



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

INFORME

Identificació de l'expedient:

Alienació per concurs PMSH de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt de l'alienació de la parcel·la industrial situada en l'àmbit del PAU-20 "Ca la Miquela".

ANTECEDENTS DE FET

Vista la proposta d'informe del tècnic, 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 Lliçà d'Amunt 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 24 d'octubre de 2025, ha tingut entrada en aquest Departament, a través de la plataforma EACAT expedient tramès per l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, en relació amb l'alienació de la parcel·la industrial situada en l'àmbit del PAU-20 "Ca la Miquela".

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

- En data 3 de març de 2025, l'arquitecte municipal emet informe tècnic, on es fa constar el següent.

La qualificació urbanística de la parcel·la objecte d'alienació és de sòl urbà, activitat terciària-comercial aïllada (clau 11b). L'ús principal és el terciari i el comercial. Entre els usos específics s'admet l'ús industrial.

En relació amb la valoració pericial efectuada per l'arquitecte municipal, resulta que el valor de la parcel·la a alienar és de 471.070,31 euros.

Finalment, es fa constar que l'esmentada finca no està compresa en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que la faci necessària a l'ens local actualment ni en el futur.

- En data 8 d'abril de 2025, s'emet certificació registral per part del Registre de la Propietat de Granollers, número 2, essent la parcel·la objecte d'aquest informe la finca número 12932, descrita com a: finca resultant 2, urbana, porció de terreny irregular que conforma la parcel·la resultant número 2 del PAU 20 -Ca la Miquela-, de superfície 2.593 m². La seva naturalesa és urbana, amb ús d'edificació industrial -11b-. Consta inscrita com a bé patrimonial de l'Administració, a favor de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt per adjudicació en reparcel·lació.

Consta afectada al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació sector PAU-20 Ca la Miquela i al saldo definitiu que s'aprovi, així com es constitueixen sobre la finca una servitud de pas de canonades de la xarxa de sanejament i una servitud perpètua i permanent a favor de la corporació per la instal·lació d'una estació transformadora d'energia elèctrica. Ambdues servituds tindran efecte i eficàcia quan hi hagi pluralitat de propietaris.

C/ del Foc, 57, 3a planta
Edifici B
08038 Barcelona
Tel. 93 554 57 32
ajrl.presidencia@gencat.cat



Doc. original signat per:
Francisco José Belver Vallès
18/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 19/12/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



050R4S00GQW0UMKL1Z5NKLNW2GEI6OH9

Data creació còpia:
19/12/2025 09:41:59

Pàgina 1 de 9

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

- En data 3 de setembre de 2025, s'emet informació cadastral de la parcel·la a alienar, ubicada al carrer de la Metal·lúrgia, 14 (B), de Lliçà d'Amunt. Segons el cadastre, és un immoble de classe urbana, sòl sense edificar, amb una superfície de 2.593 m². La referència cadastral és 6860513DG3066S0001DJ.

- En data 29 de setembre de 2025, s'emet informe d'intervenció en relació amb l'expedient d'alienació. Segons aquest, els recursos ordinaris del pressupost vigent ascendeixen a l'import de 20.723.472,87 euros. El valor de taxació del bé és de 471.070,31 euros, representant un 2,27% dels recursos ordinaris. En conseqüència, es fa constar que l'òrgan competent serà la Junta de Govern Local, per delegació de l'Alcaldia.

- En data 23 d'octubre de 2025, s'emet informe jurídic per part de la secretària accidental, referent a l'expedient d'alienació pel mecanisme de concurs públic mitjançant expedient ordinari i procediment obert de l'immoble patrimonial amb número 12932 de Lliçà d'Amunt.

Segons l'informe, "L'Ajuntament de Lliçà d'Amunt es propietari de l'esmentada parcel·la que es troba inscrita en l'inventari de béns municipals (...)" i "Està inscrita al Registre de la Propietat número 2 de Granollers amb el número de finca 12932 i té la següent referència cadastral 6860513DG3066S0001DJ i la seva naturalesa és patrimonial."

