

INFORME

Identificació de l'expedient:

Alienació per concurs PMSH per l'Ajuntament de la Selva del Camp, de les parcel·les 021-01 i 025-02, situades a la UAR1 de la Selva del Camp.

ANTECEDENTS DE FET

Vista la proposta d'informe del cap del Servei Territorial d'Assistència a l'Administració Local a Tarragona, amb el vist i plau de la responsable de Patrimoni dels Ens Locals i de la subdirectora general d'Assistència Jurídica i d'Innovació a l'Administració Local, de la documentació aportada per l'Ajuntament de la Selva del Camp que integra l'expedient administratiu, poden extreure's les següents circumstàncies fàctiques de rellevància per a l'emissió del present informe:

I. Que en data 4 de juny de 2026, ha tingut entrada al Departament de la Presidència, mitjançant la plataforma EACAT, l'expedient tramès per l'Ajuntament de la Selva del Camp, en relació amb l'alienació per concurs de la parcel·la 021-01, finca registral 10309, i la parcel·la 025-02, finca registral 10312, situades a la Unitat d'Actuació Residencial (UAR1) de la Selva del Camp, i que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge:

De la documentació aportada per l'Ajuntament, destaca la que es detalla a continuació:

- El 12 de maig de 2026, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de la Selva del Camp acorda l'inici de l'expedient d'alienació de les parcel·les 021-01 i 025-02 situades a la Unitat d'Actuació Residencial (UAR-1) de la Selva del Camp, justificant la necessitat d'aquesta alienació per la conveniència d'impulsar el desenvolupament urbanístic de la UAR1 i afavorir l'obertura del carrer Doctor Fleming, amb la consegüent millora de la connectivitat urbana i la descongestió del trànsit d'altres carrers del municipi.

- En data 1 de juny de 2026, el senyor Òscar Viladomat Agustí, secretari interventor de l'Ajuntament de la Selva del Camp, certifica que a l'Inventari de Béns de l'Ajuntament figuren els següents béns immobles:

- Parcel·la 021-01 UAR1 (Eixample Modern – E.M.)
Bé número: 56
Data d'alta: 01-01-2008
Llibre: A
Epígraf: I.1
Classificació: B00101 terreny PMSH
Naturalesa: patrimoni municipal del sòl
Titular: Ajuntament de la Selva del Camp (propietat 100%)
Títol: adjudicada en virtut de projecte de reparcel·lació.
- Parcel·la 025-02 UAR1 (Cases en Renglera – C.R.)

C/ del Foc, 57, 3a pl.
Edifici B
08038 Barcelona
Tel. 93 513 11 57



Doc. original signat per:
Francisco José Belver Vallès
17/06/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/06/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03A680EUAKLFCLK1W6ZN6080BPMEVF4I

Data creació còpia:
18/06/2026 12:47:01

Pàgina 1 de 13

Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència
Direcció General d'Administració Local

Bé número: 67
Data d'alta: 01-01-2008
Llibre: B
Epígraf: III.1
Classificació: B00101 terreny PMSH
Naturalesa: patrimoni municipal del sòl
Titular: Ajuntament de la Selva del Camp (propietat 100%)
Títol: la totalitat de la parcel·la correspon a l'Ajuntament, un 56,61% en concepte del 10% d'Aprofitament mitjà i un 43,39% com a aportació de les finques a la UA.

Així mateix, s'indica que els immobles tenen naturalesa jurídica de béns patrimonials, que el títol en virtut del qual s'atribueix la propietat de la parcel·la 021-01 UAR1 és adjudicació en projecte de reparcel·lació, i en el cas de la parcel·la 025-02 UAR1 un 56,61% en concepte de cessió obligatòria del 10% d'aprofitament mitjà, i un 43,39% com a aportació de les finques a la Unitat d'Actuació.

Finalment, es fa constar que aquests béns estan inscrits en el Registre de la Propietat núm. 2 de Reus en el Volum 1151, Llibre 210, Folis 144 i 153, com a finques registrals 10309 (parcel·la 021-01) i 10312 (parcel·la 025-02), de data 19 de març de 2008, acompanyant diligència acreditativa de la seva inscripció registral i les notes simples.

