

Expedient: 4315150006-2026-0000103
Òrgan competent: Alcaldia

DECRET

Aprovació de l'expedient d'alienació de les finques registrals 396, 397 i 398 situats a la Plana de Cal Jan

Fets

Aquest Ajuntament és propietari dels següents béns immobles:

FINCA REGISTRAL 396

- Tipus de bé: Patrimonial
- Descripció: Parcel·la 1. Peça de terra situada al terme municipal de La Torre de Fontaubella, a la partida Planas, de cabuda amb una superfície del terreny de dos-cents onze metres, cinquanta-tres decímetres quadrats. Parteix al nord amb la zona verda 2 i el carrer dels Esports; al sud amb la parcel·la 2; a l'est amb la parcel·la 272 del polígon 1; i a l'oest amb el vial.
- Naturalesa: Urbana
- Ubicació: Plana de Cal Jan
- Superfície: 211,53 m2
- Referència cadastral: No consta
- Inscripció Registre de la Propietat: Tom 1.289, Llibre 8, Fulla 40, Inscripció 1a.
- Data d'adquisició: 30/07/2013

FINCA REGISTRAL 397

- Tipus de bé: Patrimonial
- Descripció: Parcel·la 2. Peça de terra situada al terme municipal de La Torre de Fontaubella, a la partida Planas, de cabuda amb una superfície del terreny de dos-cents vint-i-nou metres, sis decímetres quadrats. Parteix al nord amb la parcel·la 1; al sud amb la parcel·la 3; a l'est amb la parcel·la 272 del polígon 1; i a l'oest amb el vial.
- Naturalesa: Urbana

- Ubicació: Plana de Cal Jan
- Superfície: 229,06 m2
- Referència cadastral: No consta
- Inscripció Registre de la Propietat: Tom 1.289, Llibre 8, Fulla 43, Inscripció 1a.
- Data d'adquisició: 30/07/2013

FINCA REGISTRAL 398

- Tipus de bé: Patrimonial
- Descripció: Parcel·la 3. Peça de terra situada al terme municipal de La Torre de Fontaubella, a la partida Planas, de cabuda amb una superfície del terreny de dos-cents set metres, vuitanta-tres decímetres quadrats. Parteix al nord amb la parcel·la 2; al sud amb la parcel·la 4; a l'est amb la parcel·la 272 del polígon 1; i a l'oest amb el vial.
- Naturalesa: Urbana
- Ubicació: Plana de Cal Jan
- Superfície: 207,83 m2
- Referència cadastral: No consta
- Inscripció Registre de la Propietat: Tom 1.289, Llibre 8, Fulla 46, Inscripció 1a.
- Data d'adquisició: 30/07/2013

Els immobles consten inscrits en l'inventari de béns municipal com a bé patrimonial.

Aquests béns es troben lliures de càrregues i gravàmens i en l'actualitat no tenen cap destinació específica.

Per informe de necessitats de data 25 de maig de 2026, es va justificar la conveniència de procedir a l'alienació dels béns immobles patrimonials esmentats, propietat d'aquesta corporació, així com la necessitat de tramitar el corresponent expedient.

Per Resolució de l'Alcaldia de data 25 de maig de 2026, es va iniciar l'expedient d'alienació de l'esmentat immoble. Així mateix es va sol·licitar 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.

Per part dels serveis tècnics municipals s'han emès els informes de valoració dels immobles, segons el qual el valor de cadascuna és el següent:

- Finca 396: 32.000 euros (€)
- Finca 397: 34.500 euros (€)
- Finca 398: 31.500 euros (€)

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

D'acord amb el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), els usos admesos en l'immoble són els d'habitatge unifamiliar.

Mitjançant informe jurídic de data 25 de maig de 2026 es va informar favorablement l'expedient i el plec de clàusules administratives.

Mitjançant informe d'intervenció de data 25 de maig de 2026 es va informar que el present contracte compleix amb els principis d'estabilitat pressupostària, sostenibilitat financera i regla de la despesa.

Fonaments de dret

La normativa aplicable és:

- 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 (TRLMRLC)
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL)
- 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 es troben exclosos de la mateixa, entre d'altres, els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i la resta de negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, els quals es regularan per la legislació patrimonial, sens perjudici d'aplicar, per resoldre els dubtes i llacunes que es puguin presentar, els principis extrets de la LCSP i les seves disposicions de desplegament, d'acord amb l'article 4 de la LCSP.

L'art. 8 de la LPAP recull els principis aplicables als béns i drets patrimonials, entre d'altres, els principis d'eficiència i economia en la seva gestió, eficàcia i rendibilitat en l'explotació d'aquests béns i drets, i publicitat, transparència, concurrència i objectivitat en l'adquisició, explotació i alienació d'aquests béns.

En els termes previstos en l'article 209 del TRLMRLC, 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

L'article 209.2 del TRLMRLC determina que l'alienació de béns immobles patrimonials es pot fer per concurs, subhasta pública o adjudicació directa, i que el procediment ordinari per fer-ho és el concurs.

En aquest expedient no es dona cap circumstància que requereixi que l'alienació es faci per subhasta pública o per adjudicació directa.

En aquest sentit, l'informe de necessitats de data 25 de maig de 2026, justifica la procedència d'utilitzar el procediment de concurs.

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.

S'ha de tenir present la prohibició establerta a l'article 5 del TRLRHL, 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 d'acord amb el pressupost vigent es preveu l'ingrés per a finançar les següents aplicacions pressupostàries: 170 /623.00, 430/623.01, 337/623.02, 155/625.00, 161/631.01, 920/632.00, 171/633.00 i 161/633.01.

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.

En conseqüència, RESOLC:

Primer.- Aprovar l'expedient d'alienació dels béns immobles patrimonials corresponents a les finques registrals 396, 397 i 398 de la Torre de Fontaubella.

Segon.- Aprovar el Plec de clàusules administratives que regula el procediment d'adjudicació mitjançant concurs, així com la resta d'aspectes relacionats amb el contracte d'alienació.

Tercer.- Designar als membres de la Mesa de licitació següents:

- Presidència: Josep Rofes Llorens, regidor d'Hisenda i Patrimoni de l'Ajuntament de La Torre de Fontaubella

- Vocal: Corona Díaz Salsench, administrativa de l'Ajuntament de La Torre de Fontaubella
- Vocal: David Creus Nualart, regidor d'Aspectes Socials, Igualtat i Cultura de l'Ajuntament de La Torre de Fontaubella
- Vocal: Maria Pau de Francisco Martínez, arquitecta dels Serveis Tècnics del Consell Comarcal del Priorat
- Vocal i secretari: Biel Llop Guiu, secretari interventor de l'Ajuntament de La Torre de Fontaubella

Quart.- Publicar en el perfil de contractant l'anunci de licitació juntament amb el plec de clàusules regulador de l'alienació.

Cinquè.- Disposar l'obertura del procediment d'alienació i fixar el 18 de setembre de 2026 com a data de finalització del termini de presentació de les ofertes, comptadors des de la publicació de l'anunci de licitació.

Sisè.- Notificar la present resolució als membres de la Mesa de licitació.

Règim de recursos:

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.

L'Alcalde,

Albert Sabaté Rull

Signat electrònicament