



Ajuntament de la Vall d'en Bas
Sant Esteve, 3
17176 Sant Esteve d'en Bas
Tel. 972 690 225
ajuntament@vallbas.cat

INFORME DE SECRETARIA

En virtut del mandat del president de la corporació i en aplicació dels articles 179 i 275.1 c) 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, s'emet Informe en base als següents:

ANTECEDENTS:

L'alcaldeessa va acordar instruir el corresponent expedient d'alienació dels béns destinats a parcel·les industrials i qualificats de patrimonials situats al Polígon industrial la Serra en pública subhasta.

En l'Inventari de Béns i en el Registre de la Propietat figuren els béns objecte d'alienació amb la qualificació de bé patrimonial:

- Parcel·la 4 (Finca 3225), referència cadastral 4642202DG5644S0001BY
- Parcel·la 14 (Finca 3235), referència cadastral 4642404DG5644S0000XT

En el pressupost vigent de la corporació es preveu la venda d'aquests béns patrimonials per finançar inversions.

Segons els informes tècnics municipals de data 14 de juliol de 2025, les finques han estat valorades en:

- Parcel·la 4 del Polígon Industrial de la Serra: 134.820,00 €.
- Parcel·la 14 del Polígon Industrial de la Serra: 126.000,00 €.

El valor conjunt de les dues finques ascendeix a 260.820,00 €.

Correspon a la Secretaria assenyalar la legislació aplicable i valorar l'adequació de la proposta a aquesta normativa.

CONSIDERACIONS JURÍDIQUES:

PRIMER.- L'article 1.2 del Reglament de Béns de les Entitats Locals -RBEL-, aprovat per Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, estableix que els béns de les Entitats Locals es regiran:

- Per la legislació bàsica de l'Estat en matèria de règim local.
- Per la legislació bàsica de l'Estat reguladora del règim jurídic dels béns de les Administracions Públiques.
- Per la legislació que en l'àmbit de les seves competències dictin les Comunitats Autònomes.



Ajuntament de la Vall d'en Bas

Sant Esteve, 3
17176 Sant Esteve d'en Bas
Tel. 972 690 225
ajuntament@vallbas.cat

- En defecte de la legislació a què es refereixen els apartats anteriors, per la legislació estatal no bàsica en matèria de règim local i béns públics.
- Per les Ordenances del propi Ajuntament.
- Supletòriament per la resta de normes dels Ordenaments Jurídics, Administratiu i Civil.

Per la seva part, l'article 19 del Decret de la Generalitat 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals -RPELC-, estableix que els béns que integren el patrimoni dels Ens Locals es regeixen per la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local -LRBRL-, pel 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, per aquest Reglament i per les Ordenances pròpies de cada Entitat, en el marc de la legislació bàsica estatal reguladora dels béns de les Administracions Públiques, sent d'aplicació supletòria la legislació estatal no bàsica en matèria de règim local i béns públics i la resta de normes dels ordenaments jurídic, administratiu i privat.

SEGON.- De conformitat amb allò previst a l'apartat anterior, l'expedient ha de tramitar-se segons les següents disposicions:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local -LRBRL-.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques -LPAP-.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic -LCSP 2017-.
- Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les Disposicions Legals vigents en matèria de Règim Local -TRRL-.
- Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals -TRLRHL-.
- 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 -TRLMRLC-.
- Decret de la Generalitat 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals -RPELC-.

TERCER.- L'article 1 del Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les Disposicions Legals vigents en matèria de Règim Local -TRRL- i l'article 28 del Decret de la Generalitat 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals -RPELC-, estableixen que els Ajuntaments tenen plena capacitat jurídica per adquirir, posseir, reivindicar, permutar, gravar o alienar tot tipus de béns i exercitar les accions previstes a les lleis.

QUART.- En virtut d'allò previst als articles 79 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local -LRBRL-, 199 i 200 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 -LMRLC- i 1 i 2 del Decret de la Generalitat 336/1988, de 17



Ajuntament de la Vall d'en Bas

Sant Esteve, 3
17176 Sant Esteve d'en Bas
Tel. 972 690 225
ajuntament@vallbas.cat

d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals -RPELC-, el patrimoni dels ens locals està constituït per tots els béns i els drets que els pertanyen per qualsevol títol. Els seus béns poden ser de domini públic o patrimonials.

CINQUÈ.- De conformitat amb els articles 76 del Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les Disposicions Legals vigents en matèria de Règim Local -TRRL-, 203 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 -TRLMRLC- i 8 del Decret de la Generalitat 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals -RPELC-, són béns patrimonials o de propis els que, sent propietat de l'Entitat Local, no estan destinats directament a l'ús públic o a l'exercici de cap servei públic de competència local o a l'aprofitament pel conjunt dels veïns, i poden constituir fonts d'ingressos per a l'erari de l'Entitat Local, així com les parcel·les sobrants no susceptibles per si d'un ús adequat i l'efecte no utilitzable. Es regeixen pel que disposa la seva legislació específica i, si aquesta faltés, per les normes de dret privat (arts. 80.2 LRBRL i 203 TRLMRLC).