- L'1 de juny de 2026, el senyor Òscar Viladomat Agustí, secretari interventor de l'Ajuntament de la Selva del Camp, certifica:

"Que les parcel·les amb codis 021-01 i 025-02, ubicades al sector de la Unitat d'Actuació Residencial UAR-1, formen part del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge (PMSH), d'acord amb la seva inscripció a l'Inventari Municipal de Béns. En particular, la parcel·la 021-01 consta adjudicada a l'Ajuntament amb NIF P4314700H en virtut del projecte de reparcel·lació, i la parcel·la 025-02 correspon a aquest l'Ajuntament en un 56,61% en concepte del 10% d'aprofitament mitjà i en un 43,39% com a aportació de les finques a la unitat d'actuació.

Que ambdues parcel·les estan qualificades com a sòl urbà NO consolidat, ús residencial."

- El dia 1 de juny de 2026, el senyor Òscar Viladomat Agustí, secretari interventor de l'Ajuntament de la Selva del Camp, certifica que l'import dels ingressos ordinaris del pressupost de l'Ajuntament de la Selva del Camp de l'exercici 2026 ascendeix a 9.079.613,36 euros, i el 10% dels recursos ordinaris a 907.961,34 euros.

- En data 1 de juny de 2026 s'emet informe per part de l'arquitecte municipal Josep Frederic Pérez Pastor, on es descriuen els immobles segons el Registre de la Propietat i Inventari Municipal de Béns de l'Ajuntament de la Selva del Camp, classificats com a sòl urbà no consolidat, amb els usos d'habitatge, hotelier, comercial, oficines, sanitari, sociocultural, docent, recreatiu i esportiu, magatzems i tallers artesanals en planta baixa pel que fa a la parcel·la 021-01, i usos d'habitatge i indústria artesanal en relació amb la parcel·la 025-02.

Finalment, es ratifica la valoració efectuada per l'arquitecte tècnic Jaume Roig Vela, i que ascendeix a un total de 160.322 €.

- En data 1 de juny de 2026, el senyor Òscar Viladomat Agustí, secretari interventor de

2/13



Doc. original signat per:
Francisco José Belver Vallès
17/06/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/06/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03A680EUAKLFCLK1W6ZN6080BPMEVF4I

Data creació còpia:
18/06/2026 12:47:01

Pàgina 2 de 13

Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència
Direcció General d'Administració Local

L'Ajuntament de la Selva del Camp, emet informe d'intervenció on fa constar que les parcel·les tenen la naturalesa de béns patrimonials i consten integrades en el patrimoni municipal de sòl i habitatge, tenen una superfície de 1.806,79 m², que el valor de taxació conjunt de les parcel·les és de 160.322 euros i representa l'1,77% dels recursos ordinaris del pressupost municipal.

S'indica que correspon a l'alcaldia la competència per a l'alienació dels béns, i que mitjançant el Decret d'Alcaldia núm. 2026-0014, de 13 de gener de 2026, aquesta fou delegada en la Junta de Govern Local.

- L'1 de juny de 2026, el senyor Òscar Viladomat Agustí, secretari interventor de l'Ajuntament de la Selva del Camp, emet informe jurídic on es descriu el procediment d'alienació mitjançant concurs i la normativa aplicable, fent constar que les parcel·les objecte d'alienació tenen la qualificació jurídica de béns patrimonials i s'integren en el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge (PMSH) per raó de la seva adquisició.

També es fa constar que els béns integrants del patrimoni públic de sòl i habitatge constitueixen un patrimoni separat al qual el legislador urbanístic li atorga uns fins molt concrets, i que el producte obtingut amb l'alienació dels terrenys es destinarà a la conservació, millora, urbanització, rehabilitació i a la gestió urbanística dels propis béns del patrimoni de l'Ajuntament, així com 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, en aplicació de l'article 224 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

- Memòria d'alcaldia d'1 de juny de 2026, on s'identifiquen les finques i es justifica la seva alienació en els següents termes:

"L'ajuntament de la Selva del Camp és titular de les següents parcel·les de naturalesa patrimonial:

- Parcel·la amb codi "021-01 EM" (eixample modern), situada a la Unitat d'Actuació residencial (UAR-1), inscrita en l'Inventari Municipal de Béns amb número 56, i en el Registre de la Propietat núm. 2 de Reus al tom 1151, llibre 210, foli 144, finca 10.309.*
- Parcel·la amb codi "025-02 CR" (cases en renglera), situada a la Unitat d'Actuació residencial (UAR-1), inscrita en l'Inventari Municipal de Béns amb número 67, i en el Registre de la Propietat núm. 2 de Reus al tom 1151, llibre 210, foli 153, finca 10.312.*

Ambdues parcel·les tenen la condició de béns patrimonials, atès que no estan destinades actualment a un ús públic ni afectades a cap servei públic municipal.

