

Informe de Secretaria

Identificació
Títol: Alienació per concurs de les parcel·les 27 i 29 del Sector PA 4.3 de Prat Xirlo III a Calella (PMSH)
Núm. exp.: 4/2023 de Venda de béns
REF.: SC/JR

En Josep Rovira i Jofre, secretari de la Corporació, de conformitat amb l'article 3.3.c) del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, i amb la disposició addicional tercera, apartat 8, de de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP), emeto el següent

INFORME

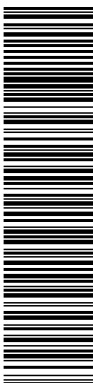
en base als següents **antecedents de fet:**

1.- L'objecte de l'expedient és l'alienació de la següent parcel·la, inclosa en el Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge de l'Ajuntament de Palafrugell:

Adreça:	C. de l'Hivern, 19 de Palafrugell (Parcel·la 29 del Sector PA 4.3 de Prat Xirlo III de Calella de Palafrugell)
Núm. de finca a l'Inventari	2884
Referència cadastral:	4782214EG1348S0001EQ
Finca registral:	Finca núm. 29.851 i inscrita en el volum 3.291, llibre 813 de Palafrugell i foli 199, inscripció 1a del Registre de la Propietat de Palafrugell
Superfície terreny:	1.087,75 m2
Classe:	Sòl urbà
Ús:	Residencial (habitatge unifamiliar aïllat)
Fites:	Al capdavant entrant amb el carrer B; a la dreta, amb la parcel·la número 27, propietat de l'Ajuntament de Palafrugell; a l'esquerra amb el límit del sector; i al fons amb la parcel·la propietat de la "Mas Chinché, SL"
Titularitat:	Ple domini
Títol d'adquisició:	Reparcel·lació amb escriptura notarial amb protocol núm. 1905, de data 23 de juliol de 2006, de la Notària de Palafrugell senyora Maria Victòria Pérez Pérez, amb data d'inscripció registral 9 d'octubre de 2007
Càrregues o gravàmens:	Càrregues de procedència: No hi ha càrregues registrades. Càrregues pròpies en aquesta finca: No hi ha càrregues registrades.
Altres circumstàncies rellevants:	- No consten deutes tributaris pendents. - Es tracta d'una parcel·la sense edificar. - La finca està lliure d'arrendataris o ocupants per qualsevol títol.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
Constància - Certificat: Informe Secretaria_C Hivern 19 (versió 2)		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: R4EZO-2QS2V-WVHYO Data d'emissió: 20 de 2 Març de 2025 a les 10:36:53 Pàgina 2 de 2 16	El document ha sido 2 firmado 2 por 2 : 1.- Secretaria/a de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 29/01/2025 21:52	SIGNAT 29/01/2025 21:52

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2148922 R4EZO-2QS2V-WVHYO 8166476E4E495C0760F923371442F5DDDBBCAFB1) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.palafrugell.cat>



2. Consten a l'expedient administratiu els següents documents.

- Fitxa cadastral núm. 4782214EG1348S0001EQ, de data 15 de gener de 2025.
- Certificació de la finca registral núm. 29.851 del Registre de la Propietat de Palafrugell, de data 16 de gener de 2025.
- Certificat de l'Inventari de Béns municipal de la finca objecte d'alienació, de data 27 de gener de 2025.
- Informe de valoració de la parcel·la de l'arquitecte Gerard Pi i Compañó, de data 8 de setembre de 2023, i informe de l'arquitecte municipal de data 27 de gener de 2025.
- Memòria d'alcaldia justificativa de l'alienació de la parcel·la, de data 28 de gener de 2025.

als quals els són d'aplicació els següents **fonaments de dret**:

D'acord amb el sistema de prelación de fonts establert a l'article 19 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya (RPEL), i a l'article 1.2 del Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals (RBEL), la legislació aplicable a l'alienació per concurs d'una finca és la següent:

a) Legislació bàsica estatal en matèria de règim local i de règim jurídic dels béns de les Administracions públiques:

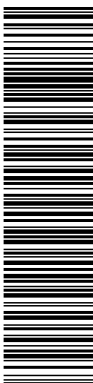
- Els articles 5, 47.2.m), 79 i 80 (bàsics) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL).
- Els articles 2.2 (bàsic), 8.1 (bàsic) i 30.2 (aplic. general) de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les Administracions públiques (LPAP).
- Els articles 9, 25, 44.1, 115 a 155 (llevat dels articles 116.3 apartat segon, 116.5, 118.4, 119.2.a) i c), 120.1.b), 121.1, 122.5, 122.6, 122.7, 123, 124, 149.4 paràgraf quart, 153 i 154.2), 335.1 i les disposicions addicionals segona, tercera i quinzena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP).
- Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RGLCAP), excepte els preceptes o parts dels mateixos o disposicions declarats no bàsics per la Disposició final primera.
- Els articles 1, 2.1 (excepte el darrer paràgraf), 2.2, 9 a 20, 25 a 31, Disposició addicional única i Disposició final primera del Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic (RPLCSP).
- Els articles 51.2, 52.3 i 52.4 del Reial decret legislatiu 7/2015, del 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana (TRLSRU).

b) Legislació en matèria de règim local, béns públics i urbanisme de la Generalitat de Catalunya:

- Els articles 52.2.p), 53.1.q), 114, 199, 200, 203, 209, 214 i 215 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 (TRLMLC).
- Els articles 1, 2, 8, 40 al 48 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya (RPEL).
- Els articles 160 a 171 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).

C. Cervantes, 16 · 17200 Palafrugell (Baix Empordà)
Tel. 972 61 31 00 · ajuntament@palafrugell.cat · www.palafrugell.cat

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
Constància - Certificat: Informe Secretaria_C Hivern 19 (versió 2)		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: R4EZO-2QS2V-WVHYO Data d'emissió: 20 de 2 Març de 2025 a les 10:36:53 Pàgina 3 de 2 16	El documento ha sido 2 firmado 2 por 2 : 1.- Secretari/a de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 29/01/2025 21:52	SIGNAT 29/01/2025 21:52



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2148922 R4EZO-2QS2V-WVHYO 816647F6FEAE095C076D923371442F5DDDBCAFB1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.palafrugell.cat>



— Els articles 220 a 225 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).

c) Legislació no bàsica estatal en matèria de règim local, béns públics, contractació pública i règim de sòl:

— Els articles 76, 79, 80, 85 i disposició final setena del Reial decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de les disposicions vigents en matèria de règim local (TRRL).

— Els articles 7.1, 110 a 114 i 131 a 144 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les Administracions públiques (LPAP).

— Els articles 91 a 118 del Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, que aprova el Reglament de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions públiques (RLPAP).

— Els articles 109, 112 a 114 i 118 del Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals (RBEL).

