



AJUNTAMENT DE QUERALBS

S2025000332 20/06/2025
22:18:15

Expedient núm. X2024000411 - X2024000411

CERTIFICAT

Gerard Soldevila i Freixa, secretari interventor de l'Ajuntament de Queralbs, certifico que el Ple de l'Ajuntament de Queralbs de data 19 de juny de 2025 va aprovar per quatre vots a favor i un vot en contra dels cinc membres que de dret formen el Ple, la declaració institucional que es transcriu literalment següent

«...»

Modificació de l'adjudicació directa a favor de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya("FGC"), de la concessió demanial de part dels terrenys comunals del municipi de Queralbs i de les edificacions i instal·lacions existents en aquests terrenys que conformen l'estació d'esquí, el parc lúdic i l'edifici de la cabana dels pastors, per tal d'explotar-los i gestionar-los.

MOTIVACIÓ

I. Antecedents

En data 22 d'agost de 2024, el Ple de l'Ajuntament de Queralbs va aprovar inicialment el plec de clàusules administratives particulars que regeix l'adjudicació directa a favor de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, de la concessió demanial de part dels terrenys comunals del municipi de Queralbs i de les edificacions i instal·lacions existents en aquests terrenys que conformen l'estació d'esquí, el parc lúdic i l'edifici de la cabana dels pastors, per tal d'explotar-los i gestionar-los.

En data 4 de setembre de 2024 es va publicar en el Butlletí Oficial de la Província de Girona anunci sotmetent l'expedient a informació pública durant el termini de trenta dies hàbils a comptar des de la data de la seva publicació per tal que els interessats i interessades poguessin presentar les al·legacions i/o reclamacions que consideressin convenients.

Transcorregut el termini indicat no consten presentades al·legacions i o reclamacions, quedant així l'expedient definitivament aprovat.

Tramès el certificat de l'acord adoptat per l'Ajuntament i en conseqüència el plec de clàusules administratives particulars reguladores de la concessió a Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya va emetre informe favorable de l'acceptació de la concessió demanial directa de part dels terrenys comunals de Queralbs, mitjançant el qual va fer constar diferents observacions, entre les quals es destaquen:

- A) El cànon de 17.500 € establert a la clàusula Cinquena del Plec de clàusules administratives particulars no es pot actualitzar d'acord amb l'IPC o alternativament un altre índex de preus de l'actualització dels preus legalment previst que determinin les parts en seu de la Comissió de seguiment. Aquesta revisió no és possible atès el que regula la Llei 2/2015, de desindexació de l'economia espanyola. Per tant, cal tenir present que el cànon de la concessió no podrà ser objecte de revisió periòdica i predeterminada en funció de preus, índexs de preus o fórmules que els continguin i la revisió prevista a la clàusula Cinquena del Plec de clàusules administratives particulars es contrària a la llei.



AJUNTAMENT DE QUERALBS

- B) Pel que fa a la determinació de l'àmbit de la concessió representada al plànol de l'Annex I del Plec de clàusules administratives particulars, cal aportar un plànol on es faci constar de manera clara la distinció entre les superfícies objecte d'aquesta concessió, es a dir, pista d'esquí, espai d'oci o parc lúdic i cabana dels pastors i, d'altra banda, els demés terrenys que en un futur podrien arribar a ser part de la concessió demanial però que actualment no formen part d'aquesta.
- C) Pel que fa al Plec de clàusules administratives particulars aportat en relació als seus annexos, cal posar de manifest les observacions següents:
- En la clàusula Primera apartat 1 es fa referència a certificacions descriptives i gràfiques del Cadastre que s'acompanyen com annex 2, quan en realitat l'esmentat annex conté l'inventari d'elements fixes dins de l'àmbit de la concessió.
 - En la clàusula Primera apartat 4 es posa de manifest que "S'acompanya com a Annex 3 Inventari d'elements fixes i instal·lacions situades dins de l'àmbit de la concessió de propietat de l'Ajuntament de Queralbs", quan en realitat aquest document es troba a l'annex 2, tal com s'ha advertit en la observació anterior, i el que consta a l'annex 3 es l'inventari d'elements desmontables dins de l'àmbit de la concessió.
 - En la clàusula Primera apartat 4 es posa de manifest que "com a Annex 4 Inventari d'elements desmontables i instal·lacions situades dins de l'àmbit de la Concessió, de propietat de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya", quan en realitat aquest document es troba a l'annex 3, tal com s'ha advertit en la observació anterior i el que consta a l'annex 4 són les inversions previstes pels exercicis 2024-2025 i 2025-2026.

