



DECRET

Competència: Alcaldia d'acord amb la Disposició Adicional 2a.9 LCSP.

FETS

Aquest Ajuntament té la necessitat d'adquirir un immoble per tal d'ampliar l'actual pàrquing que es troba ubica al Vial de la Sèquia.

L'esmentat immoble ha de tenir les següents característiques:

- Classificació urbanística: sòl no urbanitzable
- Qualificació urbanística: clau 3.0 o clau 3.1 d'acord amb el Pla d'Ordenació urbanística municipal
- Usos admesos: D'acord amb l'article 47 del Decret Legislatiu 1/210, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme aquest sòl pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a activitats o equipaments d'interès públic.
- Superfície: entre 7000 i 8000 m2

El mateix es destinarà a *pàrquing i zona verda*.

En aquest municipi existeix un immoble situat al polígon 6 parcel.la 30 , amb referència cadastral 43128A006000300000UE, el qual és propietat de FONT ROCA SA, amb les següents característiques:

- Descripció: Porció de terreny situat al terme municipal de La Riera, horta, partida Gaia de superfície després d'una segregació practicada d'onze àrees i cinquanta vuit centi arees trenta decímetres quadrats. Llinda : a l'est, amb horta de Joaquin espina, mitjançant paret, senderó i reguerot; al sud amb hereus d'Antonio espina, a l'oest , amb hereus de Rosa gaso, mitjançant rec i al Nord, amb terra de Manuela de Borrás.Actualment no consta la georeferenciació realitzada.
- Naturalesa: Rústica
- Ubicació: Poligon 6 parcel.la 30
- Superfície: D'acord amb la memòria tècnica de la georeferenciació de la finca la superfície és de 7.687,15 m2.
- Classificació i Qualificació urbanística: *Sòl no urbanitzable clau 3.1*
- Referència cadastral: 43128A006000300000UE
- Títol d'adquisició: 1978 per herència i aportació a la societat 28/12/1988
- Inscripció Registre de la Propietat: Tom 771 Llibre 21Fulla 131 Inscripció 5
- Estat de conservació , actualment no està abandonat i en part està cultivat.



Per part de Joan i Marta Font Roca representants de FONT ROCA SA s'ha plantejat a l'Ajuntament verbalment la possibilitat de vendre l'esmentat immoble.

Per informe de necessitats de data 10 de setembre de 2025 s'ha justificat la conveniència d'adquirir l'esmentat immoble mitjançant el procediment d'adjudicació directa atès que reuneix les característiques adients per fer l'ampliació tan de superfície com de situació .

Mitjançant resolució de l'alcaldia núm.418/25 de data 10 de setembre de 2025 s'ha iniciat 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.

Els serveis municipals han emès l'informe de valoració de l'immoble, segons el qual el valor s'estima del bé immoble objecte de valoració en un mínim de 20.755,30€ i un màxim de 24.598,88 € 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 12 de setembre de 2025 s'ha informat favorablement l'expedient i el plec de clàusules administratives i s'ha emès un informe de fiscalització favorable.

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 (TRLRMLC)
- 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).





AJUNTAMENT DE
LA RIERA DE GAIA

- Acord del ple de data 20 de març de 2019 pel qual s'aprova el règim de fiscalització i intervenció limitada prèvia a comprovar en funció de la naturalesa de l'expedient.

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 oneros 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.

PART DISPOSITIVA

Primer.- Aprovar l'expedient per a l'adquisició directa del bé immoble de naturalesa rústica situat al polígon 6 parcel·la 30, amb referència cadastral 43128A006000300000UE.

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: Joan Casas Torras, Alcalde-president

Vocal: Noemí Ruiz Aguiló, TAE

Vocal: Stefanie Csefkó Eisermann

Vocal: Montserrat Caballé Palau que actuarà com a secretària





AJUNTAMENT DE
LA RIERA DE GAIÀ

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.

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.

Ho signa, l'Alcalde-President, Joan Casas Torras a La Riera de Gaià a data de la signatura electrònica