En relació amb el destí del producte obtingut, es fa constar que "En cap cas no es pot procedir a l'alienació de béns patrimonials per finançar despeses corrents, llevat que es tracti de parcel·les sobreres de vies públiques no edificables o de béns no utilitzables en serveis locals."

Com a conclusió, es fa constar que "Resulta adequada a la legalitat l'alienació pel sistema de concurs pretesa amb sotmetiment al que estableix aquest informe."

- En data 24 d'octubre de 2025, s'emet memòria d'alcaldia, descriptiva de la finca que es pretén alienar. Aquesta "es troba emplaçada en un entorn industrial del Polígon Molí d'en Fonolleda, i pels usos admesos i predominants a la zona no és necessària per l'Ajuntament ni actualment ni en el futur." Així mateix, es manifesta que "la parcel·la no està destinada a habitatge de protecció oficial."

Els recursos econòmics que s'obtinguin de l'alienació es destinaran "als objectius que s'indiquen a la Llei d'urbanisme i al Reglament que la desenvolupa, potenciant la mobilitat del sector i del municipi al suposar una millora en les vies de circumval·lació de les que disposa el municipi, i en conseqüència posarà en marxa i desplegarà, tècnica i econòmicament, la seva expansió i la millora de la qualitat de vida."

II.- Que en data 19 de novembre de 2025 es requereix documentació complementària necessària per poder emetre l'informe, la qual es trameta a través d'EACAT per l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, amb data 5 de desembre de 2025.

III.- En compliment del requeriment realitzat, de la documentació aportada per l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, resulta necessari tenir en compte:

- En data 4 de desembre de 2025, la secretària accidental emet certificat, conforme la finca objecte d'aquest informe forma part del PMSH i no està destinada a habitatge de protecció



Doc. original signat per:
Francisco José Belver Vallès
18/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 19/12/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



050R4S00GQW0UMKL1Z5NKLNW2GEI6OH9

Data creació còpia:
19/12/2025 09:41:59

Pàgina 2 de 9

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

oficial. Addicionalment, es fa constar que *"Els recursos econòmics obtinguts de la seva alienació es destinaran als objectius que s'indiquen a la Llei d'urbanisme i al Reglament que la desenvolupa."*

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 (...)"*.

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.

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.f) del Decret 105/2025, de 27 de maig, 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 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 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.



Doc. original signat per:
Francisco José Belver Vallès
18/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 19/12/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



050R4S00GQW0UMKL1Z5NKLNW2GEI6OH9

Data creació còpia:
19/12/2025 09:41:59

Pàgina 3 de 9

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

TERCER.- Competència per adoptar l'acord.

De conformitat amb la D.T.1a 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) els expedients de contractació iniciats abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei es regiran per la normativa anterior. A aquests efectes s'entendrà que els expedients de contractació han estat iniciats si s'hagués publicat la corresponent convocatòria del procediment d'adjudicació del contracte.

La competència per adoptar l'acord d'alienació correspon a l'alcalde o al Ple, d'acord amb el que preveu la D.A.2a, apartat 1 i 2 del 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 .-€, 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.

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, l'informe d'intervenció de 29 de setembre de 2025, manifesta que els ingressos ordinaris del pressupost de la corporació vigent per l'exercici 2025, ascendeixen a l'import de 20.723.472,87 euros.

De conformitat amb la valoració pericial efectuada per l'arquitecte municipal, l'import total del valor dels béns a alienar és 471.070,31 euros, representant un 2,27% de l'import dels recursos ordinaris.

En conseqüència, es fa constar que l'òrgan competent serà la Junta de Govern Local, per delegació de l'Alcaldia.



Doc. original signat per:
Francisco José Belver Vallès
18/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 19/12/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



050R4S00GQW0UMKL1Z5NKLNW2GEI6OH9

Data creació còpia:
19/12/2025 09:41:59

Pàgina 4 de 9

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

QUART.- La valoració pericial que acredita l'apreuament dels béns a alienar.

