



INFORME

**Identificació de l'expedient:**

Alienació per subhasta per part de l'Ajuntament de Gandesa de 4 parcel·les urbanes de la Urbanització Povet de la Plana.

**ANTECEDENTS DE FET**

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

1.- El 27 de maig de 2024 a través d'EACAT ha entrat al Departament de la Presidència, l'expedient tramès per l'Ajuntament de Gandesa en relació amb l'alienació per subhasta de 4 solars ubicats en la Urbanització residencial Povet de la Plana, que es relacionen a continuació:

1.- Parcel·la número 7 del projecte de parcel·lació de la urbanització Povet de la Plana de Gandesa (c. Povet de la Plana, 43), d'una superfície de 400 m2. L'immoble consta inscrit a l'inventari de Béns Municipals amb el número 046, i al Registre de la Propietat de Gandesa, Finca 5854, Volum 668, llibre 69, foli 185, Inscripció 1a.  
Referència Cadastral 5379804BF8457G0001OZ  
Valoració econòmica efectuada per l'arquitecte municipal: 46.000,00 €

2.- Parcel·la número 8 del projecte de parcel·lació de la urbanització Povet de la Plana de Gandesa (c. Povet de la Plana, 45), d'una superfície de 400 m2. L'immoble consta inscrit a l'inventari de Béns Municipals amb el número 047, i al Registre de la Propietat de Gandesa, Finca 5855, Volum 668, llibre 69, foli 188, Inscripció 1a.  
Referència Cadastral 5379803BF8457G0001MZ  
Valoració econòmica efectuada per l'arquitecte municipal: 46.000,00 €

3.- Parcel·la número 12 del projecte de parcel·lació de la urbanització Povet de la Plana de Gandesa (c. Povet de la Plana, 53), d'una superfície de 400 m2. L'immoble consta inscrit a l'inventari de Béns Municipals amb el número 051, i al Registre de la Propietat de Gandesa, Finca 5859, Volum 668, llibre 69, foli 200, Inscripció 1a.  
Referència Cadastral 5479005BF8457G0001QZ  
Valoració econòmica efectuada per l'arquitecte municipal: 46.000,00 €

4.- Parcel·la número 21 del projecte de parcel·lació de la urbanització Povet de la Plana de Gandesa (c. Doctor Ferran, 62), d'una superfície de 400 m2. L'immoble consta inscrit a l'inventari de Béns Municipals amb el número 155, i al Registre de la Propietat de Gandesa, Finca 5868, Volum 673, llibre 70, foli 1, Inscripció 3a.

C. Aragó, 332, 9a pl.  
08006 Barcelona  
Tel. 93 554 57 32  
ajr.presidencia@gencat.cat

DEP. DE LA PRESIDENCIA



Doc. original signat per:  
David Rodríguez i González  
26/06/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 26/06/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



04RHXIMQ2NUSS7R8LZVVM11MW9DDRD7

Data creació còpia:  
26/06/2024 12:19:15

Pàgina 1 de 7

Referència Cadastral 5379801BF8457G0001TZ  
Valoració econòmica efectuada per l'arquitecte municipal: 57.000,00 €

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

- Notes simples emeses en data 9 de novembre de 2023 pel Registre de la Propietat de Gandesa, de cadascuna de les finques objecte de l'alienació, en les quals s'acrediten que aquestes figuren inscrites a nom del venedor.
- Memòria de l'alcaldia de data 22 de novembre de 2023, justificativa de la conveniència i l'oportunitat de dur a terme l'operació projectada.
- Certificacions de la secretària municipal de data 22 de novembre de 2023 acreditatives que les finques objecte d'alienació figuren inscrites a l'Inventari de Béns de la corporació amb la qualificació jurídica de patrimonials i al Registre de la Propietat a nom de l'Ajuntament i lliures de càrregues i gravàmens.
- Informe jurídic sobre l'operació projectada emès per la secretaria-interventora en data 22 de novembre de 2023, i en el qual s'acredita que els béns Municipals per llur emplaçament, naturalesa i característiques, són inadequats per a atendre les directrius derivades de polítiques públiques d'habitatge.
- Certificats cadastrals emesos en data 24 de maig de 2024 de cadascuna de les finques a alienar.