— Els articles 23 i 27 del Decret de 8 de febrer de 1946 pel qual s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària (LH).

— Els articles 116.3 apartat segon, 116.5, 118.4, 119.2.a) i c), 120.1.b), 121.1, 122.5, 122.6, 122.7, 123, 124, 149.4 paràgraf quart, 153 i 154.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP).

— Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RGLCAP).

— Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic (RPLCSP).

d) Legislació de dret privat:

— Els articles 621-1 a 621-54 de la Llei 3/2017, de 15 de febrer, del Llibre VI del Codi Civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i contractes.

— Els articles 1445 i següents del Codi Civil de dret comú de 1889.

— Els articles 23, 26 i 27 del Decret de 8 de febrer de 1946 pel qual s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària (LH).

— Els articles 51, 175, 236 p, del Decret de 14 de febrer de 1947 pel qual s'aprova el Reglament Hipotecari (RH).

i les següents **consideracions jurídiques**:

Primera.- Tipologia de béns de les entitats locals.

El patrimoni dels ens locals és constituït per tots els béns i els drets que els pertanyen per qualsevol títol (art. 199 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 (TRLMLC)).

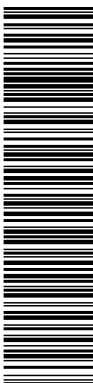
Els béns de les entitats locals són de domini públic o patrimonials (arts. 79.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL) i 200 del TRLMLC).

D'acord amb l'article 203 del TRLMLC, tenen la consideració de béns patrimonials els que són propietat de l'ens local i no són destinats directament a l'ús públic o a l'exercici de cap servei públic de competència local, o a l'aprofitament pel comú dels veïns. Es regeixen pel que disposa

C. Cervantes, 16 · 17200 Palafrugell (Baix Empordà)
Tel. 972 61 31 00 · ajuntament@palafrugell.cat · www.palafrugell.cat

DOCUMENT	IDENTIFICADORS
Constància - Certificat: Informe Secretaria_C Hivern 19 (versió 2)	
ALTRES DADES	SIGNATURES
Codi per a validació: R4EZO-2QS2V-WVHYO Data d'emissió: 20 de 2 Març de 2025 a les 10:36:53 Pàgina 4 de 2 16	El documento ha sido _2 firmado_2 por _2 : 1.- Secretaria/a de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 29/01/2025 21:52
	ESTAT
	SIGNAT 29/01/2025 21:52

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2148922 R4EZO-2QS2V-WVHYO 816647F6E4E495C076D92371442F5DDDBCAFB1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.palafrugell.cat>



llur legislació específica i, si aquesta mancava, per les normes de dret privat (art. 80.2 de la LRBRL).

Els béns patrimonials estan en el comerç jurídic, poden procurar directament o indirectament la satisfacció de necessitats col·lectives (art. 8.2 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya (RPEL)).

A la vista de l'article 8.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les Administracions públiques (LPAP), la gestió i administració dels béns i drets patrimonials per les Administracions públiques s'ajustaran als principis següents:

- a) Eficiència i economia en la seva gestió.
- b) Eficàcia i rendibilitat en l'explotació d'aquests béns i drets.
- c) Publicitat, transparència, concurrència i objectivitat en l'adquisició, explotació i alienació d'aquests béns.
- d) Identificació i control a través d'inventaris o registres adequats.
- e) Col·laboració i coordinació entre les diferents Administracions públiques, per tal d'optimitzar la utilització i el rendiment dels seus béns.

Segona.- Capacitat jurídica de les entitats locals per alienar béns.

Tal com preveu l'article 5 de la LRBRL, per al compliment de les seves finalitats i en l'àmbit de les seves respectives competències, les entitats locals, d'acord amb la Constitució i les lleis, tindran plena capacitat jurídica per adquirir, posseir, reivindicar, permutar, gravar o alienar tota classe de béns, celebrar contractes, establir i explotar obres o serveis públics, obligar-se, interposar els recursos establerts i exercitar les accions previstes en les lleis.

Com bé determina l'article 30.2 de la LPAP, els béns i drets patrimonials podran ser alienats seguint el procediment i previ el compliment dels requisits legalment establerts.

Tercera.- Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.

Tal com preveu l'article 160 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), els ajuntaments constitueixen els patrimonis de sòl i d'habitatge respectius. El patrimoni públic de sòl i d'habitatge és constituït pels edificis i el sòl susceptibles de complir les finalitats especificades a l'article 160.5.

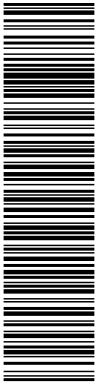
Quant a la constitució del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, els ajuntaments que tinguin un planejament urbanístic general que delimiti àmbits d'actuació urbanística susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament han de constituir llur patrimoni municipal de sòl i d'habitatge (art. 163.1 del TRLU). El sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, s'incorpora al patrimoni municipal de sòl i d'habitatge. (art. 163.2 del TRLU).

Tal com preveu l'article 164 del TRLU, els béns que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge constitueixen un patrimoni separat de la resta de béns municipals.

Els ingressos obtinguts mitjançant l'alienació i la gestió dels béns del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge formen part d'aquest patrimoni i s'han de consignar en un dipòsit específic. Aquests ingressos s'han de destinar a conservar, administrar i ampliar l'esmentat patrimoni per a assolir qualsevol de les finalitats que determina l'article 160.5.

C. Cervantes, 16 · 17200 Palafrugell (Baix Empordà)
Tel. 972 61 31 00 · ajuntament@palafrugell.cat · www.palafrugell.cat

DOCUMENT Constància - Certificat: Informe Secretaria_C Hivern 19 (versió 2)	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: R4EZO-2QS2V-WVHYO Data d'emissió: 20 de 2 Març de 2 2025 a les 10:36:53 Pàgina 5 de 2 16	SIGNATURES El documento ha sido 2 firmado 2 por 2 : 1.- Secretaria de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 29/01/2025 21:52
	ESTAT SIGNAT 29/01/2025 21:52



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2148922 R4EZO-2QS2V-WVHYO 816647F6FAE095C0760F923371442F5DDDBCAFB1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.palafrugell.cat>



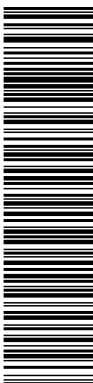
Les administracions competents per gestionar el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge han d'inventariar separatament d'altres béns i drets patrimonials els que integrin aquest patrimoni. Entre altres dades necessàries per gestionar els béns i els drets del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, han de constar en aquest inventari les relatives a:

- a) La identificació precisa.
- b) El títol i el preu d'adquisició.
- c) La situació jurídica i urbanística.
- d) L'ús a què es dediquen efectivament.
- e) Les operacions que hagin de ser anotades en l'instrument de comptabilitat pública c o r r e s p o n e n t .
- f) La seva vinculació, si escau, a les expresses finalitats que preveuen els articles 46.2.c i 46.4 en matèria d'habitatges de protecció pública.