SISÈ.- El 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 -TRLMRLC- dedica a l'alienació de béns patrimonials el seu article 209, en la seva redacció donada per la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, mentre que el Decret de la Generalitat 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals -RPELC- regula l'alienació en la Secció I del Capítol II del seu Títol II (arts. 40 a 48). S'exigeix que es determini la situació física i jurídica del bé, es practiqui la delimitació dels immobles si és necessari, la valoració pericial que acrediti l'avaluo del bé i que s'inscriu al Registre de la Propietat, si no ho està (art. 40.1 RPELC).

En el supòsit de béns immobles patrimonials, és necessari l'informe previ del departament competent en matèria d'Administració local si el valor del ben o del gravamen excedeix els 100.000 euros. Si no s'excedeix aquest valor ha d'incorporar-se un informe previ del secretari o secretària de l'entitat local. L'informe del departament ha d'emetre's 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 establerts per l'art. 47.2 de la Llei de l'Estat 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local. En els municipis de gran població i en el municipi de Barcelona solament es requereix l'informe previ del departament si el valor del ben o del gravamen excedeix del 25% dels recursos ordinaris del pressupost consolidat de la corporació (art. 209.2.d) del Dleg 2/2003 en la seva redacció donada per la Llei 16/2015).



Ajuntament de la Vall d'en Bas
Sant Esteve, 3
17176 Sant Esteve d'en Bas
Tel. 972 690 225
ajuntament@vallbas.cat

L'alienació de béns immobles patrimonials pot acordar-se la subhasta de béns que, per la seva ubicació, naturalesa i característiques, siguin inadequats per atendre les directrius derivades de polítiques públiques d'habitatge (art. 209.2.b) del Dleg 2/2003 en la seva redacció donada per la Llei 16/2015).

SETÈ.- No és d'aplicació allò disposat a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic -LCSP 2017-, als contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i resta de negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, per quedar expressament exclosos els contractes esmentats del seu àmbit d'aplicació, en virtut d'allò disposat al seu article 9.2 aplicant-se, no obstant això, els principis d'aquesta Llei, per resoldre els dubtes i llacunes que poguessin presentar-se (art. 4 LCSP 2017).

L'alienació de béns i drets patrimonials a títol onerosos requereix el compliment de les normes sobre contractació de béns i drets de patrimoni local (art. 209.1 del Dleg 2/2003 en la seva redacció donada per la Llei 16/2015).

VUITÈ.- Les facultats per alienar dels distints òrgans municipals es troben les facultats per alienar dels distints òrgans municipals es troben regulades actualment en la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic -LCSP 2017-, aprova per Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, en concordança amb els articles 52.2.p), 53.1.q) i 214.1 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 -TRLMRLC-. De la mateixa es desprèn que és competència de l'Alcalde l'alienació del patrimoni, quan el seu valor no superi el 10% dels recursos ordinaris del Pressupost del respectiu Ajuntament, ni l'import de tres milions d'euros. Per la seva part correspondrà a l'Ajuntament Ple l'alienació en la resta de supòsits i la dels béns declarats de valor històric o artístic qualsevol que sigui el seu valor. Als municipis de gran població la competència correspon a la Junta de Govern Local, qualsevol que sigui l'import del bé que es pretengui alienar.

Quan corresponguin al Ple les competències per contractar, prèviament a l'adopció de l'acord plenari haurà de sotmetre's la proposta a estudi de la Comissió Informativa corresponent, per així exigir-ho, entre altres, els articles 20.1.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local -LRBRL-, 60 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, i 82, 123 i 126 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals -ROF-, aprovat per Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre.

Serà exigible la majoria absoluta del Ple, quan el valor del bé que es pretengui alienar excedeixi del 20% dels recursos ordinaris del Pressupost municipal, per així exigir-ho els articles 47.2.m) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local -LRBRL- i 114.3.l) 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 -



Ajuntament de la Vall d'en Bas

Sant Esteve, 3
17176 Sant Esteve d'en Bas
Tel. 972 690 225
ajuntament@vallbas.cat

TRLMRLC- En aquest cas, amb caràcter previ a l'adopció de l'acord haurà d'emetre's informe per aquesta Secretaria General, en virtut d'allò previst a l'article 173.1 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals -ROF-.