En vista de les errades exposades, caldria corregir els annexos del Plec de clàusules administratives particulars en el sentit de aportar, numerades com a annex 2, les certificacions descriptives i gràfiques del Cadastre referenciades a la Clàusula Primera apartat 1, i renumerar els annexos següents tal com es troben referenciats al contingut del Plec de clàusules administratives particulars.

II. Fonaments de dret

Primer. Règim jurídic aplicable

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local
- 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
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques
- Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el reglament general de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el reglament de patrimoni dels ens locals de Catalunya
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya
- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya



AJUNTAMENT DE QUERALBS

- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic
- Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola

Segon. Modificació de la clàusula cinquena (Règimeconòmic de la concessió)

Arran de l'informe emès per la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, que tot i ser favorable, realitza un advertiment de legalitat referent a l'actualització de l'IPC o un altre índex de preus d'actualització de preus legalment previst que determinin les parts en seu de la Comissió de seguiment, es considera procedent que el cànon de la concessió no pugui ser objecte de revisió periòdica i predeterminada en funció de preus, índex o fórmules que els continguin, i és per aquest motiu que es considera oportú fixar un cànon fixa durant la durada de la concessió establerta.

En aquest sentit es modificaria l'apartat primer de la clàusula cinquena d'acord amb el redactat següent:

Redactat vigent	Redactat proposat
1.- La concessió, de conformitat amb el previst a l'article 93.4 de la LPAP, s'adjudica amb contraprestació, que consistirà en el pagament per part de l'adjudicatari d'un cànon anual de 17.500 euros, el qual s'actualitzarà anualment d'acord amb l'índex de preus al consum, o alternativament un altre índex de l'actualització dels preus legalment previst que determinin les parts en seu de la Comissió de seguiment regulada a la clàusula novena d'aquest document i que atindrà en tot cas a l'eventual utilitat econòmica derivada de l'activitat desenvolupada pel concessionari en l'espai concessionat. La liquidació i abonament del cànon es durà a terme abans del dia 31 de març de cada any. L'any posterior al que Ferrocarrils obtingui un EBIT positiu (benefici abans d'interessos i impostos) per l'explotació de les activitats realitzades a l'estació d'esquí, l'espai d'oci i la Cabana dels Pastors que conformen l'objecte de la	1.- La concessió, de conformitat amb el previst a l'article 93.4 de la LPAP, s'adjudica amb contraprestació, que consistirà en el pagament per part de l'adjudicatari d'un cànon anual de 28.000 euros. La liquidació i abonament del cànon es durà a terme abans del dia 31 de març de cada any. L'any posterior al que Ferrocarrils obtingui un EBIT positiu (benefici abans d'interessos i impostos) per l'explotació de les activitats realitzades a l'estació d'esquí, l'espai d'oci i la Cabana dels Pastors que conformen l'objecte de la concessió, Ferrocarrils incrementarà aquest cànon a 30.000 € que es mantindrà durant tots els períodes en que es mantingui aquest benefici.



AJUNTAMENT DE QUERALBS

concessió, Ferrocarrils incrementarà aquest cànon a 20.000 € que es mantindrà durant tots els períodes en que es mantingui aquest benefici.	
---	--

Tercer. Procediment de la modificació del plec de clàusules administratives reguladores de la concessió i documentació per poder fer efectiva la modificació de la documentació.

Per a dur a terme aquesta modificació caldrà seguir el mateix procediment que en el seu dia es va portar a terme l'aprovació de l'expedient.

El buit legal a les normes d'aplicació directa (la legislació bàsica de patrimoni i la legislació catalana de règim local en quant que regula el patrimoni dels ens locals), fa referència al procediment administratiu i a l'objecte i contingut concret dels actes administratius que cal adoptar per part d'un ens local català per adjudicar directament una concessió demanial.

L'article 93.1 de la LPAP estableix la concurrència com a règim general de l'adjudicació de les concessions demanials i la possibilitat excepcional d'adjudicar directament les concessions demanials. Aquesta previsió en una norma legal bàsica cal aplicar-la en el marc dels article 60 a 71 del Reglament de patrimoni dels ens locals que regulen el procediment de l'adjudicació de les concessions demanials en concurrència. Tal com fan els acords que examinen, les regles procedimentals i els documents exigibles que preveuen aquests preceptes es poden aplicar a l'adjudicació directa en tot allò que no fa referència específicament a aquesta forma d'adjudicació.