L'inventari i el balanç de situació del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge s'ha d'actualitzar permanentment. No es pot alienar cap bé o dret del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge si no està inventariat adequadament i, si escau, l'inventari inscrit en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya.

Els municipis inclosos en les àrees de demanda residencial forta i acreditada, com el cas del municipi de Palafrugell, han d'aprovar anualment l'inventari dels béns i els drets que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, així com el balanç de situació d'aquest patrimoni, i trametre'ls al Registre de planejament urbanístic de Catalunya per a la seva inscripció.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
Constància - Certificat: Informe Secretaria_C Hivern 19 (versió 2)		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: R4EZO-2QS2V-WVHYO Data d'emissió: 20 de 2 Març de 2 2025 a les 10:36:53 Pàgina 6 de 2 16	El document ha sido 2 firmado 2 por 2 : 1.- Secretari/a de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 29/01/2025 21:52	SIGNAT 29/01/2025 21:52



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2148922 R4EZO-2QS2V-WVHYO 8166476E4E495C0760F923371442F5DDDBBCAFB1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.palafrugell.cat>



Quarta.- Béns i recursos econòmics que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.

Segons l'article 223.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), integren els patrimonis municipals de sòl i d'habitatge els següents béns:

- Els terrenys, en qualsevol classe de sòl, o els altres béns immobles de caràcter patrimonial obtinguts per cessió o per expropiació urbanístiques, per exercici dels drets de tanteig i retracte i, en general, per qualsevol instrument d'execució del planejament urbanístic.
- Els terrenys o altres béns immobles de caràcter patrimonial que s'adquireixin amb els recursos derivats de la gestió o alineació de béns integrants d'aquest patrimoni, o per permuta d'aquests béns, sempre que no s'afectin al domini públic.
- Els terrenys inclosos en qualsevol classe de sòl o altres béns immobles de caràcter patrimonial, adquirits per qualsevol títol, que l'ajuntament acordi incorporar a aquest p a t r i m o n i .

També integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge els següents recursos econòmics (art. 223.2 del RLU):

- Els crèdits que tinguin com a garantia hipotecària els béns que formen part d'aquest patrimoni.
- Els ingressos obtinguts com a conseqüència de la gestió o alienació del propi patrimoni, o de la substitució de qualsevol cessió urbanística pel seu equivalent en metàl·lic.
- Els ingressos obtinguts en concepte de sancions urbanístiques.
- Els ingressos derivats de la transmissió dels béns inclosos en el Registre municipal de solars sense edificar, d'acord amb l'article 177 de la Llei d'urbanisme.

Cinquena.- Finalitat a la qual es destina el patrimoni públic de sòl i d'habitatge.

Pel que fa a les finalitats a què es destina el patrimoni públic de sòl i d'habitatge, l'article 160.5 del TRLU, estableix que el patrimoni públic de sòl i d'habitatge dels ens públics es destina a les finalitats següents:

- Preveure, posar en marxa i desplegar, tècnicament i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida.
- Fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat.
- Intervenir en el mercat immobiliari per a abaratir el preu del sòl urbanitzat i facilitar l'adquisició de sistemes urbanístics.
- Formar reserves per a protegir i tutelar el sòl no urbanitzable.

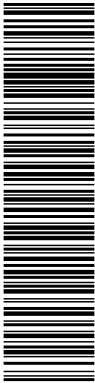
En coherència amb aquest precepte, l'article 224.2 del RLU estableix que els recursos econòmics que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge s'han de destinar a:

- A l'adquisició i urbanització de sòl destinat a habitatges de protecció pública, a l'adquisició o rehabilitació d'edificis per destinar-los a aquest tipus d'habitatges, o a la promoció i construcció d'aquest tipus d'habitatges.
- A la conservació, millora, urbanització, rehabilitació i, en general, gestió urbanística dels propis béns del patrimoni.
- A l'adquisició de terrenys en qualsevol classe de sòl o d'altres béns immobles de caràcter

C. Cervantes, 16 · 17200 Palafrugell (Baix Empordà)
Tel. 972 61 31 00 · ajuntament@palafrugell.cat · www.palafrugell.cat

DOCUMENT Constància - Certificat: Informe Secretaria_C Hivern 19 (versió 2)	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: R4EZO-2QS2V-WVHYO Data d'emissió: 20 de 2 Març de 2025 a les 10:36:53 Pàgina 7 de 216	SIGNATURES El documento ha sido 2 firmado 2 por 2 : 1.- Secretari/a de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 29/01/2025 21:52
	ESTAT SIGNAT 29/01/2025 21:52

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2148922 R4EZO-2QS2V-WVHYO 816647F6E4E495C0760F92371442F5DDDBCAFB1) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.palafrugell.cat>



patrimonial per a llur incorporació a aquest patrimoni.
d) A l'obtenció, execució o construcció de sistemes urbanístics de titularitat pública i a l'execució d'obres de conservació i rehabilitació de les edificacions destinades a aquests sistemes. Els ingressos obtinguts per la substitució de la cessió urbanística que estableix l'article 94.3 de la Llei d'urbanisme pel seu equivalent en metàl·lic, s'han de destinar obligatòriament a l'adquisició d'espais lliures públics de nova creació.
e) A l'execució d'operacions d'iniciativa pública de conservació, rehabilitació o millora del patrimoni arquitectònic, de remodelació urbana, o de conservació i millora del medi rural i n a t u r a l .
f) Al desenvolupament d'actuacions en matèria d'habitatge susceptibles de ser protegides d'acord amb els plans d'habitatge aprovats pel Govern i demés legislació sectorial.
g) Amb caràcter excepcional, a altres finalitats d'interès social que s'adeqüin a l'article 153.4 de la Llei d'urbanisme i estiguin previstes en els plans urbanístics.

Així mateix, l'article 51.2 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana (TRLSTRU), preveu que els béns dels patrimonis públics de sòl constitueixen un patrimoni separat i els ingressos obtinguts mitjançant l'alienació dels terrenys que els integren es destinen a la conservació, administració i ampliació d'aquest, sempre que només es financin despeses de capital i no s'infringeixi la legislació que els sigui aplicable, o als usos propis del seu destí.

Finalment, l'article 52.5 del TRLSTRU preveu que, excepcionalment, els que disposin d'un patrimoni públic del sòl el poden destinar a reduir el deute comercial i financer de l'Ajuntament, sempre que es compleixin tots els requisits que es detallen.

