

Codi Segur de Verificació: ab810dd2-4a63-4377-8ce5-cae04ca7aa83  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01170545\_2025\_29956144  
Data d'impressió: 14/04/2025 13:40:04  
Pàgina 1 de 3

SIGNATURES  
1.- Lluís Bosch Rebarter (TCAT), 25/02/2025 09:14



## Ajuntament de Colera

Òrgan: Junta De Govern  
Caràcter: Sessió Ordinària  
Data: 24 de febrer de 2025  
Expedient núm. X2024000698  
Per Unanimitat  
Aprovat Per 3 Vots A Favor (Lluís Bosch Rebarter,  
Joan Cano Yañez, Alexandre Camps Rejas)

### ACORD

#### APROVAR L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ DE LA FINCA REGISTRAL 540

**Identificació de l'expedient:** Adquisició finca

#### ANTECEDENTS

**PRIMER.-** La mercantil CORAL HOMES, SL és propietari de la finca situada a la plaça Javier de Ugarte número 2 d'aquest municipi.

Consta degudament inscrita en el Registre de la Propietat 1 de Figueres, finca 540 i referència cadastral 2548402EG1924N0001JH.

La finca està lliure de càrregues i està situada al centre del nucli urbà de Colera, actualment està deshabitada i en mal estat de conservació fet que suposa greus problemes de salubritat i seguretat pública.

Des de fa anys l'Ajuntament de Colera ha mostrat interès en dita finca per tal de destinar-la a equipament municipal, i en concret, a zona d'aparcament adjacent a la Plaça Javier de Ugarte.

Fruit de la conjuntura econòmica va sorgir l'oportunitat de poder adquirir la finca per un preu molt inferior al valor de mercat, davant aquesta possibilitat es va acordar mitjançant Decret de data 27 de novembre de 2024 la formalització del contracte d'arres amb l'empresa Coral Homes, SL, propietària de la finca i se'n va donar compte al Ple. El contracte d'arres es va formalitzar el mateix dia.

Per aquest motiu, i amb la finalitat de poder atendre les necessitats del municipi, es considera necessari i convenient adquirir amb la màxima celeritat possible la finca per destinar-la a equipament municipal.

**SEGON.-** Per part dels serveis tècnics municipals s'ha emès informe sobre la valoració i compatibilitat urbanística de la finca establint un valor de taxació de 799.614,30€

**TERCER.-** Per part de la Secretària de l'Ajuntament s'ha emès informe que consta en l'expedient on s'acredita la necessitat d'adquirir la finca a través d'adquisició directa pel

[C/ Labrun, 34 - 17496 Colera \(Girona\) Tel. 972 38 90 50 Fax. 972 38 92 83 ajuntament@colera.cat](mailto:ajuntament@colera.cat)



## Ajuntament de Colera

sistema d'extrema urgència degut a l'estat de la finca i motius de salubritat i seguretat pública.

**QUART**.- Consta memòria d'alcaldia en la que es constata la necessitat i oportunitat d'adquisició de la finca.

Per aquest motiu, i amb la finalitat de poder atendre les necessitats del municipi, es considera necessari i convenient adquirir la finca i destinar-la a equipament municipal.

**CINQUÈ**.- L'article 4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, (en endavant, LCSP), estableix que les relacions jurídiques, negocis i contractes exclosos de l'àmbit de la present llei es regiran per les seves normes especials, aplicant-se els principis d'aquesta llei per resoldre els dubtes i llacunes que poguessin presentar-se.

En aquest sentit, segons l'article 9.2 LCSP, l'adquisició per compravenda d'un bé immoble és un contracte privat de l'Administració i es regirà per la legislació patrimonial.

Segons resulta de l'article 30 del RPEL i l'article 206.3.a) del TRLLMRLC, si bé és obligat el compliment de les disposicions reguladores de la contractació dels ens locals, excepcionalment es permet l'adquisició directa quan ho requereixin les peculiaritats dels béns, les necessitats del servei a satisfer o les limitacions del mercat immobiliari. I tal com resulta dels informes emesos per part dels serveis tècnics i per la Secretària-Interventora de l'Ajuntament, queda degudament justificat i acreditat que l'adquisició de la finca sigui de forma directa així com l'extrema urgència de dur-la a terme.

Així mateix, l'article 203 del TRLLMRLC, estableix que els béns patrimonials es regeixen pel que disposa la legislació específica i, si aquesta manca, per les normes de dret privat.

El contracte s'ha de formalitzar en escriptura pública, d'acord amb les normes establertes per la compravenda (arts. 621-1 i següents del llibre sisè del Codi civil de Catalunya), i posteriorment s'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat, segons estableix l'article 119.1 del RPEL.

La legislació aplicable és la següent:

- Articles, 52.2.p), 203 i 206 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- Article 30 i 119 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.
- Articles 110 a 121 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Articles 4, 9, 115 a 155 i les Disposicions Addicionals Segona, Tercera i Quinzena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (d'ara endavant LCSP).
- Articles 621-1 i següents del llibre sisè del Codi civil de Catalunya.



## Ajuntament de Colera

**SISÈ.-** Les parts van subscriure un contracte d'arres en data 27 de novembre de 2024 en la que es va sol·licitar la documentació necessària i es va comprovar la idoneïtat de la mateixa, no essent necessària demanar novament la mateixa, sens perjudici de les comprovacions corresponents.

En virtut de les atribucions conferides a la Junta de Govern Local per acord del Ple d'aquesta corporació de data 19 de juliol de 2023, d'acord amb l'article 52 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, la Junta de Govern Local adopta els següents **ACORDS**:

**PRIMER.-** APROVAR L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ per l'adquisició directa de la finca registral 540 de Colera, per part de l'Ajuntament.

**SEGON.-** APROVAR ELS PLECS DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS que s'adjunten com a ANNEX I, per a l'adquisició per part de l'Ajuntament de Colera, de la finca registral 540, pel procediment negociat (adquisició directa), convocant la seva licitació d'acord amb la forma establerta en els plecs.

**TERCER.-** ADJUDICAR el contracte d'adquisició de la finca registral 540 per part de l'Ajuntament a la mercantil CORAL HOMES, SL, amb CIF B-88178694 en la forma establerta a la clàusula 11 dels plecs aprovats

**QUART.-** AUTORITZAR I DISPOSAR LA DESPESA corresponent a aquest contracte per import de 278.300,00€ € amb càrrec a la partida 4590/61000 del pressupost del present exercici.

**QUART.-** Notificar a la mercantil CORAL HOMES, SL que el contracte es formalitzarà amb la signatura d'escriptura pública en un termini no superior a un mes des del dia següent de la notificació de l'adjudicació. En l'acte d'atorgament de l'escriptura es lliurarà al comprador la possessió del bé adquirit i el pagament de l'adquisició per part de l'Ajuntament s'efectuarà íntegrament a la formalització del contracte en escriptura pública.

Signat electrònicament.