

Expedient: 4306290004-2024-0000234
Òrgan competent: Alcaldia

DECRET

Aprovació de l'expedient administratiu per l'atorgament de la llicència d'utilització privativa de l'Habitatge "Casa del Metge" i Magatzem ubicats al c/ Escoles, 1

Fets

L'Ajuntament és propietari de l'immoble situat al carrer Escoles núm. 1 del municipi.

En data 14 de març de 2024, es va dictar Decret d'Alcaldia núm. 2024-000007 per mitjà del qual es va autoritzar la divisió horitzontal de l'immoble esmentat, amb referència cadastral 0452403BF9005C0001DG, en els següents immobles susceptibles d'aprofitament privatiu independent:

- Planta baixa, destinada a consultori mèdic amb una superfície construïda de noranta-quatre metres i cinquanta decímetres quadrats, amb una entrada des dels espais comuns i una altra entrada independent des del carrer.
- Planta baixa, destinada a aparcament/magatzem amb una superfície construïda de quaranta-cinc metres i quinze decímetres quadrats de seixanta-set metres i quaranta-set decímetres quadrats, amb entrada des dels espais comuns i una altra entrada independent des del carrer.
- Planta primera, destinada a espais comuns amb una superfície construïda de dotze metres quadrats; destinada a habitatge del metge amb una superfície construïda de cent vint-i-quatre metres i seixanta decímetres quadrats i destinada a terrassa (50%) amb una superfície

construïda d'onze metres quadrats i deu decímetres quadrats, amb una entrada des del carrer en planta baixa i escales fins a la planta primera d'espais comuns.

Com s'ha indicat, la planta baixa pot ser destinada a la planta primera de l'immoble del c/ Escoles, 1 del municipi de Freginals és susceptible de ser destinada a habitatge. Descripció:

- URBANA. EDIFICI situat a Freginals, al carrer Escoles número u, porta primera, destinat a aparcament/magatzem, sense distribució, amb una entrada des dels espais comuns i una altra entrada independent des del carrer. Amb una superfície construïda de quaranta-cinc metres i quinze decímetres quadrats. Limita al Nord amb carrer Escoles; a l'Est amb porció de vialitat de la parcel·la i mitjançant est amb les escoles públiques; al Sud amb porció de vialitat de la parcel·la i mitjançant aquest amb el pavelló poliesportiu; i a l'Oest amb edificació destinada a espais comuns (caixa escales) i consultori mèdic.
- URBANA. EDIFICI situat a Freginals, al carrer Escoles número u, porta segona, planta primera alta, destinat a espais comuns, d'una superfície construïda de dotze metres quadrats, i a Habitatge del Metge, amb una superfície construïda de cent vint-i-quatre metres i seixanta decímetres quadrats. Amb una entrada des del carrer en planta baixa i escales fins a la planta primera _d'espais comuns_ i distribuïda en Distribuïdor, Lavabo, Bany, Cuina, Menjador_estar, tres Dormitoris i Terrassa privada al sud. La superfície construïda de la terrassa (50%) és d'onze metres quadrats i deu decímetres quadrats. La coberta de l'edifici és de teula àrab i façana lliure a les quatre cares.

L'immoble consta inscrit a l'Inventari de béns municipal com a bé de domini públic: Compte 21111 – Construccions, Epígraf 123, Bé 00001.

Les característiques dels mencionats béns són:

- Nom: Habitatge “Casa del Metge”
- Tipus de bé: demanial

- Descripció: URBANA. EDIFICI situat a Freginals, al carrer Escoles número u, porta segona, planta primera alta, destinat a espais comuns, d'una superfície construïda de dotze metres quadrats, i a Habitatge del Metge, amb una superfície construïda de cent vint-i-quatre metres i seixanta decímetres quadrats. Amb una entrada des del carrer en planta baixa i escales fins a la planta primera _d'espais comuns_ i distribuïda en Distribuïdor, Lavabo, Bany, Cuina, Menjador_estar, tres Dormitoris i Terrassa privada al sud. La superfície construïda de la terrassa (50%) és d'onze metres quadrats i deu decímetres quadrats. La coberta de l'edifici és de teula àrab i façana lliure a les quatre cares.
- Naturalesa: urbana
- Ubicació: Carrer Escoles núm. 1, 1r 1a ; nucli urbà de Freginals
- Superfície construïda: 138,85 m² (inclou 50% terrassa)
- Referència cadastral: 0452403BF9005C0001DG.
- Ús: Habitatge
- Inscripció al Registre de la Propietat: Tom 3448, Llibre 51, Fulla 201, Inscripció 2834.
- Any de construcció: 1985
- Límits: l'edifici és aïllat
- Altres circumstàncies: A la planta baixa hi ha un magatzem i el consultori mèdic. S'accedeix per una porta independent a aquests dos immobles.

Immoble 02 - Magatzem

- Nom: Magatzem
- Tipus de bé: demanial
- Descripció: URBANA. EDIFICI situat a Freginals, al carrer Escoles número u, porta primera, destinat a aparcament/magatzem, sense distribució, amb una entrada des dels espais comuns i una altra entrada independent des del carrer. Amb una superfície construïda de quaranta-cinc metres i quinze decímetres quadrats. Limita al Nord amb carrer Escoles; a l'Est amb porció de vialitat de la parcel·la i mitjançant est amb les escoles públiques; al Sud amb porció de vialitat de la parcel·la i mitjançant aquest amb el pavelló poliesportiu; i a l'Oest amb edificació destinada a espais comuns (caixa escales) i consultori mèdic.
- Naturalesa: urbana
- Ubicació: Carrer Escoles núm. 1, planta baixa; nucli urbà de Freginals
- Superfície construïda: 45 m²
- Referència cadastral: 0452403BF9005C0001DG.

- Ús: Magatzem o aparcament
- Inscripció al Registre de la Propietat: Tom 3448, Llibre 51, Fulla 201, Inscripció 2834.
- Any de construcció: 1985
- Límits: Comparteix mitgera amb l'accés a l'habitatge
- Altres circumstàncies: Disposa de porta independent per accedir al magatzem. Dintre hi ha una porta per accedir al vestíbul de planta baixa. A l'interior del magatzem hi ha els dos comptadors de subministrament elèctric de baixa tensió.

Els immobles es destinaran exclusivament als usos d'habitatge i de magatzem /aparcament, respectivament.

En relació a aquest, no resulta necessària l'execució d'obres per poder ser destinat a aparcament/magatzem i a habitatge i es considera convenient la seva explotació mitjançant la seva utilització privativa ja que el mercat de lloguer al municipi de Freginals és molt limitat. A més, es contribuiria a evitar la despoblació del municipi, tenint en compte que l'any 2022 tenia menys de 400 habitants censats.

Per Provisió de l'Alcaldia de data 2 de juliol de 2024 es va iniciar l'expedient per a l'atorgament de la llicència administrativa d'ús privatiu de l'esmentat bé de domini públic. Així mateix, es va sol·licitar la redacció del corresponent plec de condicions regulador del procediment d'atorgament i que la secretaria intervenció emeti informe al respecte.

Mitjançant informe jurídic de data 9 de juliol de 2024 es va informar favorablement l'expedient i el plec de condicions que ha de regir la llicència d'ús privatiu i el seu procediment d'atorgament.

Fonaments de dret

La legislació i normativa aplicable és:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (LPAP)

- Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMRLC)
- Reglament del patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre (RPEL)
- Llei 7/1985, del 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL)
- Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, del 5 de març (TRLRHL)
- Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern (LTC)

L'article 84 de la LPAP, de caràcter bàsic, preveu que *“sense títol que ho autoritzi atorgat per l'autoritat competent, ningú pot ocupar béns de domini públic o utilitzar-los en forma que excedeixi el dret d'ús que, si s'escau, correspon a tots”*.

Les llicències es concedeixen per temps determinat. L'article 92.3 de la LPAP, de caràcter no bàsic i d'aplicació supletòria, preveu que *“les autoritzacions hauran d'atorgar-se per temps determinat. El seu termini màxim de durada, incloses les pròrrogues, serà de 4 anys”*.