És interès de l'Equip de govern, tal com consta a la Memòria d'alcaldia, procedir a destinar els ingressos procedents de l'alienació de la parcel·la a preveure, posar en marxa i desplegar, tècnicament i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida, així com fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat, per la qual cosa es dona compliment al que disposen l'article 160.5 del TRLU i l'article 224.2 del RLU.

El destí dels ingressos obtinguts en la venda de la parcel·la, si s'acaba concretant la compravenda, nodriran el fons del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge i, previsiblement en el Pressupost de 2025, finançarà les inversions citades en el paràgraf anterior.

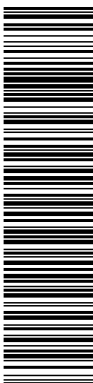
Sisena.- Transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge.

La transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge per a la consecució de llurs finalitats s'ha d'ajustar, amb caràcter general, als requisits que estableix la legislació aplicable sobre patrimoni de les administracions públiques i, amb caràcter especial, als requisits que estableix específicament aquesta llei (art. 165 del TRLU).

La transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge, com a norma general, s'efectua amb caràcter oneros, per preu igual o superior al que resulta de llur valoració, excepte en els supòsits regulats per l'article 167 i la legislació aplicable en matèria d'habitatge, que pot ésser per cessió gratuïta o alienació onerosa per preu inferior al de llur valoració (art. 166.1 del TRLU).

Les administracions públiques que gestionen el corresponent patrimoni públic de sòl i d'habitatge poden cedir gratuïtament o alienar amb caràcter oneros els béns que hi són integrats mitjançant

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
Constància - Certificat: Informe Secretaria_C Hivern 19 (versió 2)		
ALTRES DATES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: R4EZO-2QS2V-WVHYO Data d'emissió: 20 de 2 Març de 2025 a les 10:36:53 Pàgina 8 de 2 16	El documento ha sido 2 firmado_2 por 2 : 1.- Secretaria de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 29/01/2025 21:52	SIGNAT 29/01/2025 21:52



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2148922 R4EZO-2QS2V-WVHYO 8166476E4E409C0760F923371442F5DDDBCAFB1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.palafrugell.cat>



un concurs públic, llevat dels supòsits regulats per aquesta secció i per la legislació aplicable en matèria d'habitatge, en els quals es pot fer per adjudicació directa (art. 166.2 del TRLU).

Setena.- Impossibilitat de finançar despeses corrents amb el producte de l'alienació de béns immobles.

L'article 209.4 del TRLMLC i l'article 40.2 del RPEL, així com, l'article 5 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (TRLHL), estableixen la impossibilitat de finançar despeses corrents amb el producte de l'alienació de béns immobles, llevat que es tracti de parcel·les sobreres de vies públiques no edificables o de béns no utilitzables en serveis públics locals.

Els ingressos obtinguts per l'alienació de béns immobles patrimonials no podran destinar-se a finançar despeses corrents, i que és interès de l'Equip de govern, tal com consta a la Memòria d'alcaldia, procedir a destinar els ingressos procedents de l'alienació de la parcel·la a preveure, posar en marxa i desplegar, tècnicament i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida, així com fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat.

Vuitena.- Competència per adoptar l'acord d'alienació.

La competència per adoptar l'acord d'alienació correspon a l'alcaldia o al Ple, d'acord amb el que preveu la disposició addicional 2a, apartat 1 i 2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP). En concret, serà competent:

- L'alcaldia, quan el pressupost base de licitació no superi el 10% dels recursos ordinaris del pressupost ni, en tot cas, la quantia de 6.000.000,00 €.
- El Ple, per majoria simple de membres de la Corporació, respecte dels contractes esmentats en l'apartat anterior que subscrigui l'entitat local, quan pel seu pressupost base de licitació o durada no corresponguin a l'alcaldia, d'acord amb l'apartat anterior. Així mateix, serà competent el Ple per majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació, segons preveu l'article 47.2.m) de la LRBRL, quan la quantia de l'alienació superi el 20% dels recursos ordinaris del pressupost.

Segons l'article 41.2 del RPEL, per recursos ordinaris, als efectes d'aquest Reglament, s'entenen els habituals que provenen d'operacions corrents, llevat de les operacions de crèdit, les de capital i les procedents de contribucions especials, de quotes urbanístiques i de subvencions finalistes.

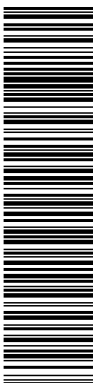
D'acord amb l'informe de l'interventor, els ingressos ordinaris del pressupost de la corporació de l'exercici 2025 ascendeixen a 46.816.550,00 euros. L'import de l'alienació de la parcel·la és de 283.500,00 euros (impostos no inclosos), que representa un 0,61% dels recursos ordinaris del Pressupost de 2025, motiu pel qual l'òrgan competent per a la tramitació de l'expedient serà l'alcaldia. En aquest sentit, per resolució d'alcaldia núm. 1504/2023, de 28 de juny de 2023, va delegar la competència per a les licitacions, entre d'altres, dels contractes administratius especials a la Junta de Govern Local, sempre que fossin d'import superior als 1.000 euros (IVA inclòs), com és el cas. Per tant, la Junta de Govern Local és l'òrgan competent per al citat expedient de licitació.

Novena.- Regla general d'adjudicació per concurs.

C. Cervantes, 16 · 17200 Palafrugell (Baix Empordà)
Tel. 972 61 31 00 · ajuntament@palafrugell.cat · www.palafrugell.cat

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
Constància - Certificat: Informe Secretaria_C Hivern 19 (versió 2)		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: R4EZO-2QS2V-WVHYO Data d'emissió: 20 de 2 Març de 2 2025 a les 10:36:53 Pàgina 9 de 2 16	El documento ha sido 2 firmado_2 por 2 : 1.- Secretari/a de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 29/01/2025 21:52	SIGNAT 29/01/2025 21:52

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2148922 R4EZO-2QS2V-WVHYO 8166476E4E495C0760F923371442F5DDDBCAFB1) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.palafrugell.cat>



L'article 209.1 del TRLMLC preveu que l'alienació de béns i drets patrimonials a títol onerosos requereix el compliment de les normes sobre contractació de béns i drets de patrimoni local.

Segons l'article 209.2 del TRLMLC, per a alienar o gravar béns immobles patrimonials, s'han de tenir en compte les regles següents:

- 1) L'alienació de béns immobles patrimonials es pot fer per concurs, subhasta pública o adjudicació directa. El procediment ordinari per a l'alienació d'immobles és el concurs.
- 2) Cal l'informe previ del departament competent en matèria d'Administració local si el valor del bé o del gravamen excedeix els 100.000 euros. Si no s'excedeix aquest valor s'ha d'incorporar un informe previ del secretari o secretària de l'entitat local. L'informe del departament s'ha d'emetre en un termini de vint dies. Si l'informe del departament no és favorable, el Ple ha d'adoptar l'acord d'alienació amb els requisits que estableix l'article 47.2 de la Llei 7/1985, del 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.
- 3) Cal la valoració pericial del tècnic o tècnica local que acrediti l'apreupament dels béns.