Segons consta als antecedents de fets del present informe, s'ha realitzat la valoració pericial de la parcel·la, ascendint a un import total de 471.070,31 euros, d'acord amb els criteris establerts a la normativa sobre valoracions vigent i aplicable que acredita el seu apreuament, en compliment de l'article 209.2.e) del TRLLMRLC i l'article 40.1.b) del RPEL.

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 471.070,31 euros, de conformitat amb l'article 138.2 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de las Administracions Públiques, en relació amb l'article 166.1 del TRLUC i l'article 225.1 del RLUC.

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 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 oneros 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 oneros, per preu igual o superior al resultant a llur valoració, i mitjançant alienació o permuta previ concurs públic.



Doc. original signat per:
Francisco José Belver Vallès
18/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 19/12/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



050R4S00GQW0UMKL1Z5NKLNW2GEI6OH9

Data creació còpia:
19/12/2025 09:41:59

Pàgina 5 de 9

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

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.
- 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.



Doc. original signat per:
Francisco José Belver Vallès
18/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 19/12/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



050R4S00GQW0UMKL1Z5NKLNW2GEI6OH9

Data creació còpia:
19/12/2025 09:41:59

Pàgina 6 de 9

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

En aquest sentit, a la memòria justificativa de l'Alcalde, de 24 d'octubre de 2025, es preveu que els fons objecte de l'alienació de la parcel·la, es destinaran a *“als objectius que s'indiquen a la Llei d'urbanisme i al Reglament que la desenvolupa, potenciant la mobilitat del sector i del municipi al suposar una millora en les vies de circumval·lació de les que disposa el municipi, i en conseqüència posarà en marxa i desplegarà, tècnica i econòmicament, la seva expansió i la millora de la qualitat de vida.”*, coincidents amb el que preveu l'art. 160.5 TRLUC i l'art. 224.2 RLUC.

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 per estar vinculades al gir o tràfic específic de l'Administració contractant o per 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, transcrites precedentment, i la seva disposició ha de vincular-se també a l'assoliment d'aquestes finalitats.



Doc. original signat per:
Francisco José Belver Vallès
18/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 19/12/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



050R4S00GQW0UMKL1Z5NKLNW2GEI6OH9

Data creació còpia:
19/12/2025 09:41:59

Pàgina 7 de 9

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 la parcel·la objecte d'aquest informe s'ha de considerar un contracte administratiu especial atesa la seva finalitat de satisfacció de l'interès públic (potenciar la mobilitat del sector i millorar les vies de circumval·lació del municipi), tal com s'expressa a la memòria justificativa de l'Alcalde, de data 24 d'octubre de 2025, manifestant que l'alienació *"posarà en marxa i desplegarà, tècnica i econòmicament, la seva expansió i la millora de la qualitat de vida"*.

VUITÉ.- 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* 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



Doc. original signat per:
Francisco José Belver Vallès
18/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 19/12/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



050R4S00GQW0UMKL1Z5NKLNW2GEI6OH9

Data creació còpia:
19/12/2025 09:41:59

Pàgina 8 de 9

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

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 del tècnic, 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'han 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** l'alienació mitjançant concurs públic, per l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, de la parcel·la industrial situada en l'àmbit del PAU-20 "Ca la Miquela", finca registral 12932, integrant del PMSH, sempre que s'acompleixin els preceptes legals i reglamentaris en vigor, i es tinguin en compte les consideracions legals esmentades a l'informe.

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

El director general d'Administració Local

SGAJIAL/LR Exp.: 154/25



Doc. original signat per:
Francisco José Belver Vallès
18/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 19/12/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



050R4S00GQW0UMKL1Z5NKLNW2GEI6OH9

Data creació còpia:
19/12/2025 09:41:59

Pàgina 9 de 9