



Ajuntament de Lladó

Expedient. X2025000673

Procediment: Vendes de béns immobles

Assumpte: l'alienació directa del bé immoble c/ dels apòstols, 4

La secretària interventora accidental de l'Ajuntament, OLGA SERRATS JUANOLA,

CERTIFICA:

Que el PLE, en la **SESSIÓ ORDINÀRIA** celebrada el dia 4 de novembre de 2025 ha adoptat l'acord següent, que transcrit literalment diu:

"APROVAR L'EXPEDIENT PER A L'ALIENACIÓ DIRECTA DEL BÉ IMMOBLE C/ DELS APÒSTOLS, 4

FETS

Aquest ens és propietari del següent bé immoble:

- Tipus de bé: patrimonial
- Descripció: Solar
- Naturalesa: urbana
- Ubicació: C/ Dels Apòstols, 4
- Superfície: 836,47 m2
- Referència cadastral: 4474304DG8747S0002SY
- Inscripció Registre de la Propietat: Finca num 1451, Tom 3587, Llibre36, Fulla 105, Inscripció 1ª
- Data d'adquisició: 15 novembre 2007

L'immoble consta inscrit en l'Inventari de béns municipal com a bé patrimonial, amb el núm. 3.1.1.004

Per informe de necessitats de data 28/10/2025, es justifica la conveniència de procedir a l'alienació de l'esmentat bé immoble, així com la necessitat de tramitar el corresponent expedient d'adjudicació directa.

Per Resolució de l'Alcaldia de data 28/10/2025 s'ha iniciat l'expedient d'alienació de l'esmentat immoble. Així mateix es sol·licita informe tècnic de valoració, la redacció del corresponent plec de clàusules que ha de regir el procediment d'alienació i els informes jurídics i d'intervenció.

En data 25/07/2025. els serveis tècnics han emès l'informe de valoració de l'immoble, segons el qual el valor és de 121.686,00€

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

Pl. Claustre nº2, 17745 Lladó Tel. 972 565 101 NIF: P1709500A
a/e: ajuntament@llado.cat web: www.llado.cat Instagram: @ajuntamentdellado





Ajuntament de Lladó

Mitjançant informe jurídic de data 29/10/2025. s'ha informat favorablement l'expedient i el plec de clàusules que ha de regir el contracte d'alienació.

Mitjançant informe d'intervenció de data 03/06/2025 es va informar que el present contracte compleix amb els principis d'estabilitat pressupostària, sostenibilitat financera i regla de la despesa.

FONAMENTS JURÍDICS

La normativa aplicable és la següent:

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP)
- 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 (TRLMLC)
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL)
- Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns dels ens locals (RBEL)
- 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 (RGLPAP)
- Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març (TRLHL)
- Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern (LTC)

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.

En els termes previstos en l'article 209 del TRLMLC, en relació amb l'article 40 del RPEL, per acordar l'alienació esmentada, cal instruir un expedient en què s'acreditin les circumstàncies següents:

- El caràcter patrimonial del bé a alienar
- La determinació física i jurídica del bé immoble, amb l'atermenament, si escau, i la inscripció al Registre de la Propietat si no està practicada.
- La taxació pericial del bé a alienar, efectuada pel tècnic municipal

Pel que fa al procediment a seguir, l'article 209.1 del TRLMLC disposa 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. Mentre que l'apartat 2 del mateix article determina que per a alienar o gravar béns immobles patrimonials, s'han de tenir en compte les regles següents:

Pl. Claustre nº2, 17745 Lladó Tel. 972 565 101 NIF: P1709500A
a/e: ajuntament@llado.cat web: www.llado.cat Instagram: @ajuntamentdellado





Ajuntament de Lladó

- a) 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.
- b) (...)
- c) Es pot acordar l'adjudicació directa si ho requereixen les particularitats del bé, les necessitats que es volen satisfer o les limitacions del mercat immobiliari.

Així mateix, l'article 137.4 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques (LPAP), d'aplicació supletòria per aplicació de l'article de l'article 19.3 del RPEL, preveu que "es pot acordar l'adjudicació directa en els casos següents:

- a) *Quan l'adquiridor sigui una altra Administració pública o, en general, qualsevol persona jurídica de dret públic o privat pertanyent al sector públic.*
A aquests efectes, s'entén per persona jurídica de dret privat pertanyent al sector públic la societat mercantil en el capital de la qual sigui majoritària la participació directa o indirecta d'una o diverses administracions públiques o persones jurídiques de dret públic.
- b) *Quan l'adquiridor sigui una entitat sense ànim de lucre, declarada d'utilitat pública, o una església, confessió o comunitat religiosa legalment reconeguda.*
- c) *Quan l'immoble sigui necessari per donar compliment a una funció de servei públic o a la realització d'una finalitat d'interès general per una persona diferent de les previstes en els paràgrafs a i b.*
- d) *Quan sigui declarada deserta la subhasta o el concurs promoguts per a l'alienació o aquests resultin fallits com a conseqüència de l'incompliment de les seves obligacions per part de l'adjudicatari, sempre que no hagi transcorregut més d'un any des que s'hagin celebrat. En aquest cas, les condicions de l'alienació no poden ser inferiors a les anunciades prèviament o a aquelles en les quals s'hagi produït l'adjudicació.*
- e) *Quan es tracti de solars que per la seva forma o petita extensió siguin inedificables i la venda es faci a un propietari limítrof.*
- f) *Quan es tracti de finques rústiques que no arribin a constituir una superfície econòmicament explotable o no siguin susceptibles de prestar una utilitat d'acord amb la seva naturalesa, i la venda s'efectui a un propietari limítrof.*
- g) *Quan la titularitat del bé o del dret correspongui a dos o més propietaris i la venda s'efectui a favor d'un o més copropietaris.*
- h) *Quan la venda s'efectui a favor de qui tingui un dret d'adquisició preferent reconegut per disposició legal.*
- i) *Quan per raons excepcionals es consideri convenient efectuar la venda a favor de l'ocupant de l'immoble".*