El procediment per a l'alienació de béns s'iniciarà amb l'adopció de l'acord d'incoació, tal com preveu l'article 102.1 del Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, que aprova el Reglament de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions públiques (RLPAP).

Com bé determina el precepte, el procediment ordinari per a l'alienació dels immobles és el concurs.

En aquest sentit, l'article 215 del TRLMLC estableix que les disposicions sobre alienació de béns patrimonials s'apliquen sens perjudici de les normes específiques que pot establir la legislació sectorial corresponent.

D'aquesta manera, l'article 163.2 del TRLU estableix que el sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, s'incorpora al patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.

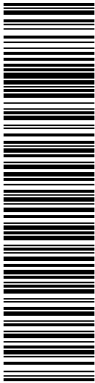
Així mateix, l'article 165 del TRLU estableix que la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge per a la consecució de llurs finalitats s'ha d'ajustar, amb caràcter general, als requisits que estableix la legislació aplicable sobre patrimoni de les Administracions públiques i, amb caràcter especial, als requisits que estableix específicament aquesta llei.

L'article 166.1 del TRLU estableix que la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge, com a norma general, s'efectua amb caràcter onerosos, per preu igual o superior al que resulta de llur valoració, excepte en els supòsits regulats per l'article 167 i la legislació aplicable en matèria d'habitatge, que pot ésser per cessió gratuïta o alienació onerosa per preu inferior al de llur valoració.

L'apartat 2 del mateix article 166.2 preveu que les Administracions públiques o entitats urbanístiques especials que gestionen el corresponent patrimoni públic de sòl i d'habitatge poden cedir gratuïtament o alienar amb caràcter onerosos els béns que hi són integrats mitjançant un concurs públic, llevat dels supòsits regulats per aquesta secció i per la legislació aplicable en matèria d'habitatge, en els quals es pot fer per adjudicació directa.

DOCUMENT Constància - Certificat: Informe Secretaria_C Hivern 19 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: R4EZO-2QS2V-WVHYO Data d'emissió: 20 de 2 Març de 2025 a les 10:36:53 Pàgina 10 de 2 16	SIGNATURES El documento ha sido 2 firmado 2 por 2 : 1.- Secretaria de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 29/01/2025 21:52	ESTAT SIGNAT 29/01/2025 21:52

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2148922 R4EZO-2QS2V-WVHYO 8166476E4E495C0760F923371442F5DDBBBCAFB1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.palafrugell.cat>



En termes similars l'article 225.1 del RLUC disposa que la transmissió dels béns del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge es realitza, com a regla general, amb caràcter oneros, per preu igual o superior al resultant a llur valoració, i mitjançant alienació o permuta previ concurs públic.

A la vista de tot això, el procediment a seguir per a l'alienació de la finca serà el de concurs públic, atès que el bé objecte d'alienació forma part del patrimoni públic del sòl i habitatge. Així, en els plecs que hauran de regir el concurs es determinaran els criteris que hagin de tenir-se en compte en l'adjudicació del contracte, atenent a les directrius que resultin de les polítiques públiques d'aplicació, sense que el preu pugui ser l'únic criteri determinant en l'adjudicació del contracte.

Desena. - Naturalesa jurídica del contracte de compravenda. Contracte administratiu especial.

Els articles 4 a 11 de la LCSP regulen els negocis i contractes exclosos. En concret, l'apartat segon de l'article 4 exposa que aquests contractes, negocis i relacions jurídiques es regulen per les seves normes especials, i s'han d'aplicar els principis d'aquesta Llei per resoldre els dubtes i llacunes que es puguin presentar.

L'article 9.2 de la LCSP disposa que els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, tenen sempre el caràcter de contractes privats i es regeixen per la legislació patrimonial.

Així mateix, l'article 24 de la LCSP preveu que els contractes del sector públic poden tenir caràcter administratiu o caràcter privat.

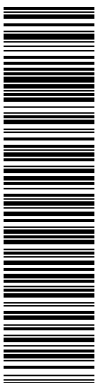
Seguidament l'article 25.1.a) de la LCSP indica que tindran caràcter administratiu els contractes següents, sempre que es celebrin per una Administració Pública: a) els contractes d'obra, de concessió d'obra, concessió de serveis, subministrament i serveis. El mateix article 25.1, en el seu apartat b), determina que també tindran caràcter administratiu els contractes d'objecte diferent als anteriorment expressats, però que tinguin naturalesa administrativa especial per estar vinculades al gir o tràfic específic de l'Administració contractant o per satisfer de forma directa o immediata una finalitat pública de la específica competència d'aquella.

Tot seguit, l'article 25.2 de la LCSP disposa que els contractes administratius es regiran, en quan a la seva preparació, adjudicació, efectes, modificació i extinció, per aquesta llei i les seves disposicions de desenvolupament; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat. No obstant, als contractes administratius especials esmentats, els serà d'aplicació, en primer terme, les seves normatives específiques.

De l'anàlisi de la normativa exposada es desprèn que, per tal de determinar la naturalesa jurídica dels contractes sobre l'alienació dels terrenys que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, cal donar resposta a la qüestió de si un contracte que podria tenir la qualificació de contracte privat d'acord amb la literalitat de l'article 9.2 de la LCSP (contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles), ha de considerar-se com a administratiu especial, atès que els patrimonis públics de sòl i d'habitatge es destinen a l'assoliment de les finalitats previstes en l'article 160.5 del TRLUC i normativa concordant, transcrits precedentment, i la seva disposició ha de vincular-se també a l'assoliment d'aquestes finalitats.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
Constància - Certificat: Informe Secretaria_C Hivern 19 (versió 2)		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: R4EZO-2QS2V-WVHYO Data d'emissió: 20 de 2 Març de 2025 a les 10:36:53 Pàgina 11 de 2 16	El documento ha sido 2 firmado 2 por 2 : 1.- Secretaria de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 29/01/2025 21:52	SIGNAT 29/01/2025 21:52

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2148922 R4EZO-2QS2V-WVHYO 8166476E4E495C0760F923371442F5DDDBCAFB1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.palafrugell.cat>



Al respecte resulta adient apreciar la vinculació del contracte d'alienació dels terrenys que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge amb l'assoliment d'una finalitat d'interès general i, en conseqüència, qualificar-los com a contractes administratius especials.