III.- El 5 de juny de 2024 es requereix documentació complementària necessària per poder emetre l'informe, la qual es trameta a través d'EACAT per l'Ajuntament de Gandesa amb data 18 de juny de 2024.

IV.- En compliment del requeriment realitzat, de la documentació aportada per l'Ajuntament de Gandesa, resulta necessari tenir en compte:

- Informe de l'arquitecte Municipal de data 6 de juny de 2024 en el qual es fa constar, de cadascuna de les finques a alienar, la qualificació urbanística, l'ús assignat a les mateixes i la valoració pericial detallada efectuada d'acord amb la normativa de valoracions vigent i aplicable. D'acord amb l'informe, els solars 7,8,12 i 21 procedeixen del projecte de parcel·lació de la urbanització Povet de la Plana. Segons les Normes subsidiàries de planejament del terme municipal de Gandesa, Pla Parcial d'Ordenació residencial Povet de la Plana, les parcel·les estan classificades de sòl urbà, Clau D1 Residencial Unifamiliar aïllada, i atenent a la seva naturalesa i característiques (habitatge unifamiliar aïllat) es tracta de sòls inadequats per atendre a les directrius derivades de polítiques públiques d'habitatge. També es fa constar que els solars no estan compresos en cap Pla d'Ordenació, reforma o adaptació que els facin necessaris per a l'ens local, ni actualment ni en el futur. La superfície global de les 4 parcel·les a alienar és de 1.600 m2, per un import global de 195.000 €.
- Informe d'intervenció de data 17 de juny de 2024, que conclou que "l'import al qual ascendeixen els recursos ordinaris del Pressupost Municipal vigent és de 2.775.128,00€, un cop excloses les operacions de crèdit, les de capital i les procedents de contribucions especials, de quotes urbanístiques i de subvencions finalistes i que el percentatge que suposa la valoració de les finques objecte d'alienació respecte els recursos ordinaris del pressupost és del 7,03%".

DEP. DE LA PRESIDENCIA



Doc. original signat per:  
David Rodríguez i González  
26/06/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 26/06/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



04RHXIMQ2NUSS7R8LZVVM11MW9DDRD7

Data creació còpia:  
26/06/2024 12:19:15

Pàgina 2 de 7

Generalitat de Catalunya  
Departament de la Presidència  
Direcció General d'Administració Local  
Subdirecció General d'Assistència Jurídica  
i d'Innovació a l'Administració Local

- Certificat de la secretària-interventora de data 17 de juny de 2024 que acredita que: *"dites parcel·les no tenen que estar incloses per obligació legal en l'inventari del Patrimoni Municipal del Sòl i l'Habitatge i es considera correcta l'alienació per subhasta pública de les 4 parcel·les per donar-se les condicions establertes a l'article 209.2 b) 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, al ser inadequades per atendre les directrius derivades de polítiques públiques de vivenda, per raó de tenir un aprofitament urbanístic molt baix"*.
- Certificat de la secretària-interventora de data 17 de juny de 2024, manifestant que *"la finca objecte d'alienació, Parcel·la 21 del projecte de parcel·lació de la Urbanització Povet de la Plana (C. Doctor Ferran, 62) de Gandesa, inscrita en el Registre de la Propietat de Gandesa, a nom de l'Ajuntament, Finca 5868, Tomo 673, Llibre 70, Foli 1, inscripció 3a, actualment no té càrregues ni gravàmens vigents per haver-se extingit o caducat per raó del termini transcorregut des de la seva inscripció registral"*.

#### 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, TRLLMRLC), 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 (...)".

Per altra banda, l'article 56.1.f) del Decret 19/2022, de 8 de febrer, de reestructuració 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.- Regla general d'adjudicació per concurs i possibilitat de subhasta quan els béns siguin inadequats per atendre les directrius derivades de polítiques públiques d'habitatge.

