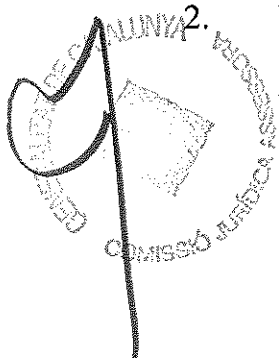
Plecs de clàusules administratives de caràcter general per a l'arrendament i per a l'alienació dels béns patrimonials de l'Ajuntament d'Aitona

La Comissió Jurídica Assessora, reunida el 23 de gener de 2014, sota la presidència del Sr. Tomàs Font i Llovet i actuant com a secretària la Sra. Francesca Mas i Casanovas, per substitució, amb la participació de les Sres. i els Srs. Ferran Badosa i Coll, Mercè Barceló i Serramalera, Anna M. Casanovas i Mussons, Eladi Crehuet i Serra, Joaquim Ferret i Jacas, Àngel Garcia i Fontanet, Manuel Gerpe i Landín, Margarida Gil i Domènech, Ma. Jesús Montoro Chiner, Josep-Enric Rebés i Solé, Susana Sartorio i Albalat, i Carles Viver i Pi-Sunyer, i essent-ne ponent el Sr. Enric Argullol i Murgadas, ha aprovat el Dictamen següent.

ANTECEDENTS

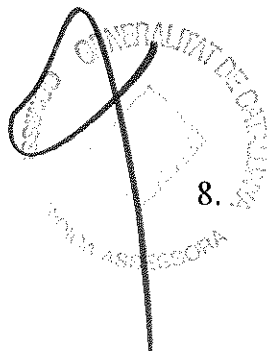
1. El 27 de juny de 2013, l'alcaldesa de l'Ajuntament d'Aitona dictà una provisió d'incoació de l'expedient per a aprovar els plecs de clàusules administratives generals per a l'arrendament i per a l'alienació dels béns patrimonials del municipi. Així mateix, designà una comissió d'estudi encarregada de redactar-ne el text, la convocà i en designà com a secretari el mateix de l'Ajuntament.

2. L'1 de juliol de 2013, el secretari interventor informà favorablement sobre el procediment a seguir perquè l'Ajuntament aprovés els plecs de clàusules administratives generals que han de regir la contractació de l'alienació i l'arrendament de béns patrimonials del municipi.



m/ma

3. El Ple de la corporació, en la sessió ordinària de 4 de juliol de 2013, aprovà inicialment els plecs de clàusules administratives generals per a l'arrendament i per a l'alienació dels béns patrimonials de l'Ajuntament d'Aitona.
4. L'Acord esmentat i els plecs se sotmeteren a informació pública mitjançant la inserció d'edictes en el diari *La Mañana* de 6 de juliol de 2013; en el *Butlletí Oficial de la Província*, núm. 121, de 9 de juliol; en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, núm. 6416, de 12 de juliol, i mitjançant el tauler d'anuncis de la seu electrònica. Durant l'exposició pública no s'hi presentaren al·legacions, segons un certificat emès pel secretari de l'Ajuntament el 19 d'agost de 2013, amb el vistiplau de l'alcaldeessa.
5. El 19 d'agost de 2013, el secretari interventor emeté un informe sobre el Plec de clàusules, però proposà un aclariment sobre els dubtes que li suscitaven dos aspectes concrets derivats de la legislació civil i urbanística per tal que la Comissió Jurídica Assessora en ratifiqués o rebutgés la interpretació: una, relativa al Plec d'alienació, i, l'altre, al Plec d'arrendament.
6. El 19 d'agost de 2013, l'alcaldeessa d'Aitona proposà al Ple aprovar definitivament els plecs amb l'informe previ de la Comissió Jurídica Assessora.
7. Mitjançant un escrit de 19 d'agost de 2013, l'alcaldeessa trameté a la consellera de Governació i Relacions Institucionals l'expedient per tal de sol·licitar-ne el dictamen a la Comissió Jurídica Assessora.
8. El 7 d'octubre de 2013, la responsable d'Assistència Jurídica a les Entitats Locals, amb el vistiplau del cap del Servei de Règim Local de la Direcció



General d'Administració Local, informà favorablement sobre la tramesa de l'expedient a la Comissió Jurídica Assessora.