En aquest sentit, l'informe de necessitats de data 28/10/2025, justifica degudament el compliment dels requisits necessaris per tal d'acudir al procediment d'alienació directa.

En els termes del que estableix l'art. 209.2.d) del TRLMRLC, per a l'alienació de béns patrimonials és necessari informe previ del departament competent en matèria d'Administració local si el valor del bé o del gravamen excedeix els 100.000 €, informe que s'haurà d'emetre en el termini de 20 dies. Si l'informe no és favorable, el ple ha d'adoptar l'acord d'alienació amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació.

Pl. Claustre nº2, 17745 Lladó Tel. 972 565 101 NIF: P1709500A
a/e: ajuntament@llado.cat web: www.llado.cat Instagram: @ajuntamentdellado





Ajuntament de Lladó

Pel que fa al règim de garanties, l'article 137.6 de la LPAP, de caràcter no bàsic i d'aplicació supletòria per aplicació de l'article de l'article 19.3 del RPEL, preveu que *"La participació en procediments d'adjudicació d'immobles requereix la constitució d'una garantia d'un 5 per 100 del valor de taxació en cas de vendes directes o del tipus de sortida dels bens en cas de procediments concurrencials."*

S'ha de tenir present la prohibició establerta a l'article 5 del TRLHL, en relació amb l'article 209.4 TRLMRLC, en virtut de la qual no és permès alienar béns patrimonials per finançar despeses corrents municipals. En aquest cas no s'infringeix l'esmentada prohibició, vist que es preveu l'ingrés, per a finançar el préstec que s'ha constituir per a la compra de una altra finca dins del municipi

Al present contracte li resulten d'aplicació les obligacions en matèria de transparència previstes en la LTC en tant que, d'acord amb el seu article 13, la transparència en l'àmbit dels contractes subscrits pels subjectes obligats és aplicable a tots els contractes, *"inclosos els patrimonials"*.

Pel que fa a l'òrgan competent, sí que resulta aplicable la LCSP, en concret la DA 2a apartats 9 i 10 de la LCSP, segons els quals correspon a l'alcaldia quan el valor del bé no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de tres milions d'euros, i seran competència del Ple en cas que superin aquests llindars. En el cas que l'import excedeixi el 20 per cent dels recursos ordinaris del pressupost, l'acord s'haurà d'adoptar per majoria absoluta, de conformitat amb l'article 47.2.m de la LBRL.

D'acord amb això, l'òrgan competent per alienar és el Ple atès que dels recursos ordinaris del pressupost d'aquest Ajuntament per a l'any 2025 ascendeixen a la quantitat de 91.441€, i que el valor del bé és de 121.686,00€

Vist l'anterior, **es PROPOSA AL PLE DE LA CORPORACIO**, l'adopció del següents acords :

Primer.- Aprovar l'expedient per a l'alienació directa del bé immoble C/ Dels Apòstols, 4- Referència cadastral: 4474304DG8747S0002SY

Segon.- Aprovar el plec de clàusules administratives particulars que ha de regir el procediment d'alienació directa del bé immoble.

Tercer.- Invitar mitjançant exposició pública a participar en el procediment per a l'adquisició directa a títol oneros presentant la corresponent oferta.

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

Pl. Claustre nº2, 17745 Lladó Tel. 972 565 101 NIF: P1709500A
a/e: ajuntament@llado.cat web: www.llado.cat Instagram: @ajuntamentdellado

DOCUMENT CERT_PLE	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2025000673
Codi Segur de Verificació: 85cd0899-452d-4006-8672-3272fb831ee7 Origen: Administració Identificador documento: ES_L01170887_2025_33209599 Data d'impressió: 14/11/2025 11:59:58 Pàgina 5 de 5	SIGNATURES 1.- OLGA SERRATS JUANOLA (SIG) (Secretària - Interventora), 07/11/2025 14:52 2.- JORDI PUIG (R: P1709500A) (Alcalde), 07/11/2025 14:52	



Ajuntament
de Lladó

PEU DE RECURS

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

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

I per deixar-ne constància, als efectes oportuns en l'expedient de la seva raó, d'ordre i amb el V.º B.º del Sr. Alcalde, amb l'excepció prevista en l'article 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, aprovat pel Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, s'expedeix la present.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

Pl. Claustre nº2, 17745 Lladó Tel. 972 565 101 NIF: P1709500A
a/e: ajuntament@llado.cat web: www.llado.cat Instagram: @ajuntamentdellado