

Expedient núm.: 3175/2025

Plec de Clàusules Administratives Particulars

Procediment: Contractacions Patrimonials

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ADQUISICIÓ D'UNA PART DE LA FINCA SITUADA AL CARRER ESTUDI 11 D'ASCÓ

1. OBJECTE

Constitueix l'objecte del present plec l'adquisició, a través d'un contracte patrimonial, del següent bé immoble:

- Descripció registral:
URBANA o casa situada a Ascó, carrer Estudi número 11, abans amb entrada pel carrer Major, de superfície el solar de 52 m2 essent la superfície construïda de 96 m2. Linda per la dreta entrant, amb el número 13 del carrer Estudi; per l'esquerra, amb el número 9 del carrer Estudi, i al fons, amb el carrer Major
- Naturalesa: urbana
- Ubicació: carrer Estudi 11
- Superfície cadastral: 47 m²
- Superfície registral: solar 52 m²
- Referència cadastral: 6018802BF9661G0001BF
- Inscripció Registre de la Propietat: Finca Registral 2880, Volum 887, Llibre 58, Foli 169, Inscripció 10a.
- CRU 43002000172621
- Classificació i qualificació urbanística: sòl urbà, clau 1a
- Titular actual: GRAMINA HOMES, SL
CIF: B88367727
Títol: operacions societàries
Naturalesa del dret: propietat
Participació: ple domini
Data escriptura: 4 de juny de 2019
Notari: Antonio Morenes Giles, de Madrid, número 2303/2019 del protocol
Data de inscripció al Registre: 21 d'agost de 2019
- Càrregues:
AFECCIÓ: durant el termini de cinc anys al pagament de la liquidació que es pugui girar de l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics documentats, segons la nota de 24 de gener de 2017. Aquesta afecció està caducada i pendent de cancel·lació registral

AFECCIÓ: durant el termini de conc anys al pagament de la liquidació que es pugui girar de l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics documentats, segons la nota de 21 d'agost de 2019. Aquesta afecció està caducada i pendent de cancel·lació registral

Aquesta finca es troba afecta a un dret de tempteig i retracte de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb l'article 2 del DL 1/2015, de 24 de març.
- No hi ha documents pendents de despatx, segons la nota simple del registre de la propietat del dia 4 de novembre de 2025.



D'acord amb la provisió d'alcaldia, es justifica la necessitat i la oportunitat d'adquirir aquest immoble.

2. NATURALES A I RÈGIM JURÍDIC

El contracte que regula aquest Plec és un contracte patrimonial d'adquisició directa a títol onerós d'un bé immoble d'un tercer.

De conformitat amb el que preveu l'article 9.2 de la LCSP, queden exclosos de l'àmbit d'aplicació de la LCSP: "(...) *els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorpòrals (...)*".

EL present contracte, que té la naturalesa de contracte privat, es regirà per allò que disposa el present plec i, en tot allò que no estigui previst en el mateix, es regirà pel que fa a la seva preparació i adjudicació per la legislació patrimonial:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, en aquells articles declarats bàsics (LPAP)
- 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 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)
- Resta de normativa administrativa aplicable
- Pel que fa als dubtes i llacunes que es puguin presentar s'han d'aplicar els principis extrets de la LCSP i les seves disposicions de desplegament, d'acord amb l'article 4 de la LCSP.

Pel que fa als seus efectes, compliment i extinció, en tot allò no previst en el present plec es regirà per la normativa civil aplicable, i la resta de normativa de dret privat que li resulti d'aplicació.

Al present contracte li resulten també d'aplicació les obligacions les obligacions en matèria de transparència previstes en la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern (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*"

El contracte s'ajustarà al contingut d'aquest plec. En cas de discrepància entre el present plec i qualsevol document contractual, prevaldrà el plec de clàusules.

El desconeixement de les presents clàusules en qualsevol dels seus termes, dels altres documents contractuals que en formen part i també de les instruccions o altres normes que resultin d'aplicació en l'execució de la cosa pactada, no eximeix l'obligació de complir-les.

3. PREU



El preu del contracte és de 26.000,00 €, d'acord amb la valoració de l'Arquitecte Municipal, coincident amb el valor de l'acord transaccional aprovat pel Ple de la Corporació en la sessió del dia 29 de maig de 2025 i homologat pel Jutjat Contenciós Administratiu dos de Tarragona per la interlocutòria de 28 d'octubre de 2025, del procediment ordinari número 381/2023-D.

Aquest preu serà satisfet per l'Ajuntament en un sol pagament, en el moment d'atorgar la corresponent escriptura pública de compravenda.

Tots els impostos i despeses originats per la compravenda aniran a càrrec de l'Ajuntament adquirent, llevat de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, si s'escau, que anirà a càrrec de la venedora. També aniran a càrrec de la venedora totes les despeses i quantitats que es deguin per raó de la titularitat de la finca venuda merítades fins al dia de formalitzar l'escriptura de compravenda.

Aquesta operació està subjecte a l'impost de Transmissions Patrimonials Oneroses (ITPO). Atès que la compradora és l'Ajuntament, aquest està exempt de l'ITPO

Les obligacions econòmiques del contracte s'abonaran amb càrrec al pressupost vigent, d'acord amb l'informe de la Intervenció municipal.

4. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El present contracte s'adjudicarà mitjançant el procediment d'adquisició directa, de conformitat amb l'article 206.3 apartat b) del Text refós de la Llei Municipal i de Regim Local de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril -TRLMRLC-.

En aquest sentit, se sol·licitarà oferta exclusivament a la persona propietària del bé l'adquisició del qual es pretén, en tractar-se de l'únic que satisfà les característiques i les necessitats requerides per l'Ajuntament.