9. El 25 d'octubre de 2013, tingué entrada en aquesta Comissió Jurídica Assessora la petició de dictamen formulada a través de la consellera de Governació i Relacions Institucionals.
10. El Ple de la Comissió, en la sessió del dia 31 d'octubre de 2013, admeté la petició a tràmit i, en la del dia 7 de novembre següent, n'assignà ponent.
11. En la sessió del dia 19 de desembre de 2013, la Comissió Jurídica Assessora acordà ampliar en un mes el termini per a emetre el dictamen sol·licitat.

FONAMENTS JURÍDICS

I. L'alcaldeessa d'Aitona, mitjançant la consellera de Governació i Relacions Institucionals, ha sol·licitat que aquesta Comissió Jurídica Assessora emeti dictamen sobre els plecs de clàusules administratives de caràcter general per a l'arrendament i per a l'alienació dels béns patrimonials de l'Ajuntament. El primer es titula "Plec general de condicions econòmiques i administratives que han de regir l'adjudicació dels contractes d'arrendament de finques rústiques municipals d'Aitona, per a destinar-les a conreu"; l'altre, "Plec de clàusules administratives generals per a l'alienació de béns patrimonials de l'Ajuntament d'Aitona".

La sol·licitud es fa a l'empara de la previsió de l'article 278.1 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMRLC), aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que, sota la denominació de Plec de clàusules administratives generals, preveu la intervenció preceptiva d'aquest organisme consultiu abans que els ens locals aprovin els plecs. D'altra banda, l'article 9.1,

lletra b), de la Llei 5/2005, de 2 de maig, disposa que correspon a la Comissió Jurídica Assessora dictaminar, si l'òrgan competent els sotmet a la seva consideració, "els plecs de clàusules administratives de contractació de caràcter estàndard". Així mateix, de l'expedient es dedueix que també s'ha sol·licitat el parer d'aquesta Comissió per raó de la previsió de l'article 114.3 del Text refós de la Llei de contractes del sector públic (TRLCSP), aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, que preveu la intervenció dels organismes jurídics consultius en la tramitació dels plecs de clàusules generals de la contractació administrativa. Més endavant, s'examinarà el règim dels plecs sotmesos a dictamen d'aquesta Comissió.

II. Pel que fa als aspectes formals, la tramitació ha seguit el procediment propi de les ordenances locals i, d'acord amb l'article 278.3 del TRLMRLC, el Ple municipal ha aprovat el Plec amb caràcter inicial, l'ha sotmès a informació pública i l'ha aprovat novament. El secretari interventor ha emès l'informe preceptiu. Durant el període d'informació pública no s'hi han presentat al·legacions. Hauria estat aconsellable obrir un tràmit d'audiència als interessats. Això no obstant, es pot dir que s'han acomplert els tràmits preceptius.

III. Atès l'objecte dels plecs que s'examinen –l'arrendament o alienació de finques de titularitat municipal, això és, contractes patrimonials–, cal començar per identificar la regulació legal que els és aplicable.

La legislació reguladora de la contractació administrativa anterior a 2007 –el Reial decret legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprovava el Text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques– incloïa els contractes patrimonials en l'àmbit objectiu d'aplicació de la Llei de contractes de les administracions públiques, ja que estaven regulats en l'article 5.3 com a contractes privats. Pel que feia al seu règim jurídic, resultava d'aplicació l'article 9, que deia el



següent: “1. Els contractes privats de les administracions públiques es regeixen, pel que fa a la seva preparació i adjudicació, en defecte de normes administratives específiques, per aquesta Llei i les seves disposicions de desplegament i, pel que fa als seus efectes i extinció, per les normes de dret privat. Als contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, propietats incorporals i valors negociables se’ls apliquen, en primer lloc, pel que fa a la seva preparació i adjudicació, les normes de la legislació patrimonial de les administracions públiques corresponents.”