Així mateix, tenen la qualificació jurídica de béns patrimonials i s'integren en el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge (PMSH) per raó de la seva adquisició. Els béns integrants del patrimoni públic de sol i habitatge constitueixen un patrimoni separat al qual el legislador urbanístic li atorga uns fins molt concrets, fet que suposa que l'Ajuntament no tingui plena disponibilitat sobre aquests béns.

L'alienació d'aquestes parcel·les municipals resulta convenient i oportuna per als interessos

3/13



Doc. original signat per:
Francisco José Belver Vallès
17/06/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/06/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03A680EUAKLFCLK1W6ZN6080BPMEVF4I

Data creació còpia:
18/06/2026 12:47:01

Pàgina 3 de 13

Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència
Direcció General d'Administració Local

municipals, ja que permetrà impulsar el desenvolupament urbanístic de la UAR-1; afavorir l'obertura del carrer Doctor Fleming, actuació que es considera d'interès municipal vinculada al desenvolupament d'aquesta unitat d'actuació; contribuir a millorar la connectivitat urbana facilitant la redistribució del trànsit i la descongestió dels carrers del poble actualment més saturats així com la millora de la seguretat viària; i, finalment, l'alienació permetrà obtenir recursos econòmics afectats al Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge, que s'hauran de destinar a les finalitats legalment previstes per a aquest patrimoni separat, d'acord amb la normativa urbanística aplicable.

En definitiva, l'actuació està vinculada a una finalitat pública que és facilitar el desenvolupament de la unitat d'actuació residencial (UAR-1), i possibilitar l'obertura del carrer Doctor Fleming amb la consegüent millora de la mobilitat urbana i de l'ordenació del trànsit."

- El dia 4 de juny de 2026, el senyor Òscar Viladomat Agustí, secretari interventor de l'Ajuntament de la Selva del Camp, certifica:

"Primer. Que en l'expedient 2026/0938 es tramita la sol·licitud d'informe previ a la Direcció General d'Administració Local (DGAL) per a l'alienació de les parcel·les municipals amb codis 021-01 i 025-02 del sector UAR-1 de la Selva del Camp.

Segon. Que les parcel·les objecte d'alienació són les parcel·les resultants 021-01 i 025-02 del Projecte de Reparcel·lació de la Unitat d'Actuació Residencial UAR-1, inscrites en el Registre de la Propietat núm. 2 de Reus com a finques registrals núm. 10.309 i 10.312, respectivament, i inscrites a l'Inventari Municipal de Béns de l'Ajuntament.

Tercer. Que, consultada la informació disponible a la Seu Electrònica del Cadastre, es constata que la informació cadastral no es troba actualitzada respecte de la realitat urbanística i registral derivada del Projecte de Reparcel·lació, atès que no hi consten individualitzades les parcel·les resultants 021-01 i 025-02 a favor de l'Ajuntament de la Selva del Camp.

Quart. Que les referències cadastrals que apareixen actualment en l'àmbit afectat són les següents:

- Referència cadastral 4344901CF4644N0001RR, situada al CM Pedrafita 4(A), amb una superfície gràfica cadastral de 3.245 m².
- Referència cadastral 4344903CF4644S0001XS, situada al carrer Fleming 7, amb una superfície gràfica cadastral de 4.223 m².

Cinquè. Que aquestes referències cadastrals corresponen a la situació cadastral actualment disponible, però no reflecteixen la configuració jurídica, registral i urbanística vigent de les parcel·les resultants objecte d'alienació, que queda acreditada per la documentació registral, urbanística i d'inventari incorporada a l'expedient.

La titularitat municipal i la configuració actual de les parcel·les 021-01 i 025-02 resulten de la documentació incorporada a l'expedient, en particular del Projecte de Reparcel·lació de la Unitat d'Actuació Residencial UAR-1, de les notes simples informatives del Registre de la Propietat núm. 2 de Reus relatives a les finques registrals núm. 10.309 i 10.312, i de la

4/13



Doc. original signat per:
Francisco José Belver Vallès
17/06/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/06/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03A680EUAKLFCLK1W6ZN6080BPMEVF4I

Data creació còpia:
18/06/2026 12:47:01

Pàgina 4 de 13

Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència
Direcció General d'Administració Local

certificació de l'Inventari Municipal de Béns.