Atès l'establert a l'article 209.2.a) del TRLLMRLC, l'alienació de béns immobles patrimonials es pot fer per concurs, subhasta pública o adjudicació directa. El procediment ordinari és el concurs.

L'article 209.2.b) del TRLLMRLC permet que es pugui acordar la subhasta de béns, que per



Doc. original signat per:  
David Rodríguez i González  
26/06/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 26/06/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



04RHXIMQ2NUSS7R8LZVVM11MW9DDRD7

Data creació còpia:  
26/06/2024 12:19:15

Pàgina 3 de 7

llur emplaçament, naturalesa i característiques, siguin inadequats per atendre les directius derivades de polítiques públiques d'habitatge.

En aquest sentit, segons ha quedat detallat als antecedents de fet del present informe, en el certificat emès per la secretaria-interventora en data 17 de juny de 2024, fa constar que en relació amb l'alienació de les 4 parcel·les es considera correcta la seva alienació per subhasta per donar-se les condicions de l'article 209.2.b del TRLMRLC.

### TERCER.- Formalització del contracte privat de compravenda en escriptura pública.

Segon l'article 4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (d'ara endavant, LCSP), 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, l'article 9.2 de la LCSP, estableix que el contracte pel qual es procedeix a la venda del bé immoble en qüestió tindrà sempre el caràcter de contracte privat i es regirà per la legislació patrimonial.

Així mateix, l'article 26.2 de la LCSP estableix que els contractes privats que subscriuïn les administracions públiques es regeixen, quant a la seva preparació i adjudicació, si no hi ha normes específiques, per les seccions 1a i 2a del capítol I del títol I del llibre segon d'aquesta llei amb caràcter general, i per les seves disposicions de desplegament, i s'aplica supletòriament la resta de normes de dret administratiu o, si s'escau, les normes de dret privat, segons correspongui per raó del subjecte o entitat contractant. Pel que fa als seus efectes, modificació i extinció, aquests contractes es regeixen pel dret privat.

L'article 27.1.b) del mateix cos legal, preveu que són competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu les qüestions que se susciten en relació amb la preparació i adjudicació dels contractes privats de les administracions públiques.

Segons s'ha exposat, la legislació patrimonial, està representada per l'article 40 del RPEL i l'article 209.1 del TRLLMRLC, que obliga al compliment de les normes de contractació de béns i drets de patrimoni local.

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. 1445 i ss. del Codi Civil).

### QUART.- Competència per adoptar l'acord.

La competència per adoptar l'acord d'adquisició correspon a l'alcalde o al ple, d'acord amb el que preveu l'apartat novè i desè de la D.A.2ª de la LCSP. En concret, serà competent:

DEP. DE LA PRESIDENCIA



Doc. original signat per:  
David Rodríguez i González  
26/06/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 26/06/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



04RHXIMQ2NUS57R8LZVVM11MW9DDRD7

Data creació còpia:  
26/06/2024 12:19:15

Pàgina 4 de 7

- L'alcalde, si el seu pressupost base de licitació no supera el 10% dels recursos ordinaris del Pressupost, ni l'import de 3.000.000.-€.
- El ple, per majoria simple de membres de la Corporació, si el seu pressupost base de licitació supera el 10% dels recursos ordinaris del Pressupost o l'import de 3.000.000.-€.

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

En aquest sentit, en l'informe de secretaria-intervenció de data 22 de novembre de 2023 i el posterior certificat emès el 17 de juny de 2024, es conclou que els ingressos ordinaris del pressupost de la corporació vigent ascendeixen a l'import de 2.775.128,00€.

Resultant per tant, l'òrgan competent en el present cas, el Ple, segons es posa de manifest als informes de la secretaria-interventora anteriorment esmentats.

#### **CINQUÈ.- 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 Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre (en endavant, 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 las 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.