L'article 57.2 del RPEL disposa que *“L'ús privatiu que no comporta la transformació o la modificació del domini públic resta subjecte a l'atorgament d'una llicència d'ocupació temporal que origina una situació de possessió precària essencialment revocable per raons d'interès públic i amb dret a indemnització, si s'escau”*. En el mateix sentit es pronuncia l'art. 86.2 de la LPAP, quan diu que *“L'aprofitament especial dels béns de domini públic, així com el seu ús privatiu, quan l'ocupació s'efectuï únicament amb instal·lacions desmuntables o béns mobles, estaran subjectes a autorització o, si la durada de l'aprofitament o ús excedeix de quatre anys, a concessió”*.

En relació a l'atorgament de la llicència, d'acord amb l'article 9.2 de LCSP, queden exclosos del seu àmbit d'aplicació, entre d'altres *“les autoritzacions i concessions sobre béns de domini públic”* que es regularan per la seva legislació específica.

Així, de conformitat amb l'art. 92.1 de la LPAP, *“Les autoritzacions s'atorgaran directament als peticionaris que reuneixin les condicions requerides, excepte si, per qualsevol circumstància, es trobés limitat el seu nombre, en aquest cas ho*

seran en règim de concurrència i si això no fos procedent, per no haver de valorar-se condicions especials en els sol·licitants, mitjançant sorteig, si una altra cosa no s'hagués establert en les condicions per les quals es regeixen”.

En el mateix sentit es pronuncia l'art. 57.3 del RPEL, quan diu, referint-se a les llicències, que *“En el cas que els sol·licitants siguin més d'un s'han de tenir en compte els principis d'objectivitat, publicitat i concurrència.”*

D'acord amb l'article 20 del TRLHL, els ens locals podran establir taxes, entre d'altres, per la utilització privativa del domini públic local. En aquest sentit, l'art. 24.1 de la mateixa norma disposa que *“L'import de les taxes previstes per la utilització privativa o l'aprofitament especial del domini públic local es fixa d'acord amb les següents regles: (...) b) Quan es facin servir procediments de licitació pública, l'import de la taxa l'ha de determinar el valor econòmic de la proposició sobre la qual recaigui la concessió, autorització o adjudicació.”*

L'òrgan competent per a l'atorgament de la llicència és l'alcaldia, de conformitat amb l'art. 21.1.q) de la LRBRL, i en els mateixos termes el 53.1.r) del TRLMRLC, en relació amb l'art. 60.1 del RPEL.

D'acord amb la LTC, durant tot el procediment de licitació haurà de complir-se amb les exigències de publicitat activa derivades de la normativa vigent en matèria de transparència.

En conseqüència, RESOLC:

Primer.- Aprovar l'expedient administratiu per l'atorgament de la llicència d'utilització privativa dels béns de domini públic Habitatge “Casa del Metge” i Magatzem, ubicat a carrer Escoles, 1 del terme municipal de Freginals per destinar-ho a l'activitat d'habitatge i de magatzem/aparcament, respectivament.

Segon.- Aprovar el plec de condicions que ha de regir el procediment per a l'atorgament de la mencionada llicència d'utilització privativa del bé de domini públic.

Tercer.- Disposar l'obertura del procediment d'adjudicació mitjançant la publicació del plec de condicions i l'anunci en el perfil de contractant. El termini

de presentació de propostes serà de deu dies hàbils, d'acord amb el previst al plec de condicions, i la forma de presentació serà presencialment a les oficines de l'Ajuntament.

Quart.- Designar als membres de la Comissió de Valoració següents:

- Presidenta: Neus Franch Bertomeu, alcaldessa
- Vocals:
 - Ferran Torta Navarro, tècnic municipal
 - Lúdia Arasa Barberà, secretària interventora municipal
 - Alfreda Subirats Vicente, funcionària municipal
- Secretari: Sergi Miralles Miralles, funcionari municipal

Cinquè.- Notificar la present resolució a les persones nomenades com a membres de la Comissió de valoració.

Règim de recursos:

Si es vol impugnar la present resolució, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la seva notificació.

L'alcaldeessa,