

Expedient: 4304450006-2025-0002018
Òrgan competent: Alcalde

DECRET

Aprovació de l'expedient per a l'adquisició directa del bé immoble, finca rústica del polígon 56, parcel·la 693

Fets

Aquest Ajuntament està interessat en l'adquisició d'una finca rústica localitzada al polígon 56, parcel·la 693 del TM de la Sénia (Montsià), amb l'objectiu de consolidar el camí fluvial del riu Sénia i millorar una franja del talús de roca sobre el que s'assenta el municipi de la Sénia.

Aquest be immoble situat al polígon 56 parcel·la 693, amb referència cadastral 43045A056006930000HF reuneix les característiques requerides, el qual és propietat de Emilio Joaquin Ferre Vidal, tal i com consta a la nota simple del Registre de la Propietat.

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

Per informe de necessitats de la regidoria, s'ha justificat la conveniència d'iniciar l'expedient d'adquisició de l'esmentat immoble mitjançant el procediment d'adjudicació directa per la peculiaritat de situació del be, ja que aquest compleix en les necessitats d'aquest Ajuntament per poder dur a terme les obres necessàries per al camí del riu i millora del talús de roca sobre el que s'assenta el municipi.

Mitjançant resolució de l'alcaldia núm. 2025-0000780 de data 24/11/2025 s'ha iniciat l'expedient d'adquisició 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'adquisició i l'informe jurídic.

Per part dels serveis tècnics municipals s'ha emès l'informe de valoració de l'immoble, segons el qual el valor és de 2.624,60€ 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 s'ha informat favorablement l'expedient i el plec de clàusules administratives.

Fonaments de dret

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 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.

En conseqüència, RESOLC:

Primer.- Aprovar l'expedient per a l'adquisició directa del bé immoble, finca rústica, situada polígon 56 parcel·la 693, amb referència cadastral 43045A056006930000HF

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: Ivan Cristobal Esteller Tena, secretari-interventor de la corporació

Vocal: Miriam Muñoz Vidal, tècnica del departament de secretaria

Substituta: Lourdes Basco Vives, administrativa del departament de personal.

Vocal: Lorena Ventaja Pérez, tècnica del departament d'urbanisme

Substituta: Sandra Sanz Montañes, arquitecta tècnica municipal

Vocal: Elena Ferré Boix, administrativa del departament d'hisenda

Substituta: Isabel Queralt Llobregat, administrativa del departament d'hisenda

Secretaria: Isis M. Miró Solà, auxiliar administrativa del departament de Secretaria.

Substituta: Vanesa Muñoz Vidal, auxiliar administrativa del departament de Secretaria

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

Règim de recursos:

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

**L'alcaldeessa,
Maria Victòria Almuni Balada**