La Llei 30/2007, de 30 d’octubre, de contractes del sector públic (ara TRLCSP), ha exclòs els contractes patrimonials del seu àmbit d’aplicació. Així, l’article 4.1.p) diu expressament que estan exclosos del seu àmbit d’aplicació els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i resta de negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorporals, i indica que han de tenir sempre el caràcter de contractes privats i que s’han de regir per la legislació patrimonial.

Ara bé, malgrat aquesta exclusió expressa, cal tenir en compte que la disposició addicional segona del TRLCSP (apartats 1, 2 i 13) regula la competència dels òrgans de contractació d’aquests contractes patrimonials, i, alhora, l’apartat 2 de l’article 4 estableix que als contractes, negocis i relacions jurídiques exclosos de l’àmbit d’aplicació de la llei, que es regulen per les seves normes especials, s’han d’aplicar els principis de la llei (TRLCSP) per a resoldre els dubtes i les llacunes que es puguin presentar.

Per tant, la legislació de contractes vigent (a partir de la Llei 30/2007) exclou els contractes patrimonials del seu àmbit d’aplicació i indica que estan sotmesos a la legislació patrimonial (article 4.1.p)). Aquesta exclusió general és coherent amb les previsions de la Directiva europea 2004/18, de 31 de març, la qual, en el considerant 24, expressa: “*en el marco de los servicios, los contratos relativos a la adquisición o alquiler de bienes inmuebles o a derechos sobre dichos bienes presentan*

características especiales debido a las cuales no resulta adecuada la aplicación de las normas de adjudicación de los contratos públicos.”

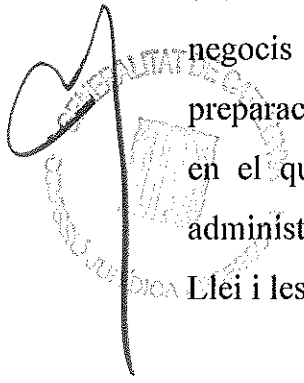
El plantejament que s'acaba de fer coincideix amb l'expressat per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de l'Estat. Inicialment, mitjançant l'Informe 25/08, de 29 de gener de 2009, sobre el règim jurídic aplicable als contractes patrimonials a la vista de la nova regulació, va recordar que, si bé aquests contractes quedaven exclosos de la legislació de contractació administrativa, l'exclusió no era total i absoluta, ja que la disposició addicional segona del TRLCSP preveu les regles referents a les competències dels òrgans de contractació de les entitats locals referides als contractes patrimonials, i, a més, d'acord amb l'article 4.2, ja esmentat, als contractes, negocis i relacions jurídiques exclosos, que es regulen per les seves normes especials, s'han d'aplicar els principis de la legislació de contractes del sector públic per a resoldre els dubtes i les llacunes que es puguin presentar. Posteriorment, en l'Informe 47/11, d'1 de març, sobre el règim normatiu aplicable als contractes patrimonials en la modalitat d'arrendament, la Junta Consultiva va assenyalar que, en estar exclosos els contractes patrimonials de l'àmbit d'aplicació del TRLCSP, no es podien aplicar els procediments d'adjudicació que eren propis de les normes que regulen els contractes del sector públic, com són el procediment negociat i el contracte menor. Només es poden utilitzar la subhasta, el concurs o l'adjudicació directa, que eren els previstos en l'article 107 de la Llei de patrimoni de les administracions públiques. Aquests pronunciaments confirmen que els contractes patrimonials es regeixen per la legislació de patrimoni, sens perjudici de l'aplicació supletòria dels principis de la normativa de contractació administrativa.