En aquest sentit, sota la vigència de les anteriors legislacions contractuals, el Tribunal Suprem va declarar la naturalesa administrativa d'una operació de compravenda d'una finca destinada a la construcció d'habitatges protegits a la Sentència d'11 de juny de 1996. En la mateixa línia, s'ha pronunciat la Sentència del Tribunal Suprem de 30 de maig de 2000, la de 9 de maig de 2011 i la de 8 de juny de 2016, així com la Sentència núm.1457/2015, de 30 juny del Tribunal Superior de Justícia de Castella i Lleó de Valladolid, Sala Contenciosa-administrativa. En aquests pronunciaments jurisprudencials, els principals arguments que van portar als Tribunals a qualificar els contractes com a administratius especials, justament deriven de l'apreciació de la finalitat pública que té per objectiu la contractació i de l'apreciació de la necessitat d'una especial tutela de l'interès públic en el desenvolupament del contracte i, finalment, entendre que es tracta d'una finalitat que s'emmarca plenament en les competències municipals. Així, la vinculació del patrimoni municipal del sòl i l'habitatge a la consecució d'uns fins específics fixats per la pròpia Llei permet entendre que els contractes relatius als mateixos tinguin la naturalesa de contractes administratius especials, atès que els contractes que es celebren relatius a aquests béns necessàriament han de complir les finalitats legalment establertes. En el mateix sentit també es manifesta l'Informe 1/2007, de 19 d'abril, de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya i el Dictamen 687/2008, de 2 de desembre, del Consell Consultiu d'Andalusia, així com el Dictamen 299/2017, de 13 de juliol, de la Comissió Jurídica Assessora de la Comunitat de Madrid.

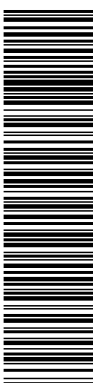
En tot cas, com a contracte administratiu especial, i d'acord amb l'article 44.1 de la LCSP, seran igualment recurribles els contractes administratius especials, quan, per les seves característiques no sigui possible fixar el seu preu de licitació o, en un altre cas, quan el seu valor estimat sigui superior a l'establert per als contractes de serveis (valor estimat superior als 100.000,00 euros), com és el cas en qüestió.

D'acord amb l'article 335.1 de la LCSP, dins dels tres mesos següents a la formalització del contracte, per a l'exercici de la funció fiscalitzadora, s'haurà de remetre a la Sindicatura de Comptes una còpia certificada del document en el qual s'hagués formalitzat aquell, acompanyada d'un extracte de l'expedient del qual es derivi, sempre que el preu d'adjudicació del contracte el valor estimat excedeixi de 150.000 euros, tractant-se de contractes administratius especials.

Onzena.- Plecs de condicions particulars i procediment de licitació.

1. Els contractes, convenis i altres negocis jurídics sobre els béns i drets patrimonials estan subjectes al principi de llibertat de pactes. L'Administració pública podrà, per a la consecució de l'interès públic, concertar les clàusules i condicions que consideri necessàries, sempre que no siguin contràries a l'ordenament jurídic, o als principis de bona administració (art. 111 de la LPAP).
2. Segons l'article 138.1 de la LPAP, podrà acordar-se l'alienació dels immobles per lots, fet que no escau per ser una única parcel·la.
3. D'acord amb l'article 92 del RLPAP, en l'alienació per concurs, l'adjudicació recaurà en la proposició que en el seu conjunt resulti més avantatjosa, atenent els criteris que s'hagin fixat en els corresponents plecs, que seran addicionals al preu de venda.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS
Constància - Certificat: Informe Secretaria_C Hivern 19 (versió 2)	
ALTRES DADES	SIGNATURES
Codi per a validació: R4EZO-2QS2V-WVHYO Data d'emissió: 20 de 2 Març de 2025 a les 10:36:53 Pàgina 12 de 2 16	El documento ha sido 2 firmado 2 por 2 : 1.- Secretaria de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 29/01/2025 21:52
	ESTAT
	SIGNAT 29/01/2025 21:52



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2148922 R4EZO-2QS2V-WVHYO 8166476E4E495C0760F92371442F5DDDBBCAFB1) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.palafrugell.cat>



Els criteris que determinin l'alienació per concurs atendran les polítiques públiques en vigor. A aquests efectes, es podran incorporar consideracions relatives a la promoció d'habitatges sotmesos a algun règim de protecció pública, a característiques especials dels citats habitatges en atenció a la seva tipologia o destinataris, a condicions mediambientals o de protecció del paisatge urbà, rural o natural, a la difusió de valors culturals, a la millora de les condicions socials o d'accessibilitat, a la generació d'equipaments públics, i en general, qualssevol criteris que resultin adequats a les polítiques públiques i impliquin, en el seu compliment, coadjuvar-hi l'execució.

En tot cas, aquests criteris no podran determinar la venda d'un bé o dret per un preu inferior al 50% del valor de taxació del mateix.

El concurs podrà realitzar-se amb preu fix, quan la venda tingui per objecte béns o drets sobre els mateixos el valor dels quals vingui determinat o limitat per una norma legal, o amb un preu mínim que podrà ser superat i que es considerarà juntament amb els restants criteris de venda.

Segons l'article 109 del RLPAP, l'alienació de béns o drets mitjançant concurs podrà efectuar-se per procediment obert o restringit. En ambdós supòsits, els criteris seleccionats per regir el concurs atendran la política o polítiques públiques en vigor el foment de les quals es persegueix amb l'alienació, a la destinació fixada per al bé o dret i la manera prevista per al seu compliment, i a les condicions que permetin una millor satisfacció dels interessos públics.

Al seu torn, els criteris d'admissió dels licitadors atendran les condicions de solvència econòmica o de dedicació professional que s'estimin necessàries per al correcte compliment i satisfacció dels fins perseguits pel concurs.

Cada licitador podrà presentar només una única proposició, que implicarà l'acceptació de les clàusules contingudes en els plecs reguladors.

4. Segons l'article 95 del RLPAP, podran ser adquirents dels béns les persones físiques o jurídiques que gaudeixin de capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu el Codi Civil. Contràriament, no podran ser adquirents les persones que hagin sol·licitat o estiguin declarades en concurs, hagin estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estiguin subjectes a intervenció judicial o hagin estat inhabilitades conforme al Reial decret legislatiu 1/2020, de 5 de maig, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei concursal.

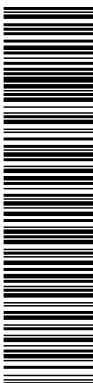
Podran recollir-se en el plec de condicions particulars requisits addicionals que s'exigeixin a l'adquirent, en atenció al bé objecte del concurs, i a les finalitats públiques perseguides amb aquest.

