

DECRET

Expedient núm.: 111/2025

Resolució amb número i data establerts al marge

Procediment: Contractacions Patrimonials

FETS I FONAMENTS DE DRET

FETS

Aquest Ajuntament té la necessitat d'adquirir un terreny per tal de condicionar un aparcament al cementiri municipal i realitzar un nou accés que compleixi les normatives d'accessibilitat i facilitar les visites que es realitzen durant l'any al cementiri municipal de Puiggròs.

L'esmentat terreny té les següents característiques:

- Descripció: peça de terra.
- Naturalesa: Rústica
- Ubicació: Terme de Puiggròs, partida "Redevila o Redeviles", de superfície 73 hectàrees, referència cadastral nº 25223A002001360000EQ (polígon 2 parcel·la 136); limita al nord amb el camí Redeviles (Polígon 2 parcel·la 9024); al sud, amb la parcel·la urbana del carrer Nou, amb el cementiri municipal (parcel·la 142 polígon 2) i la parcel·la 138 polígon 2; i per l'oest amb la parcel·la 137 polígon 2.
- Superfície: 7.227 m2
- Qualificació urbanística: Sòl no urbanitzable, parcel·la qualificada de Zona de Protecció especial, valor natural de connexió, clau 25a.
- Referència cadastral: 25223A002001360000EQ
- Títol d'adquisició: Herència
- Inscripció Registre de la Propietat: Tom 375; llibre 9; foli 229 del RP de les Borges Blanques.
- Estat de conservació: Correcte.

El mateix es destinarà a equipament municipal d'acord amb la justificació presentada per Alcaldia obrant en l'expedient com a accessori al cementiri municipal.

Per part de la persona propietària, s'ha plantejat a l'Ajuntament la possibilitat de vendre l'esmentat immoble.



Per informe d'alcaldia de data 9/7/2025 s'ha justificat la conveniència d'iniciar l'expedient d'adquisició de l'esmentat terreny mitjançant el procediment d'adjudicació directa atès que el terreny a adquirir es vol destinar a aparcament del cementiri municipal i condicionar-lo com un accés alternatiu per complir amb les condicions d'accessibilitat requerides per la legislació vigent i formarà part d'equipament municipal.

Mitjançant resolució de l'Alcaldia nº 113/2025 de 9 de juliol, s'ha iniciar l'expedient d'alienació directa. Així mateix es sol·licita informe tècnic de valoració, la redacció del corresponent plec de clàusules administratives que ha de regir el procediment d'alienació i l'informe jurídic.

En data 22/07/2025 els serveis tècnics municipals han emès l'informe de valoració del terreny, segons el qual el valor és de 24.000 euros i ha informat favorablement a la seva compatibilitat urbanística i a la utilització del procediment d'adquisició directa.

Així mateix, s'ha elaborat el corresponent plec de clàusules administratives particulars que ha de regir l'adquisició.

Mitjançant informe jurídic de data 06/08/2025 s'ha informat favorablement l'expedient i el plec de clàusules administratives.

FONAMENTS JURÍDICS

La normativa aplicable és:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, en aquells articles declarats bàsics (LPAP)
- Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2 /2003, de 28 d'abril (TRLMRLC)
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL)
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen 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 legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (TRLRHL)
- Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera (LOEPSF)
- L'article 206.1 TRLMRLC disposa que els ens locals tenen capacitat jurídica plena per a adquirir tota classe de béns i drets i per a posseir-los, i també per a exercir les accions i els recursos procedents en defensa de llur patrimoni.



D'acord amb l'article 9.2 de la LCSP, estan exclosos de l'aplicació de la citada Llei els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles (...), que tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial.