Així doncs, a la vista d'aquestes previsions legals, cal entendre que als plecs de clàusules que se sotmeten a dictamen s'ha d'aplicar, en primer terme, la legislació patrimonial. De conformitat amb l'article 4.1.p), en relació amb el 20.2 del TRLCSP, la legislació patrimonial aplicable és la Llei 33/2003, de 3 de



novembre, de patrimoni de les administracions públiques, i el seu Reglament, aprovat pel Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost; el Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el TRLMRLC; el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals; i el Reglament de béns de les entitats locals, aprovat pel Reial decret 1372/1986, de 13 de juny. Per a resoldre els dubtes i llacunes que es puguin presentar en l'aplicació de la regulació patrimonial s'han d'aplicar els principis extrets de la legislació continguda en el Text refós de la Llei de contractes del sector públic, i les seves disposicions de desplegament. Finalment, i d'una manera supletòria, s'han d'aplicar les normes de dret administratiu pel que fa a la preparació i adjudicació, i les normes de dret privat, quant als efectes i l'extinció.

En aquest mateix ordre de consideracions, cal recordar que l'article 107 de la Llei 33/2003, que té caràcter bàsic, en regular el procediment d'adjudicació per a explotar els béns patrimonials, remet a la regulació que la mateixa Llei estableix i, per altres aspectes, al dret privat. L'apartat 3 preveu que "els contractes i altres negocis jurídics per a l'explotació de béns es formalitzen en la forma que preveu l'article 113 d'aquesta Llei i es regeixen per les normes de dret privat corresponents a la seva naturalesa, amb les especialitats que preveu aquesta Llei". D'altra banda, l'article 110, en regular el règim jurídic dels negocis patrimonials, es refereix al marc legal, i diferencia entre la fase de preparació i adjudicació i la fase d'efectes i extinció en establir les regles de supletorietat: "Els contractes, convenis i altres negocis jurídics sobre béns i drets patrimonials es regeixen, quant a la seva preparació i adjudicació, per aquesta Llei i les seves disposicions de desplegament i, en el que no preveuen aquestes normes, per la legislació de contractes de les administracions públiques. Els seus efectes i la seva extinció es regeixen per aquesta Llei i les normes de dret privat."



IV. Exposat el marc legal, s'ha de verificar si la regulació admet la formulació de plecs de clàusules i condicions relatius a contractes patrimonials per part dels ajuntaments.

L'article 112 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, preveu el següent: "es poden establir plecs generals de pactes i condicions per a determinades categories de contractes que han de rebre l'informe, amb caràcter previ a la seva aprovació, de l'Advocacia de l'Estat o de l'òrgan al qual correspongui l'assessorament jurídic de les entitats públiques vinculades a l'Administració General de l'Estat." Al seu torn, l'article 97 del Reglament de la Llei del patrimoni de les administracions públiques, aprovat pel Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, preveu el següent: "97.1. La venda per subhasta o concurs es regeix per un plec de condicions. A aquests efectes, el ministre d'Economia i Hisenda pot aprovar els plecs generals que regeixen cada forma de venda."

Així doncs, es pot afirmar que la legislació de patrimoni no impedeix l'aprovació d'unes condicions generals, tot i que semblaria que són més enquadrables en els plecs particulars de caràcter homogeni, i no es preveu la intervenció de l'òrgan consultiu jurídic.

D'altra banda, l'article 278, apartat primer, del TRLMLC estableix que els ens locals poden aprovar plecs de clàusules administratives generals, amb l'informe previ de la Comissió Jurídica Assessora. Aquests plecs han de contenir les determinacions jurídiques, econòmiques i administratives que s'han d'aplicar a tots els contractes d'objecte anàleg i les determinacions exigides per la legislació aplicable a la contractació local. L'apartat segon del precepte estableix quin ha de ser el contingut mínim a què han de referir-se necessàriament els plecs, i els enumera de la manera següent: *a)* l'execució i les incidències del contracte; *b)* els drets i les obligacions de les parts i el règim econòmic; *c)* les modificacions del contracte, amb indicació dels supòsits i dels límits; *d)* les causes de resolució del



contracte, i e) la conclusió del contracte, les recepcions, el termini de garantia i la liquidació. Els decrets 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals, i 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, no contenen prescripcions sobre aquest tema.