5. En els plecs es recolliran necessàriament els següents extrems (art. 97.3 del RLPAP):

- 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 càrregues i gravàmens, si els tingués, o de la seva naturalesa litigiosa, si s'escau.
- Taxació del bé o dret, que determinarà el tipus de licitació.
- Procediment de venda seleccionat, forma de presentació d'ofertes i forma en què es desenvoluparà la licitació.
- Forma de constitució de la garantia i de pagament del preu.
- Altres condicions de l'alienació.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
Constància - Certificat: Informe Secretaria_C Hivern 19 (versió 2)		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: R4EZO-2QS2V-WVHYO Data d'emissió: 20 de 2 Març de 2025 a les 10:36:53 Pàgina 13 de 2 16	El documento ha sido 2 firmado 2 por 2 : 1.- Secretaria de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 29/01/2025 21:52	SIGNAT 29/01/2025 21:52

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2148922 R4EZO-2QS2V-WVHYO 816647F6E4E405C076D923371442F5DDDBBCAFB1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.palafrugell.cat>



Els plecs de condicions particulars que hagin de regir cada concurs inclouran, a més de les mencions assenyalades a l'article 97, les següents:

- a) Els criteris per a l'admissió de licitadors i per a l'adjudicació del concurs, i la seva ponderació, podent concretar la fase de valoració en què operaran aquests criteris, i en el seu cas, el llinar mínim de puntuació que en la seva aplicació pugui ser exigít.
- b) Indicació expressa si s' escau, de l' autorització de variants o alternatives, amb expressió dels seus requisits, límits i aspectes sobre els quals són admeses.
- c) Garanties que s' han de constituir per a l' adequat compliment de les obligacions i formes o modalitats que puguin adoptar.
- d) Drets i obligacions específiques de les parts.
- e) Causes especials de resolució del negoci.
- f) Documentació preceptiva i mode de presentació.

6. Segons l'article 98 del RLPAP, per optar a l'adquisició, d'acord amb l'article 137.6 de la LPAP, la persona interessada haurà de constituir una garantia equivalent al 25% del tipus de licitació o del preu del bé o dret, en la forma i lloc que s'assenyalin en funció de la forma de venda seleccionada, la qual cosa en cap cas li atorgarà cap dret a la venda. Aquest dipòsit es retornarà als qui no hagin resultat adjudicatari, si la venda es realitza per subhasta o concurs.

La resolució per la qual s'acordi l'alienació es notificarà a qui resulti finalment adquirent, que haurà de completar el pagament del preu en el termini d'un mes des de la seva recepció, si bé aquest termini podrà modificar-se motivadament, tot això sens perjudici de l'assenyalat a l'article següent. A aquest pagament s'aplicarà, si s'escau, la quantitat ja lliurada.

7. D'acord amb l'article 111 del RLPAP, en el procediment obert, la documentació es presentarà en dos sobres tancats. El primer d'ells contindrà la documentació acreditativa de la personalitat, capacitat i representació en el seu cas del licitador, i la que acrediti la seva solvència, així com la declaració responsable de no estar incurs en la prohibició recollida a l'article 95.2 i de no incórrer en cap situació d'incompatibilitat segons la normativa específica aplicable, i el document acreditatiu de la constitució de la garantia.

En el segon sobre s'inclourà la proposició del licitador, que abastarà la totalitat dels aspectes del concurs, inclòs el preu ofert, llevat que el concurs s'hagués plantejat amb fase selectiva prèvia, cas en el qual l'oferta econòmica es presentarà en sobre tancat a part, dins del segon sobre.

8. Segons l'article 112.2 del RLPAP, la convocatòria recollirà:

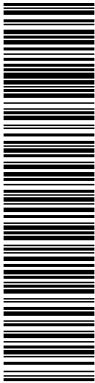
- a) El lloc, dia i hora de celebració de l' acte públic d' obertura d' ofertes.
- b) La descripció del bé o dret, o del lot de béns que seran objecte de venda, amb indicació de les seves dades cadastrals i registrals, i amb expressió, si s' escau, de les càrregues i gravàmens que poguessin afectar-los.
- c) El lloc de consulta o mode d' accés al plec de condicions particulars.
- d) Modalitat seleccionada, amb indicació del termini durant el qual els interessats podran presentar la documentació, el registre davant el qual podrà presentar-se o els mitjans telemàtics admesos, i les cauteles que s' hauran d' observar si la presentació es realitza per correu certificat.

L'article 138.3 de la LPAP, preveu que la convocatòria del procediment d'alienació es publicarà gratuïtament en el "Butlletí Oficial de l'Estat" i en el de la província en què radiqui el bé i es remetrà a l'ajuntament del corresponent terme municipal per a la seva exhibició en el tauler

C. Cervantes, 16 · 17200 Palafrugell (Baix Empordà)
Tel. 972 61 31 00 · ajuntament@palafrugell.cat · www.palafrugell.cat

DOCUMENT Constància - Certificat: Informe Secretaria_C Hivern 19 (versió 2)	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: R4EZO-2QS2V-WVHYO Data d'emissió: 20 de 2 Març de 2025 a les 10:36:53 Pàgina 14 de 2 16	SIGNATURES El documento ha sido 2 firmado 2 por 2 : 1.- Secretari/a de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 29/01/2025 21:52
	ESTAT SIGNAT 29/01/2025 21:52

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2148922 R4EZO-2QS2V-WVHYO 8166476E4E495C0760F923371442F5DDDBCAFB1) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.palafrugell.cat>



d'anuncis, sense perjudici de la possibilitat d'utilitzar, a més, altres mitjans de publicitat, atesa la naturalesa i característiques del bé.

9. En relació amb la Mesa de licitació i la selecció de licitadors, l'article 113 del RLPAP preveu que dins dels cinc dies hàbils següents a la conclusió del termini fixat per a la presentació de proposicions es constituirà la mesa de licitació, la qual procedirà a examinar la documentació recollida en el primer sobre, i si apreciés l'existència d'errors esmenables, ho notificarà als interessats perquè en un termini màxim de 5 dies procedeixin a aquesta esmena. Transcorregut aquest termini, la mesa determinarà quins licitadors s'ajusten als criteris de selecció assenyalats en el plec.

10. Quant a l'obertura de proposicions i adjudicació, l'article 114 del RLPAP, determina que en el lloc i hora assenyalats en l'anunci i en acte públic, es procedirà a la lectura de la llista de licitadors admesos, i es realitzarà l'obertura dels sobres que continguin les proposicions al concurs, podent-se rebutjar en el moment aquelles que no guardessin concordança amb la documentació examinada i admesa, que s'apartessin substancialment del model o comportessin error manifest.

En el termini màxim de dos mesos a comptar des de la celebració de l'esmentat acte, la mesa analitzarà les propostes atenent els criteris i el procediment fixat en el plec, i podrà demanar, abans de formular la seva proposta, quants informes tècnics consideri precisos i que es relacionin amb l'objecte del concurs.

Determinada per la Mesa la proposició més avantatjosa, s'aixecarà acta, sense que la proposta d'adjudicació vinculi l'òrgan competent per a l'alienació, de conformitat amb el que preveu l'article 138.5 de la LPAP.

