



Ajuntament de Prats i Sansor

CERTIFICAT

Expedient núm.:	Òrgan col·legiat:
PLN/2026/9	El ple corporatiu 9/2026

**SALVADOR GILABERT MASQUE, EN QUALITAT DE SECRETARI D'AQUEST ÒRGAN,
CERTIFICO:**

Que en la sessió celebrada el 14/09/2026 s'adoptà l'acord següent:

“

2.- ALIENACIO PARCEL·LA URB 49/2026

Expedient núm.: 49/2026

Resolució amb número i data establerts al marge

Procediment: Contractacions Patrimonials

Interessat: _____

Data d'iniciació: 12/02/2026

APROVACIÓ DE L'EXPEDIENT D'ALIENACIÓ DE BÉNS PATRIMONIALS MITJANÇANT CONCURS PÚBLIC DE LA FINCA URBANA

Antecedents

Atès que per decret l'Alcalde va acordar instruir expedient d'alienació del següent bé immoble que forma part del patrimoni municipal públic de sòl i d'habitatge:

- Nom: PARCEL·LA 202A DE LA URBANITZACIO EL PLA
- Tipus de bé: patrimonial
- Descripció tècnica: URBANA.- Porció de terreny per edificar, situada al terme de Prats i Sansor, “U.A. 2- Sector IV” de la Urbanització “El Pla”, identificada com a parcel·la número dos-cents dos -A (202A). Té forma rectangular amb una superfície plana i horitzontal de dos mil setze metres quadrats (2.016m2)
- Naturalesa: urbana
- Ubicació: Urbanització El Pla, 202A

CERTIFICAT
Número: 2026-0069 Data: 15/09/2026

Codi Validació: AK6GYYYPYH3D34FA5XKWAYX9XE
Verificació: <https://pratsisansor.eadmiristracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 8





Ajuntament de Prats i Sansor

- Superfície: 2016 m2
- Referència cadastral: 51079D2DG0951S0000UT.
- Títol: Adjudicada a l'Ajuntament de Prats i Sansor en concepte d'aprofitament urbanístic del Projecte de Reparcel·lació per Compensació Bàsica del PAU-PRA2bis.
- Inscripció Registre de la Propietat de La Seu d'Urgell: Tom 1693, Llibre 44, Foli 151, Finca Registral: 1809 (Còdigo Registral Unico: 25005000668846)
- Data d'adquisició: 01.04.2019
- Us urbanístic i edificabilitat: Edificable de conformitat a la Zona de Parc Urbanitzat (61-d3H) de la normativa del POUPM.
- Altres circumstàncies: Afecta com a predi servent, a una servitud de pas d'aigües fecals, procedents de la parcel·la 202B.

Vistos els informes favorables units a l'expedient de secretaria i d'intervenció

Atès que la valoració de la finca emesa per l'arquitecte és de 560.851,20€

Vist informe preceptiu favorable del Departament de la Presidència, Direcció General d'Administració Local, de data 11.06.2026, en relació l'article 41.2 de Decret 336/1988, de 17 d'octubre, reglament de patrimoni dels ens locals, i l'article 274 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya,

Atès que el Ple de la corporació té atribuïda la competència per a l'aprovació de la alienació, així com per a l'aprovació del plec de clàusules administratives i per facultar la subscripció i formalització del contracte.

Atès que consta a l'expedient que amb el producte obtingut de l'alienació no finançarà despesa corrent sinó actuacions previstes en l'annex d'inversions, en aquest cas: executar el projecte de reforma i rehabilitació de la Rectoria de Prats i Sansor per a allotjaments dotacionals per a persones joves (4 habitatges).

De conformitat amb l'article 135.1 de la LCSP, l'alienació s'anunciarà en el perfil del contractant de l'Ajuntament. El termini de presentació de les proposicions serà de 30 dies naturals des de la publicació de l'anunci en el perfil del contractant, durant el qual es podrà consultar el plec de condicions i la resta de documents que estaran publicats a la plataforma.

L'adjudicació del contracte s'ha de publicar en els termes i els supòsits que preveu la LCSP. Així mateix, s'haurà de notificar a tots els participants en la licitació, sigui quin sigui el procediment seguit i la forma d'adjudicació emprada.

FONAMENTS JURÍDICS

La normativa aplicable és:

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP)

CERTIFICAT
Número: 2026-0069 Data: 15/09/2026

Codi Validació: AK6GYYPH3D34FA5XKWAYX9XE
Verificació: <https://pratsisansor.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 8





Ajuntament de Prats i Sansor

- 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 (TRLRHL)
- Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern (LTC)
- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana (TRLSRU)
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU)

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 bens 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.