L'article 206.3 del TRLMRLC estableix que "l'adquisició de béns i drets patrimonials a títol onerós requereix:

- a) El compliment de les normes sobre contractació de béns i drets de patrimoni local.
- b) En el cas dels béns immobles o de drets sobre aquests béns, la valoració pericial d'un tècnic o tècnica local. Es pot fer l'adquisició directa de béns immobles si ho requereixen les peculiaritats dels béns, les necessitats del servei que es vol satisfer o les limitacions del mercat immobiliari. En aquests casos, es requereix l'informe previ del departament competent en matèria d'Administració local si el valor dels béns excedeix els 100.000 €. L'informe s'ha d'emetre en un termini de vint dies. En la resta de casos, s'ha d'incorporar l'informe previ del secretari o secretària de l'entitat local. En els municipis de gran població i en el municipi de Barcelona només requereixen l'informe previ del departament si el valor del bé excedeix del 25% dels recursos ordinaris del pressupost consolidat de la corporació. Es pot fer l'adquisició directa en el supòsit d'urgència extrema, amb l'informe previ del secretari o secretària de l'entitat local, amb l'acreditació d'aquesta situació".

En relació amb l'informe del departament competent en matèria d'Administració local, l'article 30 del RPEL diu que "Si l'informe no s'emet dins l'esmentat termini es poden prosseguir les actuacions".

La concurrència de les esmentades causes justificatives de l'aplicació del procediment d'adquisició directa han estat posades de manifest en l'informe del/de la tècnic/a municipal que consta en l'expedient. De la mateixa manera, a l'esmentat informe es realitza la preceptiva taxació pericial.

De conformitat amb la disposició addicional 2a.9 de la LCSP, la competència per adoptar l'acord d'adquisició correspon a l'alcaldia o al ple en funció de si l'import del valor del bé supera o no el 10% dels recursos ordinaris del pressupost i en tot cas els 3 milions d'€. Si ho és del Ple és per majoria simple dels membres presents, en els termes del que disposa l'art. 47 de la Llei 7/1985, del 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

L'article 214.2.a) del TRLRHL estableix que la funció interventora comprèn la intervenció crítica o prèvia de tot acte, document o expedient susceptible de produir drets o obligacions.

Per altra banda, l'art. 7.3 de la LOEPSF preveu que "les disposicions legals i reglamentàries, en la seva fase d'elaboració i aprovació, els actes administratius, els contractes i els convenis de col·laboració, així com qualsevol altra actuació dels subjectes inclosos en l'àmbit d'aplicació d'aquesta Llei que afectin a les despeses o ingressos públics presents o futurs, hauran de valorar les seves repercussions i efectes, i supeditar-se de forma estricta al compliment de les exigències dels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera".

En aquest sentit caldrà valorar si el pressupost de l'Ajuntament, incorporant-hi aquesta operació d'adquisició patrimonial compleix amb els principis d'estabilitat pressupostària, sostenibilitat



financera i regla de la despesa, o no, cas aquest en el que caldrà, abans de procedir a aprovar la mencionada adquisició, tramitar l'aprovació del corresponent pla econòmic financer, en els termes del que diu l'art. 21 de la mencionada llei orgànica.

Vista la proposta de resolució PR/2025/98 de 6 / d'agost / 2025.

RESOLUCIÓ

Primer.- Aprovar l'expedient per a l'adquisició directa del terreny rústic del polígon 2 parcel·la 136, amb referència cadastral 25223A002001360000EQ.

Segon.- Aprovar el plec de clàusules administratives particulars que ha de regir l'adquisició directa del bé immoble.

Tercer.- Designar als membres de la Mesa de licitació següents:

- Presidència: Eduard Cau Barrufet, Tinent d'Alcalde.
- Vocal: Oriol Salvadó Perelló, Secretari - interventor, SAT del CCG a l'Ajuntament de Puiggròs.
- Secretaria: Maria del Carme Rulló Vidal, funcionària de la corporació.

Quart.- Invitar a la persona propietària del bé a participar en el procediment per a l'adquisició directa a títol onerós presentant la corresponent oferta.

Cinquè.- Publicar en el perfil de contractant tota la documentació integrant de l'expedient d'adquisició directa del bé, en particular el plec de clàusules administratives particulars.

Sisè.- Notificar la present resolució als membres de la Mesa de licitació i a la persona propietària.

PEU DE RECURS

Si es vol impugnar la present resolució, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar 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.

A Puiggròs, amb data de la signatura digital.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