11. D'acord amb l'article 115 del RLPAP, si l'adjudicatari provisional renunciés a l'adquisició, o no atengués les obligacions que li corresponen, perdrà el dipòsit constituït en concepte de garantia, sens perjudici de la indemnització de les eventuais pèrdues que s'haguessin originat.

En ambdós casos podrà procedir-se, bé a l'adjudicació a la segona oferta més avantatjosa, bé a la declaració motivada del concurs com a desert, cas en el qual podrà realitzar-se la venda per subhasta.

Correspondrà a l'òrgan competent per tramitar l'alienació adoptar les mesures oportunes per garantir el compliment per l'adquirent dels compromisos adquirits, atenent el que preveu el plec de clàusules particulars, el contingut contractual de les quals s'incorporarà a la resolució i a l'escriptura de formalització de l'alienació.

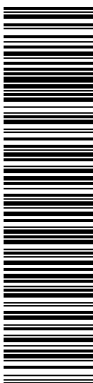
Tal com determina l'article 98.2 del RLPAP, d'acord amb el que preveu l'article 113.3 de la Llei, les alienacions de béns immobles es formalitzaran en escriptura pública. Les despeses derivades de l'operació aniran a càrrec de l'adquirent, llevat que s'assenyali una cosa diferent en el plec corresponent. En el supòsits de concurs, podrà fer-se recaure en l'adquirent les despeses d'anuncis no gratuïts, si així s'hagués assenyalat en el plec.

Dotzena.- Formalització de la compravenda.

D'acord amb l'article 113 de la LPAP, els negocis jurídics d'alienació de béns immobles es formalitzaran en escriptura pública.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
Constància - Certificat: Informe Secretaria_C Hivern 19 (versió 2)		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: R4EZO-2QS2V-WVHYO Data d'emissió: 20 de 2 Març de 2025 a les 10:36:53 Pàgina 15 de 2 16	El document ha sido 2 firmado 2 por 2 : 1.- Secretaria de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 29/01/2025 21:52	SIGNAT 29/01/2025 21:52

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2148922 R4EZO-2QS2V-WVHYO 8166476E4E495C0760F923371442F5DDDBBCAFB1) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.palafrugell.cat>



Tretzena.- Condicions resolutòries a què s'han de subjectar les transmissions de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge.

L'article 160.7 del TRLU preveu que l'accés al Registre de la Propietat de les limitacions, obligacions, terminis o condicions de destinació de les finques que integren un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, i els efectes d'aquest accés, es regulen per la legislació registral aplicable.

L'article 170.1 del TRLU disposa que el document públic en què consti la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge ha d'establir la destinació final dels béns transmesos, el termini per a fer-la efectiva i les altres limitacions i condicions que l'Administració o entitat transmetent consideri convenients.

L'article 170.2 estableix que la persona adquirent, mitjançant el document públic de transmissió, s'ha d'obligar a destinar els béns transmesos a la finalitat establerta en els terminis fixats, i a no transmetre els béns adquirits a terceres persones per actes *inter vivos* mentre no els destini a aquesta finalitat, llevat que l'Administració o entitat transmetent ho autoritzi. El compliment d'aquestes obligacions s'ha de garantir mitjançant una condició resolutòria expressa del contracte de transmissió. Si la persona adquirent incompleix els terminis fixats per a destinar els béns a la finalitat establerta, l'Administració o entitat transmetent pot exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabament dels danys i l'abonament d'interessos en ambdós casos tenint en compte les indemnitzacions o penalitzacions que, si escau, l'Administració o entitat transmetent estableixi en el document públic de transmissió. Tanmateix, l'Administració o entitat transmetent pot prorrogar els terminis fixats per a complir l'obligació esmentada. El document públic de transmissió també ha d'establir com a condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de cinc anys i abans d'edificar els terrenys, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a) de la LCSP.

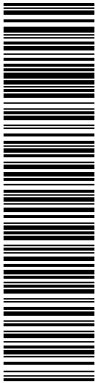
Finalment, l'article 170.3 del TRLU disposa que les condicions a què s'ha fet referència anteriorment s'han de fer constar en la inscripció de la transmissió que es formalitzi en el Registre de la Propietat d'acord amb la legislació registral aplicable i amb els efectes que aquesta estableix.

Catorzena.- Procediment a seguir per a l'alienació de la parcel·la municipal:

- Incoació de l'expedient administratiu i petició d'informe a la Direcció general d'Administració Local (DGAL) del Departament de Presidència de la Generalitat.
- Recepció de l'informe favorable de la DGAL.
- Redacció del Plec de condicions particulars.
- Aprovació del Plec i de la convocatòria de la licitació per part de la Junta de Govern Local.
- Publicació de la licitació en el BOP de Girona i en el Perfil de contractant de l'Ajuntament.
- Recepció d'ofertes de les persones licitadores.
- Obertura dels sobres de les ofertes, valoració d'aquestes i proposta d'adjudicació a la Junta de Govern Local.
- Requeriment de documentació a la persona proposada com a adjudicatària.
- Acord de Junta de Govern Local d'adjudicació de la parcel·la.
- Notificació a totes les persones licitadores.
- Citació a la persona adjudicatària per a la formalització notarial de la compravenda.
- Gestions en relació amb el Registre de la Propietat de Palafrugell, Cadastre i Inventari de Béns municipal respecte a la venda de la parcel·la.

C. Cervantes, 16 · 17200 Palafrugell (Baix Empordà)
Tel. 972 61 31 00 · ajuntament@palafrugell.cat · www.palafrugell.cat

DOCUMENT Constància - Certificat: Informe Secretaria_C Hivern 19 (versió 2)	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: R4EZO-2QS2V-WVHYO Data d'emissió: 20 de 2 Març de 2025 a les 10:36:53 Pàgina 16 de 2 16	SIGNATURES El documento ha sido 2 firmado_2 por 2 : 1.- Secretari/a de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 29/01/2025 21:52
	ESTAT SIGNAT 29/01/2025 21:52



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 2148822 R4EZO-2QS2V-WVHYO 816647F6FAE495C0760F923371442F5DDDBCAFB1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://seu.palafrugell.cat>



En base a tot l'exposat, s'emet la següent **conclusió**:

Ateses les consideracions precedents, basades en la documentació que consta a l'expedient i en la normativa que és d'aplicació en aquest cas, s'informa favorablement la incoació d'expedient per a l'alienació, mitjançant concurs públic, de la parcel·la referenciada a l'antecedent de fet núm. 1 d'aquest informe, així com sol·licitar el preceptiu informe a la Direcció general d'Administració Local (DGAL) del Departament de Presidència de la Generalitat.

El secretari, JOSEP ROVIRA i JOFRE