D'acord amb l'article 51 del TRLSRU, amb la finalitat de regular el mercat de terrenys, obtenir reserves de sòl per a actuacions d'iniciativa pública i facilitar l'execució de l'ordenació territorial i urbanística, integren els patrimonis públics de sòl els béns, els recursos i els drets que adquireixi l'Administració en virtut del deure a què fa referència la lletra b) de l'apartat 1 de l'article 18, sens perjudici dels altres que determini la legislació sobre ordenació territorial i urbanística.

Els béns dels patrimonis públics de sòl constitueixen un patrimoni separat i els ingressos obtinguts mitjançant l'alienació dels terrenys que els integren o la substitució per diners a què fa referència la lletra b) de l'apartat 1 de l'article 18, es destinaran a la conservació, administració i ampliació d'aquest, sempre que només es financin despeses de capital i no s'infringeixi la legislació que els sigui aplicable, o als usos propis de la destinació.

CERTIFICAT
Número: 2026-0069 Data: 15/09/2026

Codi Validació: AK6GYYYPYH3D34FA5XKWAY9X9E
Verificació: <https://pratsisensor.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 8





Ajuntament de Prats i Sansor

Segons l'article 223 del RLU, integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge:

- Els terrenys, en qualsevol classe de sòl, o els altres béns immobles de caràcter patrimonial obtinguts per cessió o per expropiació urbanístiques, per exercici dels drets de tanteig i retracte i, en general, per qualsevol instrument d'execució del planejament urbanístic.
- Els terrenys o altres béns immobles de caràcter patrimonial que s'adquireixin amb els recursos derivats de la gestió o alineació de béns integrants d'aquest patrimoni, o per permuta d'aquests béns, sempre que no s'afectin al domini públic.
- Els terrenys inclosos en qualsevol classe de sòl o altres béns immobles de caràcter patrimonial, adquirits per qualsevol títol, que l'ajuntament acordi incorporar a aquest patrimoni.

També integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge els següents recursos econòmics:

- Els crèdits que tinguin com a garantia hipotecària els béns que formen part d'aquest patrimoni.
- Els ingressos obtinguts com a conseqüència de la gestió o alienació del propi patrimoni, o de la substitució de qualsevol cessió urbanística pel seu equivalent en metàl·lic.
- Els ingressos obtinguts en concepte de sancions urbanístiques.
- Els ingressos derivats de la transmissió dels béns inclosos en el Registre municipal de solars sense edificar, d'acord amb l'article 177 de la Llei d'urbanisme.

L'article 160.6 del TRLU determina que l'administració i la disposició del patrimoni públic de sòl i d'habitatge s'han de vincular a l'assoliment de les finalitats determinades per l'apartat 5.

Al seu torn, l'esmentat apartat 5 de l'article 160 del TRLU preveu que el patrimoni de sòl i d'habitatge dels ens públics es destina a les finalitats següents:

- Preveure, posar en marxa i desplegar, tècnicament i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida.
- Fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat.
- Intervenir en el mercat immobiliari per a abaratir el preu del sòl urbanitzat i facilitar l'adquisició de sistemes urbanístics.
- Formar reserves per a protegir i tutelar el sòl no urbanitzable.

Per la seva banda, l'article 224.2 RLU, preveu que els recursos econòmics que integren el patrimoni municipal del sòl i d'habitatge s'han de destinar:

CERTIFICAT
Número: 2026-0069 Data: 15/09/2026

Codi Validació: AK6GYYPH3D34FA5XKWAYX9XE
Verificació: <https://pratsisansor.eadmnistracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 8





Ajuntament de Prats i Sansor

- a. A l'adquisició i urbanització de sòl destinat a habitatges de protecció pública, a l'adquisició o rehabilitació d'edificis per destinar-los a aquest tipus d'habitatges, o a la promoció i construcció d'aquest tipus d'habitatges.
- b. A la conservació, millora, urbanització, rehabilitació i, en general, gestió urbanística dels propis béns del patrimoni.
- c. A l'adquisició de terrenys en qualsevol classe de sòl o d'altres béns immobles de caràcter patrimonial per a llur incorporació a aquest patrimoni.
- d. A l'obtenció, execució o construcció de sistemes urbanístics de titularitat pública i a l'execució d'obres de conservació i rehabilitació de les edificacions destinades a aquests sistemes. Els ingressos obtinguts per la substitució de la cessió urbanística que estableix l'article 94.3 de la Llei d'urbanisme pel seu equivalent en metàl·lic, s'han de destinar obligatòriament a l'adquisició d'espais lliures públics de nova creació.
- e. A l'execució d'operacions d'iniciativa pública de conservació, rehabilitació o millora del patrimoni arquitectònic, de remodelació urbana, o de conservació i millora del medi rural i natural.
- f. Al desenvolupament d'actuacions en matèria d'habitatge susceptibles de ser protegides d'acord amb els plans d'habitatge aprovats pel Govern i demés legislació sectorial.
- g. Amb caràcter excepcional, a altres finalitats d'interès social que s'adeqüin a l'article 153.4 de la Llei d'urbanisme i estiguin previstes en els plans urbanístics.