Encara que el contingut mínim enunciat es relaciona preferentment amb la contractació administrativa *stricto sensu*, no es pot concloure que existeix impediment legal per a aprovar plecs de clàusules o de condicions generals per als contractes patrimonials. Si bé l'article 278 del TRLMRLC es refereix a clàusules "administratives", aquest qualificatiu no comporta necessàriament una acotació als contractes administratius. De fet, en la majoria de plecs de clàusules administratives generals sobre els quals ha dictaminat fins ara aquesta Comissió, també s'inclouen, encara que només fos a títol enunciatiu, els contractes privats.

En conseqüència, com a manifestació també de la potestat d'ordenar els béns propis, l'Ajuntament pot formular plecs de clàusules i condicions dels contractes patrimonials.

V. El contingut dels plecs sobre els quals es dictamina presenta d'entrada algunes peculiaritats des d'un punt de vista formal.

Si bé de la Provisió inicial d'alcaldia, de 27 de juny de 2013, per la qual s'incoa l'expedient per a aprovar els plecs generals, i de l'Informe de Secretaria d'1 de juliol de 2013 es desprèn que els plecs tenen un caràcter més general, ja que no s'entra a determinar el tipus d'arrendament ni la finalitat, sinó que únicament es fa referència a l'aprovació d'uns plecs de clàusules administratives generals per a l'arrendament de béns patrimonials i un altre per a l'alienació, el text dels plecs que s'incorporen a l'expedient no és tan genèric.

Així, pel que fa als contractes d'arrendament de finques rústiques per a conreu, no es pot afirmar amb contundència que es tracti de clàusules generals,

malgrat que s'anomenin "generals" i s'hagin tramitat com a tals. El mateix Plec, en la condició 1.2, es refereix d'una manera expressa al fet que "la preparació i adjudicació del contracte es regeix per aquest plec de clàusules particulars". Està identificant, doncs, els plecs com a condicions "particulars". D'altra banda, el contingut material dels plecs fa referència, ja en la clàusula primera d'ambdós, al procediment d'adjudicació escollit, a les condicions de licitació i al contingut dels sobres A i B, i es configuren espais amb punts suspensius, destinats a ser emplenats per la unitat administrativa que contractarà; aspecte que aquesta Comissió ha valorat en ocasions anteriors com una especificitat més pròpia dels plecs de clàusules particulars, "instruments troncs que configuren l'expedient administratiu de contractació, diferents de les declaracions jurídiques, econòmiques i administratives que com a marc general normatiu estableixen els plecs de clàusules administratives generals" previstos en l'article 278 (Dictamen 398/12).

Ara bé, atès que no es tracta de plecs relatius a contractació administrativa, sinó dels pactes, condicions o bases que preveu l'article 112 de la Llei 33/2003, la diferenciació entre plecs de clàusules generals i plecs de clàusules particulars, tradicional en la legislació de contractació administrativa, deixa de tenir sentit o, si més no, no és substancial. En aquest context les peculiaritats indicades no tenen transcendència.

VI. En primer lloc, s'ha d'examinar el Plec general de condicions econòmiques i administratives que han de regir l'adjudicació dels contractes d'arrendament de finques rústiques municipals d'Aitona, que consta de 24 clàusules.

El marc legal específic relatiu al contingut d'aquest Plec se centra en l'article 107 de la Llei 33/2003, que regula, d'una manera més específica, el procediment d'adjudicació, i estableix que els contractes per a explotar els béns i drets patrimonials s'han d'adjudicar per concurs, llevat que, per les peculiaritats del bé, la

limitació de la demanda, la urgència resultant de fets imprevisibles o la singularitat de l'operació, sigui procedent l'adjudicació directa. D'altra banda, els articles 79 a 87 del Reglament de la Llei del patrimoni de les administracions públiques, aprovat pel Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, en despleguen el procediment. Més concretament, el procediment d'adjudicació mitjançant concurs es troba regulat en els articles 83 a 87.