5. PUBLICITAT DEL PROCEDIMENT

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa al present contracte, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans, la publicitat es realitzarà a través del perfil del contractant al qual es podrà accedir mitjançant l'adreça següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/24983940?categoria=0>

6. CONDICIONS D'APTITUD

Estan facultades per subscriure aquest contracte les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres que tinguin personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar.

- Estar incursa la persona física o els administradors de la persona jurídica en algun dels supòsits de la Llei 3/2015, de 30 de març, reguladora de l'exercici de l'alt càrrec de l'Administració General de l'Estat, o les respectives normes de les comunitats autònomes, de la Llei 53/1984, de 26 de desembre, d'incompatibilitats del personal al servei de les administracions públiques, o tractar-se de qualsevol dels càrrecs electius que regula la Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny, del règim electoral general, en els termes que s'hi estableixen.



La prohibició arriba a les persones jurídiques en el capital de les quals participin, en els termes i les quanties que estableix la legislació esmentada, el personal i els alts càrrecs a què es refereix el paràgraf anterior, així com els càrrecs electes al servei d'aquestes.

La prohibició s'estén igualment, en tots dos casos, als cònjuges, persones vinculades amb relació anàloga de convivència afectiva, ascendents i descendents, així com a parents en segon grau per consanguinitat o afinitat de les persones a què es refereixen els paràgrafs anteriors, quan es produeixi conflicte d'interessos amb el titular de l'òrgan de contractació o els titulars dels òrgans en què s'hagi delegat la facultat per contractar o els que exerceixin la substitució del primer.

- Haver sol·licitat la declaració de concurs voluntari, haver estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estar declarades en concurs, llevat que en aquest hagi adquirit eficàcia un conveni o s'hagi iniciat un expedient d'acord extrajudicial de pagaments, estar subjectes a intervenció judicial o haver estat inhabilitats de conformitat amb la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal, sense que hagi conclòs el període d'inhabilitació que fixa la sentència de qualificació del concurs.

7. DECISIÓ DE NO ADJUDICAR O CELEBRAR EL CONTRACTE I DESISTIMENT DEL PROCEDIMENT

L'òrgan de contractació podrà decidir no adjudicar o subscriure el contracte, per raons d'interès públic degudament justificades i amb la corresponent notificació a les empreses licitadores, abans de la formalització del contracte.

També podrà desistir del procediment, abans de la formalització del contracte, notificant-ho als licitadors, quan apreciï una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

8. ADJUDICACIÓ

El contracte s'adjudicarà directament, ateses les necessitats que es pretenen satisfer amb la seva compravenda, i d'acord amb l'informe tècnic de valoració del bé, atès que a la vista de les característiques, ubicació i estat de conservació, la finca, situada al municipi d'Ascó, es considera un solar idoni per a usos municipals.

No es precisa l'informe favorable previ del Departament competent en matèria d'Administració Local, per no superar el seu valor els 100.000 € d'acord amb allò previst a l'article 206.3 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, de 28 d'abril de 2003, i l'article 30.1 apartat a) del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.

9. PROCEDIMENT I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

Un cop aprovat aquest plec, la celebració del contracte s'acordarà per resolució de l'òrgan competent i es formalitzarà mitjançant escriptura pública davant del notari designat per l'Ajuntament adquirent. A aquest efecte, en la mateixa notificació de l'acord, el venedor serà requerit a comparèixer davant notari per formalitzar l'escriptura pública.

Dins del termini d'un mes, es procedirà a la formalització del contracte en escriptura pública el dia, lloc i hora acordats a l'efecte entre les parts.



Les despeses d'escriptura pública aniran a càrrec de la part venedora, mentre que les d'inscripció en el Registre de la Propietat aniran a càrrec de l'Ajuntament adquirent.

10. OBLIGACIONS DE LA PART ADQUIRENT

- A realitzar el pagament del preu en la forma prevista en la clàusula 3 d'aquest plec
- Abonar tots els tributs que legalment corresponguin com a conseqüència del present contracte.

11. OBLIGACIONS DE LA PART VENEDORA

- Prèviament a la formalització de l'escriptura pública, la venedora haurà d'aportar un certificat del Registre de la propietat on s'acrediti que té la plena propietat de l'immoble a vendre i que aquest no està afecte a cap càrrega, gravamen ni limitació. Així mateix, haurà d'aportat els documents acreditatius de trobar-se al corrent de pagament de l'impost sobre béns immobles corresponent a l'immoble a vendre
- Posar a disposició de l'Ajuntament el bé una vegada formalitzat el contracte en escriptura pública

12. ESCRIPTURA PÚBLICA DE COMPRAVENDA

L'escriptura pública de compravenda no podrà contenir cap tipus de reserva de domini de l'immoble a favor del venedor, i s'hi farà constar també que el venedor fa lliurament a l'Ajuntament adquirent de la possessió del bé venut, el domini del qual serà adquirit, per tant. Per l'Ajuntament adquirent en aquell mateix acte.

13. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

Són causes de resolució del contracte:

- La falta de pagament del preu en els terminis i forma previstos en el present plec
- La demora injustificada en la formalització del contracte
- Les altres previstes en el present plec

La resolució del contracte l'ha d'acordar l'òrgan competent, d'ofici o a instància de part, amb audiència prèvia a la persona adjudicatària.

14. RÈGIM DE RECURSOS

Els actes que es dictin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte, tindran naturalesa d'actes separables, i seran impugnables davant la jurisdicció contenciosa administrativa. La resta de controvèrsies que sorgeixin entre les parts per raó del contracte seran competència de la jurisdicció civil.

Els actes que es dictin en relació amb la preparació adjudicació d'aquest contracte seran impugnables de conformitat amb el règim establert a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques així com davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu. L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre



les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb l'efecte, compliment i extinció del contracte.