Sisè. Que, als efectes de donar compliment a l'apartat relatiu a informació cadastral del formulari de tramesa de l'EACAT a la Direcció General d'Administració Local, s'incorporen com a annex les fitxes cadastrals actualment disponibles, amb advertència expressa de la discrepància existent entre la informació cadastral i la realitat registral i urbanística.
Setè. Que l'Ajuntament promourà, si escau, les actuacions necessàries per a l'actualització de la informació cadastral de conformitat amb la realitat derivada del Projecte de Reparcel·lació."

II. Que en data 8 de juny de 2026 es requereix documentació complementària necessària per poder emetre l'informe, la qual es trameta a través d'EACAT, per l'Ajuntament de la Selva del Camp, amb data 12 de juny de 2026.

En compliment del requeriment realitzat, de la documentació aportada per l'Ajuntament de la Selva del Camp, resulta necessari tenir en compte:

- Informes de taxació de 17 de setembre de 2024 de l'arquitecte tècnic Jaume Roig Vela de les finques registrals 10309 i 10312, on consta la descripció i valoració dels béns, que ascendeix a un total de 160.322 euros.

- L'11 de juny de 2026, el senyor Òscar Viladomat Agustí, secretari interventor de l'Ajuntament de la Selva del Camp, emet informe jurídic complementari favorable on es descriuen els béns objecte d'alienació, amb naturalesa jurídica de béns patrimonials i integrats en el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge, indicant que la parcel·la 021-01 té la qualificació d'Eixample Modern -E.M.-, i la parcel·la 025-02 té qualificació de Cases en Renglera -C.R.-, situades en sòl urbà no consolidat i ús residencial.

Es descriu el procediment d'alienació mitjançant concurs i la normativa aplicable, i fa constar que l'alienació té per finalitat facilitar el desenvolupament urbanístic de la UAR-1, afavorir l'obertura del carrer Doctor Fleming i contribuir a la millora de la mobilitat urbana i de l'ordenació del trànsit, sens perjudici de l'afectació legal del producte obtingut a les finalitats pròpies del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge:

"En particular, i d'acord amb les finalitats previstes a la legislació urbanística, el producte de l'alienació de les parcel·les 021-01 i 025-02 es destinarà a conservar, administrar i ampliar el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge i, dins d'aquest marc, podrà aplicar-se a actuacions de conservació, millora, urbanització, rehabilitació i gestió urbanística dels béns integrats en aquest patrimoni; a l'adquisició de terrenys o altres béns immobles de caràcter patrimonial per incorporar-los al mateix patrimoni; a l'obtenció o execució de sistemes urbanístics de titularitat pública; o a qualsevol altra finalitat legalment admesa per la normativa urbanística aplicable al Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge.

En el cas concret de l'expedient 2026-0938, el destí previst del producte de l'alienació s'ha de vincular prioritàriament a finalitats pròpies del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge, especialment a actuacions relacionades amb la gestió urbanística, urbanització, conservació, administració o ampliació d'aquest patrimoni, incloses, si escau, les actuacions vinculades al desenvolupament urbanístic de la UAR-1 i a l'obertura del carrer Doctor Fleming, sempre que tinguin encaix en les finalitats legalment previstes per al PMSH.

5/13



Doc. original signat per:
Francisco José Belver Vallès
17/06/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/06/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03A680EUAKLFLCK1W6ZN6080BPMEVF4I

Data creació còpia:
18/06/2026 12:47:01

Pàgina 5 de 13

Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència
Direcció General d'Administració Local

[...]

Ara bé, de la documentació incorporada a l'expedient no resulta que les parcel·les 021-01 i 025-02 estiguin qualificades específicament com a sòl destinat a habitatge de protecció pública ni que es tracti de terrenys inclosos en una reserva de sòl per a habitatges de protecció pública en els termes de l'article 46.2.c) del Text refós de la Llei d'urbanisme.

[...]

En conseqüència, amb la documentació que consta a l'expedient, no resulten aplicables les limitacions específiques dels apartats 3 i 4 de l'article 46 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sens perjudici que, si del planejament urbanístic vigent o d'altra documentació urbanística resultés una afectació específica a habitatge de protecció pública, caldria aplicar el règim especial previst en aquests apartats."