Pel que fa a la transmissió dels béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge, l'article 165 del TRLU determina que s'ha d'ajustar, amb caràcter general, als requisits que estableix la legislació aplicable sobre el patrimoni de les administracions públiques i, amb caràcter especial, als requisits que estableix específicament aquesta llei.

En aquest sentit, l'article 166 del TRLU, i en termes similars es pronuncia l'article 225 del RLU, estableix que la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge, com a norma general, s'efectua amb caràcter oneros, per preu igual o superior al que resulta de llur valoració, excepte en els supòsits regulats per l'article 167 i la legislació aplicable en matèria d'habitatge, que pot ésser per cessió gratuïta o alienació onerosa per preu inferior al de llur valoració.

D'acord amb l'apartat 2 de l'esmentat article 166 del TRLU els béns que integren el patrimoni públic de sòl i d'habitatge es poden cedir gratuïtament o alienar amb caràcter oneros mitjançant un concurs públic, llevat dels supòsits regulats per la pròpia normativa urbanística i per la legislació aplicable en matèria d'habitatge, en els quals es pot fer adjudicació directa.

En el present supòsit s'opta per la transmissió onerosa del bé mitjançant concurs públic.

CERTIFICAT
Número: 2026-0069 Data: 15/09/2026

Codi Validació: AK6GYYPH3D34FA5XKWAYX9XE
Verificació: <https://pratsisansor.eadминистраcio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 8





Ajuntament de Prats i Sansor

D'acord amb l'article 165 del TRLU, la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge per a la consecució de llurs finalitats s'ha d'ajustar, amb caràcter general, als requisits que estableix la legislació aplicable sobre patrimoni de les administracions públiques i, amb caràcter especial, als requisits que estableix específicament aquesta llei. Per la qual cosa cal estar al previst per a l'alienació dels béns municipals regulada en l'article 209 i concordants del TRLMRLC, en relació amb els articles 40 a 43 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

Així mateix, s'haurà de tenir en compte el previst en l'article 170 del TRLUC, segons el qual el document públic en què consti la transmissió de béns dels patrimonis públics del sol i d'habitatge ha d'establir la destinació final dels béns transmesos, el termini per a fer-la efectiva i les altres limitacions i condicions que l'administració o entitat transmeten consideri convenients.

Així, doncs, la finca es destinarà obligatòriament, amb les condicions i limitacions següents, d'acord amb l'article 170 del TRLUC:

a) a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, d'acord amb les determinacions del POUPM de Prats i Sansor i resta de normativa i planejament urbanístic vigent. El compliment d'aquesta obligació serà garantida mitjançant condició resolutòria, que serà objecte d'inscripció registral.

b) El termini màxim per a la construcció de l'habitatge serà de 5 anys, a comptar des de la data de formalització de l'escriptura pública de compravenda. S'acreditarà davant de l'Ajuntament mitjançant el corresponent certificat final d'obra subscrit per un/a tècnic/a competent.

La persona adquirent, mitjançant el document públic de transmissió, s'ha d'obligar a destinar els béns transmesos a la finalitat establerta en els terminis fixats, i a no transmetre els béns adquirits a terceres persones per actes *inter vivos* mentre no els destini a aquesta finalitat, llevat que l'administració o entitat transmetent ho autoritzi. El compliment d'aquestes obligacions s'ha de garantir mitjançant una condició resolutòria expressa del contracte de transmissió. Si la persona adquirent incompleix els terminis fixats per a destinar els béns a la finalitat establerta, l'administració o entitat transmetent pot exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabament dels danys i l'abonament d'interessos en ambdós casos tenint en compte les indemnitzacions o penalitzacions que, si escau, l'administració o entitat transmetent estableixi en el document públic

CERTIFICAT
Número: 2026-0069 Data: 15/09/2026

Codi Validació: AK6GYYPH3D34FA5XKWAY9X9E
Verificació: <https://pratsisansor.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 8





Ajuntament de Prats i Sansor

de transmissió. Tanmateix, l'administració o entitat transmetent pot prorrogar els terminis fixats per a complir l'obligació esmentada. El document públic de transmissió també ha d'establir com a condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de cinc anys i abans d'edificar els terrenys, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a.