Pel que fa a la documentació del procediment és plenament adequat a l'ordenament vigent aplicar l'article 65 RPEL (contingut del projecte de concessió) i article 62 RPEL (contingut del plec de condicions administratives particulars), els contingut dels quals preceptes és aplicable a qualsevol procediment d'adjudicació d'una concessió.

Pel que fa al procediment s'han aplicat els preceptes respecte del quals és irrellevant que el procediment sigui o no amb concurrència:

- Article 63 RPEL "Quan se sol·liciti fer una ocupació de béns de domini públic de forma privativa, i d'acord amb la naturalesa del bé o compatible amb aquest, s'ha de presentar una memòria explicativa de la seva utilització i dels seus fins"
- Article 64.1 Admesa, en principi, l'oportunitat de l'ocupació, el ple, en el mateix acord, ha d'encarregar la redacció del projecte corresponent als tècnics de la corporació o als qui es designin lliurement, o bé per concurs entre facultatius competents.
- Article 66.1 El projecte i el plec de clàusules administratives, els aprova el ple de la corporació, amb l'informe previ del secretari i de l'interventor, i s'han d'exposar al públic en el tauler d'anuncis i en el BO de la província per un termini de 30 dies com a mínim, en el qual es poden formular reclamacions i al·legacions.

En segon lloc pel que fa als preceptes que regulen la licitació i la adjudicació només s'han aplicat els que fan referència a l'adjudicació:



AJUNTAMENT DE QUERALBS

Article 68. En el termini dels 15 dies següents a la notificació, l'adjudicatari ha de constituir la garantia definitiva, que consisteix en el 3% del valor del domini públic ocupat i, si s'escau, del pressupost de les obres que s'hagin d'executar, i també l'import dels honoraris del projecte, si ho estableixen les bases de la licitació.

Article 69. La concessió es pot formalitzar mitjançant escriptura pública, o en document administratiu. En aquest últim cas, el secretari de la corporació en dona fe.

Un cop aplicats aquest preceptes no s'observa l'existència de cap buit legal que obligui a aplicar supletòriament altres preceptes del bloc normatiu regulador del patrimoni de les Administracions Públiques.

Quart. Determinació de l'àmbit

Arran de l'informe emès per part de la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, s'ha detectat que convé aportar un plànol on es faci constar de manera clara la distinció entre les superfícies objecte de la concessió, és a dir, pista d'esquí, espai d'oci o parc lúdic i cabana dels pastors, i d'altra banda, els demés terrenys que en un futur podrien arribar a ser part de la concessió demanial però que actualment no formen part d'aquesta.

Més enllà de modificar el plànol que ja incorporava el plec de clàusules on es visualitzin els diferents elements que descriu el propi informe de la Direcció General de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, es realitza una aproximació del que en el seu dia pot arribar a ser la concessió demanial sobre la base d'un expedient d'investigació que s'està tramitant i que culminarà amb la corresponent resolució.

S'adjunta així a la documentació un nou plànol per tal de fer constar de forma clara les superfícies objecte de la concessió. Dit plànol no consisteix en una modificació dels límits que ja es van aprovar inicialment, l'únic extrem que es realitza és un aclariment de les diferents superfícies de la concessió.

Dita aportació del plànol no pot ser considerada una modificació substancial, si bé s'aprofita la modificació de part de la clàusula cinquena per tal d'incloure el plànol esmentat.

Cinquè. Esmena d'errades materials o de fet

Tal com s'ha posat de manifest en els antecedents de fet, la Direcció General de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya caldria corregir els annexos del Plec de clàusules administratives particulars en el sentit de aportar, numerades com a annex 2, les certificacions descriptives i gràfiques del Cadastre referenciades a la Clàusula Primera apartat 1, i renumerar els annexos següents tal com es troben referenciats al contingut del Plec de clàusules administratives particulars.

De conformitat amb allò establert a l'article 109.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, les administracions públiques podran rectificar en qualsevol moment, d'ofici o a instància dels interessats, els errors materials, de fet o aritmètics existents en els seus actes.



