

Expedient: 4304450006-2025-0002018
Òrgan competent: Alcalde

DECRET

ADJUDICACIO DE ADQUISICIÓ DIRECTA A TITOL ONERÓS DEL BE IMMOBLE SITUAT AL POLIGON 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.

Per resolució de l'Alcaldia, número 2025-0000802, s'ha aprovat l'expedient per a l'adquisició directa del bé immoble, finca rústica, situada polígon 56 parcel·la 693, amb referència cadastral 43045A056006930000HF, juntament amb el plec de clàusules administratives, es va designar als membres de la mesa de licitació i es va invitar a la persona propietària del bé a participar en el procediment per a l'adquisició directa a títol oneros presentant la corresponent oferta.

Es va publicar al perfil de contractant de l'Ajuntament l'obertura del procediment per a l'adquisició directa del bé el qual va finalitzar en data 15/12 /2025. Dins del termini de presentació de proposicions, es va presentar oferta per part de EMILIO JOAQUIN FERRE VIDAL.

En data 16/12/2025 es va reunir la Mesa de licitació als efectes de l'obertura de l'oferta presentada i es va proposar a l'òrgan de contractació l'adquisició del bé.

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 (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)

L'article 206.1 del 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.

Ple que fa a l'òrgan competent, si 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.

D'acord amb això, l'òrgan competent per adquirir és l'alcaldia, atès que no supera el 10% dels recursos ordinaris del pressupost d'aquest Ajuntament per a l'any 2025

En conseqüència, RESOLC:

Primer.- Adquirir directament a EMILIO JOAQUIN FERRE VIDAL, amb DNI ****112** l'immoble situat a al polígon 56 parcel·la 693, amb referència cadastral 43045A056006930000HF d'aquest municipi, per un preu de 2.624,60 €, amb subjecció a l'oferta presentada i el plec de clàusules administratives aprovat.

Segon.- Publicar el corresponent anunci d'adjudicació en el perfil de contractant.

Tercer.- Notificar a l'interessat com a adjudicatari del contracte, i requerir la seva compareixença davant del notari que se li designi per a l'atorgament de la corresponent escriptura pública de compravenda.

Quart.- Inscriure l'esmentat immoble en el Registre de la Propietat i en l'Inventari Municipal de Béns, un cop formalitzada la compravenda en escriptura pública.

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