- El 12 de juny de 2026 s'emeten informes tècnics de règim urbanístic pel senyor Josep Frederic Pérez Pastor, arquitecte municipal, on s'identifiquen les parcel·les, classificades com a sòl urbà no consolidat, i els usos, i s'indica que no es troben incloses en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació urbanística que en determini la necessitat per a l'ens local, ni en l'actualitat ni segons les previsions futures.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- Informe preceptiu no vinculant d'aquesta Direcció General.

La intervenció d'aquest Departament té la seva habilitació legal en l'article 209.2.d) del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (en endavant, TRLMRLC), on es preveu que "2. *Per a alienar o gravar béns immobles patrimonials, s'han de tenir en compte les regles següents: d) Cal l'informe previ del departament competent en matèria d'Administració local si el valor del bé o del gravamen excedeix els 100.000 euros. Si no s'excedeix aquest valor s'ha d'incorporar un informe previ del secretari o secretària de l'entitat local. L'informe del departament s'ha d'emetre en un termini de vint dies. Si l'informe del departament no és favorable, el ple ha d'adoptar l'acord d'alienació amb els requisits que estableix l'article 47.2 de la Llei de l'Estat 7/1985, del 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (...)*".

Al respecte, d'acord amb l'article 79 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, per a la resolució del procediment, s'han de sol·licitar els informes que siguin preceptius legalment i els que siguin necessaris per resoldre. D'acord amb l'article 80 del mateix text legal, llevat que hi hagi una disposició expressa en sentit contrari, els informes són facultatius i no vinculants.

Per altra banda, l'article 58.1.j) del Decret 105/2025, de 27 de maig, de reestructuració del Departament de la Presidència, modificat pel Decret 45/2026, de 24 de març, de

6/13



Doc. original signat per:
Francisco José Belver Vallès
17/06/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/06/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03A680EUAKLFCLK1W6ZN6080BPMEVF4I

Data creació còpia:
18/06/2026 12:47:01

Pàgina 6 de 13

Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència
Direcció General d'Administració Local

reestructuració parcial del Departament de la Presidència, disposa que correspon a la Subdirecció General d'Assistència Jurídica i d'Innovació a l'Administració Local coordinar l'assistència als ens locals en matèria de personal i en matèria de patrimoni, en els casos subjectes a la intervenció de l'Administració de la Generalitat.

Conseqüentment, amb la normativa transcrita, el present informe a emetre pel Departament de la Presidència és preceptiu, però no és vinculant en aquesta matèria.

SEGON.- Impossibilitat de finançar despeses corrents amb el producte de l'alienació de béns immobles.

L'article 209.4 del TRLMRLC i l'article 40.2 del RPEL, així com, l'article 5 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, estableixen la impossibilitat de finançar despeses corrents amb el producte de l'alienació de béns immobles, llevat que es tracti de parcel·les sobreres de vies públiques no edificables o de béns no utilitzables en serveis públics locals.

TERCER.- Competència per adoptar l'acord.

La competència per adoptar l'acord correspon a l'alcalde o al Ple, d'acord amb el que preveuen els apartats primer i segon de la D.A. 2a. de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP). En concret, serà competent:

- L'alcalde, quan el seu valor estimat no superi el 10% dels recursos ordinaris del pressupost ni, en tot cas, la quantia de 6.000.000 euros, inclosos els de caràcter pluriennal quan la seva durada no sigui superior a quatre anys, eventuais pròrrogues incloses sempre que l'import acumulat de totes les seves anualitats no superi ni el percentatge indicat, referit als recursos ordinaris del pressupost del primer exercici, ni la quantia assenyalada.
- El Ple, per majoria simple de membres de la Corporació, respecte dels contractes esmentats en l'apartat anterior que subscrigui l'entitat local, quan pel seu valor o durada no corresponguin a l'alcalde o president de l'entitat local, d'acord amb l'apartat anterior.

D'acord amb el que preveu l'art. 100.1 LCSP, el pressupost base de licitació inclou l'impost sobre el valor afegit (IVA), llevat de disposició en contra.

Així mateix, serà competent el Ple per majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació, segons preveu l'article 47.2. m) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, quan la quantia de l'alienació superi el 20% dels recursos ordinaris del Pressupost.

Segons l'article 41.2 del Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, per recursos ordinaris, als efectes d'aquest Reglament, s'entenen els habituals que provenen d'operacions corrents, llevat de les operacions de crèdit, les de capital

7/13



Doc. original signat per:
Francisco José Belver Vallès
17/06/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/06/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03A680EUAKLFCLK1W6ZN6080BPMEVF4I

Data creació còpia:
18/06/2026 12:47:01

Pàgina 7 de 13

Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència
Direcció General d'Administració Local

i les procedents de contribucions especials, de quotes urbanístiques i de subvencions finalistes.