Les condicions a què fan referència els paràgrafs anteriors s'han de fer constar en la inscripció de la transmissió que es formalitzi en el Registre de la Propietat d'acord amb la legislació registral aplicable i amb els efectes que aquesta estableix.

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 aquesta parcel·la, per les seves característiques urbanístiques (densitat, edificabilitat, etc) no serveix per assolir de forma directa, per ella mateixa, les finalitats que estableix l'article 160.5 LUC.

En canvi, sí que es considera idoni afectar a les finalitats de l'article 160.5 LUC el producte que s'obtingui de la seva venda, tal i com estableix l'article 164.2 LUC. I, en aquest sentit, l'Ajuntament té previst destinar els ingressos obtinguts per aquesta venda en el projecte de Reforma i Rehabilitació de l'Antiga Rectoria de Prats per a destinar-los a construir 4 habitatges dotacionals per lloguer assequible per a joves.

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"*.

De conformitat amb el que disposen els articles 123.1 i 126.1 del RD 2568/1986, de 28 de novembre, Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic dels Ens locals, es proposa al Ple municipal l'adopció dels següents ACORDS i atès que la quantia del bé és superior al 20% del recursos ordinaris del pressupost es requerirà la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació per acordar l'acord d'alienació:

PRIMER.- Aprovar l'expedient d'alienació del bé patrimonial de titularitat municipal URBANA.- Porció de terreny per edificar, situada al terme de Prats i Sansor, "U.A. 2-Sector IV" de la Urbanització "El Pla", identificada com a parcel·la número dos-cents dos -A (202A). Té forma rectangular amb una superfície plana i horitzontal de dos mil setze metres quadrats (2.016m²), amb referència cadastral 51079D2DG0951S0000UT, on s'incorpora l'informe favorable del Departament de la Presidència de la Generalitat de Catalunya, de 11 de juny del 2026.

CERTIFICAT
Número: 2026-0069 Data: 15/09/2026

Codi Validació: AK6GYYYPYH3D34FA5XKWAYX9XE
Verificació: <https://pratsisansor.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 8





Ajuntament de Prats i Sansor

SEGON.- Aprovar el plec de clàusules economico-administratives que ha de regir l'expedient d'alienació, en base a la valoració tècnica de la finca que ascendeix a 560.851,20€.

TERCER.- Publicar en el perfil de contractant l'anunci de licitació juntament amb el plec de clàusules administratives regulador de l'alienació i disposar l'obertura del procediment d'alienació i fixar en 20 dies hàbils el termini de presentació de les ofertes, comptadors des de la publicació de l'anunci de licitació

QUART.- Facultar a l'alcalde per tal que realitzi l'adjudicació provisional i definitiva quan aquesta coincideixi amb la proposada per la Mesa de Contractació, per Decret d'alcaldia i en doni compte al Ple en la propera sessió que celebri.

CINQUÈ.- Facultar el Sr. Alcalde per a que, en nom i representació de l'Ajuntament, pugui signar tots els documents públics i privats que siguin necessaris per a l'execució del present acord.

SISÈ.- En cas d'adjudicació, publicar aquest acord mitjançant la inserció d'anuncis al BOP de Lleida, si s'escau, al Tauler d'Edictes d'aquest Ajuntament i al perfil del contractant.

SETÈ.- En cas d'adjudicació, rectificar l'inventari de béns municipal de conformitat amb allò que disposa l'article 102 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, reglament de patrimoni dels ens locals.

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

Presidència: Xavier Picas Pons, Alcalde

Vocal: Ariadna Luesma Vila, Arquitecte municipal

Secretari: Salvador Gilabert Masque, Secretari

..... “

I perquè així hi consti als efectes de l'expedient, emeto el present certificat per ordre i amb el vist i plau del Sr. Alcalde, amb l'excepció prevista en l'article 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, s'expedeix la present.

Prats i Sansor, a la data de la signatura

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

CERTIFICAT
Número: 2026-0069 Data: 15/09/2026

Codi Validació: AK6GYYPH3D34FA5XKWAYX9XE
Verificació: <https://pratsisansor.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 8