En aquest sentit, tal com consta en la certificació emesa per la secretària interventora en data 22 de novembre de 2023, la conveniència i la necessitat de l'alienació proposada es justifica en l'acord d'aprovació del Ple de l'Ajuntament de data 22 de novembre de 2023, en el qual s'acorda per unanimitat l'alienació mitjançant subhasta de les 4 finques de propietat municipal. Així, es va fer constar el següent: "El Sr. Alcalde va exposar al Ple que per incrementar l'oferta de sòl urbà per a construir habitatges i consolidar la urbanització del Pove de la Plana com a zona residencial, proposava alienar 4 parcel·les de propietat municipal, emplaçades en dita urbanització, 3 de les quals havien quedat desertes per manca de licitadors en la 2a subhasta pública efectuada per l'Ajuntament i, la 4a parcel·la s'havia recomprat a un adjudicatari traslladat a un altre municipi. Va dir el Sr. Alcalde que l'alienació de les 4 parcel·les, valorades en 195.000,00€ en total, ja estava prevista en el Pressupost Municipal de 2023 i finançaria part de la inversió dels nous vestidors i nova graderia del camp de futbol".

DEP. DE LA PRESIDENCIA



Doc. original signat per:  
David Rodríguez i González  
26/06/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 26/06/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



04RHXIMQ2NUSS7R8LZVVM11MW9DDRD7

Data creació còpia:  
26/06/2024 12:19:15

Pàgina 5 de 7

Generalitat de Catalunya  
Departament de la Presidència  
Direcció General d'Administració Local  
Subdirecció General d'Assistència Jurídica  
i d'Innovació a l'Administració Local

També en la Memòria de l'alcaldia de 22 de novembre de 2023 es fa constar que *"el producte de l'alienació de la finca es destinarà a finançar parcialment el cost de la inversió de millora de les instal·lacions esportives municipals: Creació de nous vestidors i nova graderia, prevista en el Pressupost Municipal"*.

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

Cal realitzar la valoració pericial de les finques a alienar d'acord amb els criteris establerts a la normativa sobre valoracions vigent i aplicable que acredita el seu apreuament, en compliment d'allò previst a l'article 209.2.e) del TRLLMRLC i l'article 40.1.b) del RPEL.

Al respecte, consta a l'expedient l'informe de l'Arquitecte Municipal de data 6 de juny de 2024, en el qual es fa constar de cadascuna de les finques a alienar, la seva qualificació urbanística, l'ús assignat a les mateixes i la valoració pericial detallada efectuada d'acord amb la normativa de valoracions vigent i aplicable, essent el valor total de les 4 parcel·les 195.000,00 €.

Per tant, el tipus de licitació del contracte, entès com a import mínim del preu de compravenda que poden oferir els licitadors, es fixa en l'import de 195.000,00 € de conformitat amb l'article 138.2 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

Vista la proposta d'informe del cap del Servei Territorial d'Assistència a l'Administració Local a les Terres de l'Ebre, amb el vistiplau de la responsable de Patrimoni dels Ens Locals i del subdirector 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,

**CONCLUSIÓ**

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 sobre l'alienació mitjançant subhasta, per l'Ajuntament de Gandesa, de les 4 parcel·les urbanes descrites en el Fonament de Fet primer d'aquest informe, sempre que es compleixin els preceptes legals i reglamentaris en vigor, i en especial la normativa invocada en els fonaments jurídics d'aquest informe.

Aquesta és la opinió dels sotasignants, que es sotmet a qualsevol altre de millor fonament en dret.

**El secretari de Governos Locals i Relacions amb l'Aran**

*(Per resolució de 15 de maig de 2024, d'avocació del coneixement dels assumptes la resolució dels quals correspon a la Direcció General d'Administració Local en la Secretaria de Governos Locals i Relacions amb l'Aran)*

SGAJIAL Exp.: 73/24



Doc. original signat per:  
David Rodríguez i González  
26/06/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 26/06/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



04RHXIMQ2NUSS7R8LZVVM11MW9DDRD7

Data creació còpia:  
26/06/2024 12:19:15

Pàgina 6 de 7



Generalitat de Catalunya  
Departament de la Presidència  
Direcció General d'Administració Local  
Subdirecció General d'Assistència Jurídica  
i d'Innovació a l'Administració Local

- L'alcalde, si el seu pressupost base de licitació no supera el 10% dels recursos ordinaris del Pressupost, ni l'import de 3.000.000.-€.
- El ple, per majoria simple de membres de la Corporació, si el seu pressupost base de licitació supera el 10% dels recursos ordinaris del Pressupost o l'import de 3.000.000.-€.