En aquest sentit, el certificat d'1 de juny de 2026 manifesta que els ingressos ordinaris del pressupost de la corporació ascendeixen a l'import de 9.079.613,36 euros. Resultant, per tant, l'òrgan competent en el present cas, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de la Selva del Camp, segons es posa de manifest a l'informe d'intervenció d'1 de juny de 2026, en els termes detallats als antecedents de fet d'aquest informe.

QUART.- La valoració pericial que acredita l'apreuament del bé a alienar.

Segons consta als antecedents de fet, l'1 de juny de 2026 s'emet informe tècnic per part de l'arquitecte municipal Josep Frederic Pérez Pastor, on es ratifica la valoració efectuada per l'arquitecte Jaume Roig Vela en data 17 de setembre de 2024, i que ascendeix a un total de 160.322 euros.

Per tant, en l'esmentat informe, s'ha practicat la preceptiva taxació pericial segons es preveu a l'art. 30.1.b) del RPEL, i el preu d'adquisició, haurà de ser igual o inferior a la valoració efectuada.

CINQUÈ.- Regla general d'adjudicació per concurs.

L'article 209.2 del TRLMRLC estableix que l'alienació de béns patrimonials es pot fer per concurs públic, subhasta o adjudicació directa. El procediment ordinari per a l'alienació dels immobles és el concurs.

Al respecte, l'article 215 del TRLMRLC estableix que les disposicions sobre alienació, gravamen o cessió de béns patrimonial s'apliquen sens perjudici de les normes específiques que pot establir la legislació sectorial corresponent.

En aquest sentit, l'article 163.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, TRLUC) estableix que el sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, s'incorpora al patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.

Així mateix, l'article 165 del TRLUC estableix que 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.

L'article 166.1 del TRLUC, 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

Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència
Direcció General d'Administració Local

aplicable en matèria d'habitatge, que pot ésser per cessió gratuïta o alienació onerosa per preu inferior al de llur valoració.

L'apartat 2 del mateix article 166.2, preveu que les administracions públiques o entitats urbanístiques especials que gestionen el corresponent patrimoni públic de sòl i d'habitatge poden cedir gratuïtament o alienar amb caràcter onerós els béns que hi són integrats mitjançant un concurs públic, llevat dels supòsits regulats per aquesta secció i per la legislació aplicable en matèria d'habitatge, en els quals es pot fer per adjudicació directa.

En termes similars l'article 225.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC) disposa que la transmissió dels béns del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge es realitza, com a regla general, amb caràcter onerós, per preu igual o superior al resultant a llur valoració, i mitjançant alienació o permuta previ concurs públic.

SISÈ.- Finalitat a la qual es destina el patrimoni públic de sòl i d'habitatge.

Pel que fa a les finalitats a què es destina el patrimoni públic de sòl i d'habitatge, l'article 160.5 del TRLUC, estableix que el patrimoni públic de sòl i d'habitatge dels ens públics es destina a les finalitats següents:

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

En coherència amb aquest precepte, l'article 224.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, RLUC) estableix que els recursos econòmics que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge s'han de destinar a:

- 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.

9/13



Doc. original signat per:
Francisco José Belver Vallés
17/06/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/06/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03A680EUAKLFCLK1W6ZN6080BPMEVF4I

Data creació còpia:
18/06/2026 12:47:01

Pàgina 9 de 13

Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència
Direcció General d'Administració Local

- 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.

Així mateix, l'article 51.2 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, preveu que els béns dels patrimonis públics de sòl constitueixen un patrimoni separat i els ingressos obtinguts mitjançant l'alienació dels terrenys que els integren es destinen 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 del seu destí.

Finalment, l'article 52.5 del Reial decret legislatiu 7/2015, preveu que excepcionalment, els municipis que disposin d'un patrimoni públic del sòl el poden destinar a reduir el deute comercial i financer de l'Ajuntament, sempre que es compleixin tots els requisits que es detallen.