NOVÈ- L'alienació es formalitzarà en document administratiu. S'anotarà a l'Inventari de Béns de la Corporació i al Registre de la Propietat, sent suficient a tal efecte la certificació que, en relació amb l'inventari aprovat pel respectiu Ajuntament, expedeixi el Secretari, amb el vist-i-plau de l'Alcaldia i que produirà igual efecte que una escriptura pública (art. 85 TRRL). No obstant això, l'alienació podrà elevar-se a escriptura pública a sol·licitud de l'adjudicatari, cas en el qual correran del seu càrrec totes les despeses que això origini (art. 153 LCSP 2017).

DESÈ- Els ingressos obtinguts per l'alienació de béns immobles patrimonials no podran destinar-se a finançar despeses corrents, llevat que es tracti de les parcel·les sobrants de vies públiques no edificables o de béns no utilitzables en serveis locals per així prohibir-ho expressament els articles 5 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals -TRLRHL-, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, 209.4 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 -TRLMRLC-, en la seva redacció donada per la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, i 40.2 del Decret de la Generalitat 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals -RPELC-.

ONZÈ- L'article 119 del Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals -RBEL- preveu que qualsevol falsedat o tergiversació, respecte al caràcter i naturalesa jurídica dels béns objecte d'alienació serà punible segons el Codi Penal.

DOTZÈ- L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin sobre el contracte. No obstant això, es consideraran actes jurídics separables els que es dictin en relació amb la seva preparació i adjudicació i, en conseqüència, podran ser impugnats davant l'ordre jurisdiccional contenciós -administratiu d'acord amb la seva normativa reguladora (art. 110.3 LPAP).

TRETZÈ- En conseqüència, haurà de tramitar-se procediment administratiu on es justifiqui l'alienabilitat del bé de què es tracti, per ser de caràcter patrimonial o haver-se desafectat prèviament; a aquest efecte a l'expedient s'inclourà certificació de l'Inventari municipal que acrediti la descripció del bé i el seu caràcter patrimonial, certificació del Registre de la Propietat, valoració tècnica que acrediti de forma fefaent el preu just dels béns objecte d'alienació, informe tècnic sobre la situació física del bé, practicant la seva delimitació en cas que fos necessari, certificat del



Ajuntament de la Vall d'en Bas
Sant Esteve, 3
17176 Sant Esteve d'en Bas
Tel. 972 690 225
ajuntament@vallbas.cat

muntant dels recursos ordinaris del pressupost de l'Entitat Local i el corresponent plec de clàusules administratives.

CONCLUSIONS:

PRIMER: En virtut del que disposa l'**article 209.2.b) del TRLMRLC**, l'alienació de béns immobles patrimonials es pot acordar per subhasta quan, per la seva ubicació, naturalesa o característiques, resultin inadequats per atendre les directrius derivades de polítiques públiques d'habitatge. En aquest cas, les parcel·les es troben en sòl industrial, qualificació que no les fa idònies per a polítiques públiques d'habitatge, i per tant procedeix l'alienació mitjançant subhasta pública.

SEGON: De conformitat amb l'article 20 del TRLCSP, el contracte pel qual es procedeix a la venda del bé immoble en qüestió tindrà la consideració de contracte privat de l'administració i, per tant, es regirà quant als efectes i extinció per la legislació civil aplicable. No obstant això, els actes de preparació i adjudicació del contracte, amb la consideració d'actes separables, es regiran per la legislació administrativa i seran impugnables davant la jurisdicció contenciosa administrativa

TERCER: En aplicació de l'article 209.3 del TRLMC, l'alienació s'haurà de fer mitjançant subhasta pública, per la qual cosa s'ha intruït el corresponent expedient de contractació i s'ha redactat el plec de clàusules econòmicoadministratives, en relació amb el qual emeto Informe favorable, per tal com considero que totes les prescripcions s'ajusten a la legalitat vigent.

El Plec de clàusules ha de ser objecte d'aprovació inicial i sotmès a informació pública. Un cop resoltes les al·legacions que s'hi puguin presentar, s'haurà d'aprovar definitivament. Així mateix, es podrà convocar l'oportuna subhasta per a l'adjudicació del contracte.

QUART: La competència per acordar l'alienació correspon a l'Alcaldia quan el valor no superi el 10% dels recursos ordinaris del pressupost vigent ni l'import de tres milions d'euros. Correspon al Ple en els supòsits que se superin aquests límits o en el cas de béns declarats de valor històric o artístic. L'adopció d'aquest acord és competència de la Junta de Govern Local, en virtut de les delegacions acordades per aquest Ajuntament en decret d'alcaldia 2025DECR000117 de 24 de juliol de 2025 (BOPG núm. 167 de 2 de setembre de 2025).

Marta Mercader Colomer
Secretària Accidental

Document datat i signat electrònicament.