AJUNTAMENT DE QUERALBS

Sisena. Competència

La competència per a dictar aquesta resolució li correspon al Ple municipal de l'Ajuntament de Queralbs amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació, d'acord amb allò establert a l'article 60 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el reglament de patrimoni dels ens locals de Catalunya, i d'acord amb allò previst a l'article 22 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 52 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.

DISPOSICIÓ

El Ple municipal resol:

Primer. Aprovar inicialment la modificació del plec de clàusules administratives particulars que regeix l'adjudicació directa a favor de Ferrocarrils de la Generalitat, de la concessió demanial dels terrenys comunals del municipi de Queralbs i de les edificacions i instal·lacions existents en aquests terrenys que conformen l'estació d'esquí i l'espai d'oci de la Vall de Núria i la Cabana dels Pastors, per tal d'explotar-los i gestionar-los, d'acord amb els extrems següents:

- A) Modificar el redactat de l'apartat primer de la clàusula cinquena quedant redactat amb el contingut següent:
- «1.- La concessió, de conformitat amb el previst a l'article 93.4 de la LPAP, s'adjudica amb contraprestació, que consistirà en el pagament per part de l'adjudicatari d'un cànon anual de 28.000 euros. La liquidació i abonament del cànon es durà a terme abans del dia 31 de març de cada any.

L'any posterior al que Ferrocarrils obtingui un EBIT positiu (benefici abans d'interessos i impostos) per l'explotació de les activitats realitzades a l'estació d'esquí, l'espai d'oci i la Cabana dels Pastors que conformen l'objecte de la concessió, Ferrocarrils incrementarà aquest cànon a 30.000 € que es mantindrà durant tots els períodes en que es mantingui aquest benefici.»

- B) Incloure el plànol de la concessió esmentat al fonament de dret quart.
- C) Procedir a esmenar les errades de la numeració dels annexes en el sentit següent:
- Annex 1. Plànol delimitació de la concessió
 - Annex 2. Certificacions descriptives i gràfiques del cadastre
 - Annex 3. Inventari d'elements fixes dins de l'àmbit de la concessió
 - Annex 4. Inventari d'elements desmontables dins de l'àmbit de la concessió
 - Annex 5. Inversions

Segon. Aprovar el text del plec de clàusules administratives particulars que regeix l'adjudicació directa a favor de Ferrocarrils de la Generalitat, de la concessió demanial dels terrenys comunals del municipi de Queralbs i de les edificacions i instal·lacions existents en aquests terrenys que conformen l'estació d'esquí i l'espai d'oci de la Vall de Núria i la Cabana dels Pastors, per tal d'explotar-los i gestionar-los amb les modificacions i esmenes d'errades esmentades en l'anterior disposició.

Tercer. Sotmetre la modificació del plec de clàusules administratives particulars a





AJUNTAMENT DE QUERALBS

informació pública per un termini de 30 dies mitjançant la inserció d'anuncis al BOPG, en el benentès que s'entendran aprovats definitivament i sense necessitat d'adoptar cap altre acord de forma expressa, si durant aquest termini no es presenten al·legacions ni reclamacions en contra.

Quart. L'adjudicació es formalitzarà en document administratiu un cop aprovada definitivament la modificació del plec de clàusules administratives, al qual efecte es requerirà immediatament després de l'aprovació definitiva a Ferrocarrils de la Generalitat, per tal que manifesta que accepta l'adjudicació directa de conformitat amb el que estableix aquest plec, i acrediti i presenti:

- La documentació acreditativa de la personalitat de l'empresa i de la representació de qui actuï en nom de Ferrocarrils de la Generalitat.
- Declaració responsable de que pot ser titular de la concessió, d'acord amb l'article 94 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, pel fet de no incórrer en cap de les prohibicions de contractar previstes a legislació de contractes del sector públic.
- Declaració responsable d'estar al corrent de les seves obligacions tributàries i de les seves obligacions davant de la Seguretat Social.
- Declaració responsable de que compleix amb les mesures de prevenció de riscos laborals establertes a la legislació vigent.
- El perfeccionament de l'adjudicació de la concessió tindrà lloc en formalitzar-se.

Quart. Notificar aquests acords a Ferrocarrils de la Generalitat.

«...»

I perquè així hi consti, als efectes de l'expedient, emeto el present certificat per ordre i amb el vist i plau de l'alcaldia, amb l'excepció prevista en l'article 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, s'expedeix la present certificació i es signa electrònicament a Queralbs.

Signat electrònicament,