En aquest sentit, la memòria d'alcaldia d'1 de juny de 2026, l'informe de secretaria d'11 de juny de 2026, i els informes tècnics de 12 de juny de 2026 fan constar que l'alienació dels immobles permetrà impulsar el desenvolupament urbanístic de la unitat d'actuació residencial (UAR-1), i possibilitar l'obertura del carrer Doctor Fleming amb la millora de la connectivitat urbana facilitant la redistribució del trànsit i la descongestió dels carrers del poble actualment més saturats, així com la millora de la seguretat viària. Per altra banda, l'alienació permetrà obtenir recursos econòmics afectats al Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge, destinats a actuacions relacionades amb la gestió urbanística, urbanització, conservació i administració o ampliació d'aquest patrimoni, d'acord amb la normativa urbanística aplicable.

També consta que les finques no estan compreses en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que les faci necessàries a l'Ajuntament de la Selva del Camp actualment o en el futur.

Per altra banda, la Selva del Camp no forma part dels municipis definits com a àrea de demanda residencial forta i acreditada d'acord amb el Decret 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge; i no li són d'aplicació els requisits establerts a l'apartat 6 de l'article 164 del Decret Legislatiu 1/2010, de

10/13

	Doc. original signat per: Francisco José Belver Vallès 17/06/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/06/2029	Data creació còpia: 18/06/2026 12:47:01 Pàgina 10 de 13
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  03A680EUAKLFCLK1W6ZN6080BPMEVF4I	

Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència
Direcció General d'Administració Local

3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

SETÈ.- Naturalesa jurídica del contracte de compravenda. Contracte administratiu especial.

Els articles 4 a 11 de la LCSP regulen els negocis i contractes exclosos. En concret, l'apartat segon de l'article 4 exposa que aquests contractes, negocis i relacions jurídiques es regulen per les seves normes especials, i s'han d'aplicar els principis d'aquesta Llei per resoldre els dubtes i llacunes que es puguin presentar.

L'article 9.2 de la LCSP disposa que els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, tenen sempre el caràcter de contractes privats i es regeixen per la legislació patrimonial.

Així mateix, l'article 24 de la LCSP preveu que els contractes del sector públic poden tenir caràcter administratiu o caràcter privat.

Seguidament l'article 25.1.a) de la LCSP indica que tindran caràcter administratiu els contractes següents, sempre que es celebrin per una Administració Pública: a) els contractes d'obra, de concessió d'obra, concessió de serveis, subministrament i serveis. El mateix article 25.1, en el seu apartat b), determina que també tindran caràcter administratiu els contractes d'objecte diferent als anteriorment expressats, però que tinguin naturalesa administrativa especial por estar vinculades al gir o tràfic específic de l'Administració contractant o por satisfer de forma directa o immediata una finalitat pública de la específica competència d'aquella.

Seguidament, l'apartat 2 de l'article 25 de la LCSP disposa que els contractes administratius es regiran, en quan a la seva preparació, adjudicació, efectes, modificació i extinció, per aquesta llei i les seves disposicions de desenvolupament; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat. No obstant, als contractes administratius especials esmentats, els serà d'aplicació, en primer terme, les seves normatives específiques.

De l'anàlisi de la normativa exposada es desprèn que, per tal de determinar la naturalesa jurídica dels contractes sobre l'alienació dels terrenys que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, cal donar resposta a la qüestió de si un contracte que podria tenir la qualificació de contracte privat d'acord amb la literalitat de l'article 9.2 de la LCSP –contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles–, ha de considerar-se com a administratiu especial, ja que els patrimonis públics de sòl i d'habitatge es destinen a l'assoliment de les finalitats previstes en l'article 160.5 del TRLUC i normativa concordant, transcrits precedentment, i la seva disposició ha de vincular-se també a l'assoliment d'aquestes finalitats.

11/13



Doc. original signat per:
Francisco José Belver Vallès
17/06/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/06/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03A680EUAKLFCLK1W6ZN6080BPMEVF4I

Data creació còpia:
18/06/2026 12:47:01

Pàgina 11 de 13

Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència
Direcció General d'Administració Local

Al respecte resulta adient apreciar la vinculació del contracte d'alienació dels terrenys que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge amb l'assoliment d'una finalitat d'interès general i, en conseqüència qualificar-los com contractes administratius especials.