Un examen general del Plec, al marge de les consideracions puntuals que es faran després, permet estimar que s'adequa a la legalitat i conté els extrems a què fa referència l'article 83 del Reglament de la Llei 33/2003. En aquest sentit, es constata que el Plec inclou els criteris d'adjudicació i la forma de valoració i ponderació (clàusula quarta); les condicions per les quals es regirà l'explotació (clàusules tercera, setena, vuitena, novena, desena, dotzena i vint-i-dotzena); les garanties que hagin de constituir-se per a l'adequat compliment (clàusula quinzena); el model de presentació d'ofertes i la manera com es desenvoluparà la licitació (clàusules setzena, dissetena i divuitena).

Pel que fa a la descripció tècnica i jurídica dels terrenys a arrendar, que preveu l'article 83.a), la clàusula segona –intitulada “identificació de les finques rústiques objecte d'arrendament”– només conté una referència genèrica a “parcel·les o porcions de parcel·les –superiors o no a la unitat mínima de conreu–”, amb remissió, de fet, de la identificació a cada expedient de contractació. Tenint en compte que la lletra a) esmentada preveu una “descripció tècnica i jurídica del bé o dret d'explotació del qual se sol·licita, incloent si s'escau les certificacions registral i cadastral”, es podria estimar que la redacció de la clàusula segona és insuficient. Ara bé, atesa la peculiaritat d'aquests plecs reguladors de contractes patrimonials, la remissió als expedients de contractació hi podria donar cobertura.

En relació amb la clàusula primera, encara que utilitza terminologia pròpia de la legislació administrativa, el seu contingut substancial no és incompatible amb les previsions de la legislació de patrimoni que és aplicable. Així, en preveure

diversos criteris d'adjudicació, de fet s'està fent referència al "concurso", forma d'adjudicació que no té en compte només el vessant econòmic, sinó també altres aspectes, que és la forma prevista per la Llei de patrimoni.

En canvi, la clàusula quarta, en regular els criteris que han de servir de base per a adjudicar l'arrendament, només fa referència "a la proposta econòmicament més avantatjosa"; formulació que s'aparta dels diversos criteris d'adjudicació enunciats i de les pròpies característiques del concurs. S'hauria de revisar la proposta d'aquesta clàusula.

En la clàusula cinquena, sobre durada del contracte, es fixa un termini de 10 anys, prorrogables de cinc en cinc, amb una durada màxima, pròrrogues incloses, de 50 anys. Ara bé, l'article 106.3 de la Llei 33/2003 estableix que els contractes per a explotar els béns i drets patrimonials no poden tenir una duració superior a 20 anys, incloses les pròrrogues, llevat de causes excepcionals degudament justificades. S'hauria d'adaptar la proposta a les prescripcions de la legislació.

La clàusula onzena es refereix a les causes de resolució del contracte i indica que són causes de resolució dels contractes les generals de la llei i l'incompliment de qualsevol de les obligacions fixades en el plec de condicions, les quals es conceptuen a aquest efecte com a essencials. Sembla clara la influència de la legislació de contractació administrativa. Ara bé, com s'ha dit, d'acord amb l'article 110.1 de la Llei 33/2003, la extinció d'aquests contractes es regeix pel dret privat. La redacció genèrica de la clàusula no és incompatible amb la regulació legal, però seria millor clarificar la qüestió.

La clàusula quinzena, relativa a les garanties, dispensa de l'obligació de constituir garanties, la provisional i la definitiva. Atès que l'article 83.1.d) del Reglament de la Llei de patrimoni les preveu amb caràcter potestatiu, no sembla que el text proposat sigui incompatible amb les previsions legals.