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

En aquest sentit, en l'informe de secretaria-intervenció de data 22 de novembre de 2023 i el posterior certificat emès el 17 de juny de 2024, es conclou que els ingressos ordinaris del pressupost de la corporació vigent ascendeixen a l'import de 2.775.128,00€.

Resultant per tant, l'òrgan competent en el present cas, el Ple, segons es posa de manifest als informes de la secretaria-interventora anteriorment esmentats.

**CINQUÈ.- 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 Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre (en endavant, 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 las 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 sobrees de vies públiques no edificables o de béns no utilitzables en serveis públics locals.

En aquest sentit, tal com consta en la certificació emesa per la secretària interventora en data 22 de novembre de 2023, la conveniència i la necessitat de l'alienació proposada es justifica en l'acord d'aprovació del Ple de l'Ajuntament de data 22 de novembre de 2023, en el qual s'acorda per unanimitat l'alienació mitjançant subhasta de les 4 finques de propietat municipal. Així, es va fer constar el següent: "El Sr. Alcalde va exposar al Ple que per incrementar l'oferta de sòl urbà per a construir habitatges i consolidar la urbanització del Pòvet de la Plana com a zona residencial, proposava alienar 4 parcel·les de propietat municipal, emplaçades en dita urbanització, 3 de les quals havien quedat desertes per manca de licitadors en la 2a subhasta pública efectuada per l'Ajuntament i, la 4a parcel·la s'havia recomprat a un adjudicatari traslladat a un altre municipi. Va dir el Sr. Alcalde que l'alienació de les 4 parcel·les, valorades en 195.000,00€ en total, ja estava prevista en el Pressupost Municipal de 2023 i finançaria part de la inversió dels nous vestidors i nova graderia del camp de futbol".

DEP. DE LA PRESIDENCIA



Doc. original signat per:  
David Rodríguez i González  
26/06/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 26/06/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



04RHXIMQ2NUSS7R8LZVVM11MW9DDRD7

Data creació còpia:  
26/06/2024 12:19:15

Pàgina 5 de 7





Generalitat de Catalunya  
Departament de la Presidència  
**Direcció General d'Administració Local**  
Subdirecció General d'Assistència Jurídica  
i d'Innovació a l'Administració Local

- Certificat de la secretària-interventora de data 17 de juny de 2024 que acredita que: *"dites parcel·les no tenen que estar incloses per obligació legal en l'inventari del Patrimoni Municipal del Sòl i l'Habitatge i es considera correcta l'alienació per subhasta pública de les 4 parcel·les per donar-se les condicions establertes a l'article 209.2 b) 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, al ser inadequades per atendre les directrius derivades de polítiques públiques de vivenda, per raó de tenir un aprofitament urbanístic molt baix".*
- Certificat de la secretària-interventora de data 17 de juny de 2024, manifestant que *"la finca objecte d'alienació, Parcel·la 21 del projecte de parcel·lació de la Urbanització Povet de la Plana (C. Doctor Ferran, 62) de Gandesa, inscrita en el Registre de la Propietat de Gandesa, a nom de l'Ajuntament, Finca 5868, Tomo 673, Llibre 70, Foli 1, inscripció 3a, actualment no té càrregues ni gravàmens vigents per haver-se extingit o caducat per raó del termini transcorregut des de la seva inscripció registral".*

#### 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, TRLLMRLC), 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 (...)".