En aquest sentit, sota la vigència de les anteriors legislacions contractuals, el Tribunal Suprem va declarar la naturalesa administrativa d'una operació de compravenda d'una finca destinada a la construcció d'habitatges protegits a la Sentència d'11 de juny de 1996. En la mateixa línia, s'ha pronunciat la Sentència del Tribunal Suprem de 30 de maig de 2000, la de 9 de maig de 2011 i la de 8 de juny de 2016, així com la Sentència núm.1457/2015, de 30 juny del Tribunal Superior de Justícia de Castella i Lleó de Valladolid, Sala Contenciosa-administrativa. En aquests pronunciaments jurisprudencials, els principals arguments que van portar als Tribunals a qualificar els contractes com a administratius especials, justament deriven de l'apreciació de la finalitat pública que té per objectiu la contractació i de l'apreciació de la necessitat d'una especial tutela de l'interès públic en el desenvolupament del contracte i, finalment, entendre que es tracta d'una finalitat que s'emmarca plenament en les competències municipals. Així, la vinculació del patrimoni municipal del sòl i l'habitatge a la consecució d'uns fins específics fixats per la pròpia Llei permet entendre que els contractes relatius als mateixos tinguin la naturalesa de contractes administratius especials, ja que els contractes que es celebren relatius a aquests bens necessàriament han de complir els fins legalment establerts. En igual sentit també es manifesta l'Informe 1/2007, de 19 d'abril, de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya i el Dictamen 687/2008, de 2 de desembre, del Consell Consultiu d'Andalusia, així com el Dictamen 299/2017, de 13 de juliol, de la Comissió Jurídica Assessora de la Comunitat de Madrid.

Per tant, l'alienació de les finques que són objecte d'aquest informe s'ha de considerar un contracte administratiu especial atesa la seva finalitat d'interès general i satisfacció de l'interès públic, tal com s'expressa a la memòria d'alcaldia d'1 de juny de 2026, l'informe de secretaria d'11 de juny de 2026, i als informes tècnics de 12 de juny de 2026, on consta que l'alienació dels immobles permetrà impulsar el desenvolupament urbanístic de la unitat d'actuació residencial (UAR-1), i possibilitar l'obertura del carrer Doctor Fleming amb la millora de la connectivitat urbana i de la seguretat viària; destinant-se el producte obtingut de l'alienació a actuacions relacionades amb la gestió urbanística, urbanització, conservació i administració o ampliació d'aquest patrimoni.

VUITÈ.- Condicions resolutòries a què s'han de subjectar les transmissions de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge.

L'article 170.1 del TRLUC disposa que el document públic en què consti la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl 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 transmetent consideri convenients.

L'apartat 2 del mateix article 170 estableix que 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*

12/13



Doc. original signat per:
Francisco José Belver Vallés
17/06/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/06/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03A680EUAKLFCLK1W6ZN6080BPMEVF4I

Data creació còpia:
18/06/2026 12:47:01

Pàgina 12 de 13

Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència
Direcció General d'Administració Local

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 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) de la LCSP.

Finalment, l'apartat 3 de l'article 170 disposa que les condicions a què s'ha fet referència precedentment 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.

Vista la proposta d'informe de la cap del Servei Territorial d'Assistència a l'Administració Local a Tarragona, amb el vist i plau de la responsable de Patrimoni dels Ens Locals i de la subdirectora general d'Assistència Jurídica i d'Innovació a l'Administració Local, de conformitat amb els antecedents i fonaments de dret detallats precedentment, s'ha arribat a la següent,

CONCLUSIONS

Ateses les consideracions precedents, basades en la documentació aportada per aquesta corporació i en la normativa que és d'aplicació en aquest cas, s'informa favorablement l'alienació mitjançant concurs públic, per l'Ajuntament de la Selva del Camp, de la parcel·la 021-01, finca registral 10309, i la parcel·la 025-02, finca registral 10312, situades a la Unitat d'Actuació Residencial (UAR1), i que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, sempre que es compleixin els preceptes legals i reglamentaris en vigor, es tinguin en compte les consideracions legals esmentades a l'informe i, en especial, que es regularitzi la situació cadastral de les finques, de conformitat amb la realitat derivada del projecte de reparcel·lació, tal i com exposa el senyor Òscar Viladomat Agustí, secretari interventor de l'Ajuntament, en el seu certificat de 4 de juny de 2026.

Aquest és el parer del sota-signant, que es sotmet a qualsevol altre de millor fonament en dret.

El director general d'Administració Local

SGAJIAL/MS Exp.: 097/26

13/13



Doc. original signat per:
Francisco José Belver Vallès
17/06/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/06/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03A680EUAKLFCLK1W6ZN6080BPMEVF4I

Data creació còpia:
18/06/2026 12:47:01

Pàgina 13 de 13