La clàusula setzena regula la formulació de sol·licituds de participació i de proposicions. En relació amb la documentació que ha de contenir el "sobre A",



caldría valorar la possibilitat d'assumir la modificació introduïda en l'article 146 del TRLCSP a través de la Llei 14/2013, de 27 de setembre, de suport als emprenedors, de cara a reduir les càrregues administratives, que permet substituir la documentació per una declaració responsable, si escau.

VII. A continuació s'estudia el Plec de clàusules administratives generals per a l'alienació de béns patrimonials, que conté onze clàusules.

Pel que fa al marc legal específic d'aquest Plec, s'ha d'indicar que l'article 137 de la Llei 33/2003 disposa que l'alienació de béns immobles es pot fer per subhasta, concurs o adjudicació directa. La proposta de Plec opta per la subhasta, segons es desprèn de la clàusula primera, opció que troba encaix en la legislació aplicable.

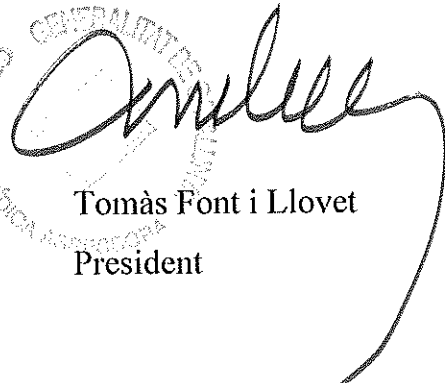
A la vista d'aquesta opció, cal referir-se a la regulació d'aquest procediment d'adjudicació. L'alienació per subhasta es regula en l'article 93 del Reglament de la Llei 33/2003. Aquest precepte permet utilitzar específicament el procediment de subhasta per a la venda de determinats tipus de béns, entre els quals, els béns que es trobin en situació bàsica de sòl rural. D'altra banda, l'article 97 regula el Plec de condicions i estableix quins són els extrems que s'han de recollir necessàriament: *a)* la plena descripció física i jurídica del bé o dret objecte de venda, amb inclusió de les dades registrals i cadastrals i amb expressa menció de les càrregues i gravàmens, si els tingués, o de la seva naturalesa litigiosa, si escau; *b)* la taxació del bé o dret, que determina el tipus de licitació; *c)* el procediment de venda seleccionat, la forma de presentació d'ofertes i la manera com s'ha de desenvolupar la licitació; *d)* la forma de constitució de la garantia i del pagament del preu, i *e)* la resta de condicions d'alienació. Finalment, cal indicar que el procediment d'alienació per subhasta pública es troba regulat en els articles 103 i següents del Reglament de patrimoni.

Amb caràcter general, es pot afirmar que les clàusules del Plec s'ajusten a les previsions dels preceptes esmentats.

Ara bé, cal fer una observació singular sobre la clàusula 5, relativa a les garanties. Aquesta clàusula dispensa de constituir garantia definitiva. En primer lloc, s'ha d'indicar que no té sentit la qualificació de la garantia, ja que en aquests procediments és única, es relaciona amb la participació i, en el cas de l'adjudicatari, la garantia passa a subsumir-se en el pagament. L'excepció prevista, en tant que es refereixi a la garantia per a la participació esmentada, no s'ajusta a les previsions de l'article 137.6 de la Llei 33/2003, ni dels articles 97.3.d) i 98 del Reglament d'aquesta Llei. Així, concretament, l'article 98 estableix que per a optar a l'adquisició, d'acord amb l'article 137.6 de la Llei, l'interessat ha de constituir una garantia equivalent al 25 % del tipus de licitació o del preu del bé. Cal adequar la redacció de la clàusula a la previsió legal.

CONCLUSIÓ

S'informa, en els termes dels dos darrers fonaments jurídics, sobre els plecs de clàusules administratives de caràcter general per a l'arrendament i per a l'alienació dels béns patrimonials de l'Ajuntament d'Aitona.



Tomàs Font i Llovet
President

(Circular stamp: COMISSIÓ JURÍDICA D'ASSISTÈNCIA AL GOVERN LOCAL DE CATALUNYA)