Per altra banda, l'article 56.1.f) del Decret 19/2022, de 8 de febrer, de reestructuració 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.- Regla general d'adjudicació per concurs i possibilitat de subhasta quan els béns siguin inadequats per atendre les directrius derivades de polítiques públiques d'habitatge.

Atès l'establert a l'article 209.2.a) del TRLLMRLC, l'alienació de béns immobles patrimonials es pot fer per concurs, subhasta pública o adjudicació directa. El procediment ordinari és el concurs.

L'article 209.2.b) del TRLLMRLC permet que es pugui acordar la subhasta de béns, que per



Doc. original signat per:  
David Rodríguez i González  
26/06/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 26/06/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

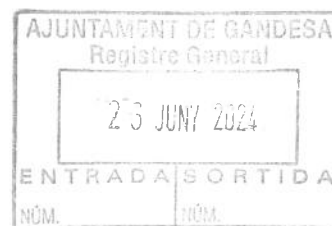


04RHXIMQ2NUSS7R8LZVVM11MW9DDRD7

Data creació còpia:  
26/06/2024 12:19:15

Pàgina 3 de 7





## INFORME

### Identificació de l'expedient:

Alienació per subhasta per part de l'Ajuntament de Gandesa de 4 parcel·les urbanes de la Urbanització Povet de la Plana.

### ANTECEDENTS DE FET

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

I.- El 27 de maig de 2024 a través d'EACAT ha entrat al Departament de la Presidència, l'expedient tramès per l'Ajuntament de Gandesa en relació amb l'alienació per subhasta de 4 solars ubicats en la Urbanització residencial Povet de la Plana, que es relacionen a continuació:

1.- Parcel·la número 7 del projecte de parcel·lació de la urbanització Povet de la Plana de Gandesa (c. Povet de la Plana, 43), d'una superfície de 400 m2. L'immoble consta inscrit a l'inventari de Béns Municipals amb el número 046, i al Registre de la Propietat de Gandesa, Finca 5854, Volum 668, llibre 69, foli 185, Inscripció 1a.  
Referència Cadastral 5379804BF8457G0001OZ  
Valoració econòmica efectuada per l'arquitecte municipal: 46.000,00 €

2.- Parcel·la número 8 del projecte de parcel·lació de la urbanització Povet de la Plana de Gandesa (c. Povet de la Plana, 45), d'una superfície de 400 m2. L'immoble consta inscrit a l'inventari de Béns Municipals amb el número 047, i al Registre de la Propietat de Gandesa, Finca 5855, Volum 668, llibre 69, foli 188, Inscripció 1a.  
Referència Cadastral 5379803BF8457G0001MZ  
Valoració econòmica efectuada per l'arquitecte municipal: 46.000,00 €

3.- Parcel·la número 12 del projecte de parcel·lació de la urbanització Povet de la Plana de Gandesa (c. Povet de la Plana, 53), d'una superfície de 400 m2. L'immoble consta inscrit a l'inventari de Béns Municipals amb el número 051, i al Registre de la Propietat de Gandesa, Finca 5859, Volum 668, llibre 69, foli 200, Inscripció 1a.  
Referència Cadastral 5479005BF8457G0001QZ  
Valoració econòmica efectuada per l'arquitecte municipal: 46.000,00 €

4.- Parcel·la número 21 del projecte de parcel·lació de la urbanització Povet de la Plana de Gandesa (c. Doctor Ferran, 62), d'una superfície de 400 m2. L'immoble consta inscrit a l'inventari de Béns Municipals amb el número 155, i al Registre de la Propietat de Gandesa, Finca 5868, Volum 673, llibre 70, foli 1, Inscripció 3a.

C. Aragó, 332, 9a pl.  
08006 Barcelona  
Tel. 93 554 57 32  
ajrl.presidencia@gencat.cat

DEP. DE LA PRESIDENCIA



Doc. original signat per:  
David Rodríguez i González  
26/06/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 26/06/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



04RHXIMQ2NUSS7R8LZVVM11MW9DDRD7

Data creació còpia:  
26/06/2024 12:19:15

Pàgina 1 de 7