

# CERTIFICAT

EXPEDIENT NÚM.	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
13850/2025	La junta de govern local	11/06/2026

EN QUALITAT DE SECRETARI/A D'AQUEST ÒRGAN, CERTIFICO:

Que en la sessió celebrada en la data a dalt indicada es va adoptar el següent acord:

**EXPEDIENT 13850/2025. CONTRACTACIONS PATRIMONIALS. PROPOSTA D'APROVACIÓ DE L'ALIENACIÓ PER CONCURS, PER PROCEDIMENT OBERT I TRAMITACIÓ ORDINÀRIA, DE LA PARCEL·LA A27 DEL SECTOR N, INTEGRANT DEL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL I D'HABITATGE (PMSH), EN EL TERME MUNICIPAL DE LES FRANQUESES DEL VALLÈS, AIXÍ COM APROVACIÓ DEL PLEC DE CLÀUSULES QUE REGULA AQUESTA ALIENACIÓ.**

Favorable      Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

## FETS I FONAMENTS DE DRET

### Antecedents

1.A l'expedient relatiu a l'alienació per concurs de la parcel·la a27 del Sector N, integrants del Patrimoni Municipal del Sòl i d'Habitatge (PMSH), del terme municipal de les Franqueses del Vallès, consta la fitxa cadastral de la finca objecte d'alienació, segons el següent detall:

- Parcel·la a01, amb referència cadastral 3586202DG4038N0001FB, constant una superfície gràfica de 5.779 m2, sòl sense edificar.

2.A l'expedient de referència també hi consta la certificació de la finca anteriorment esmentada, emesa en dates 18 de març de 2026, per part del Registre de la Propietat de Canovelles, constant dita finca inscrita a nom de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès, provinent de la reparcel·lació del Sector N, segons el següent detall:

- Finca registral núm. 17.956 de les Franqueses del Vallès, inscrita al tom 3.145, llibre 419, foli 63. Aquesta finca es correspon amb la parcel·la a27 del Sector N, ubicada en el carrer Rosa Sensat, núm. 13 de les Franqueses del Vallès.

3.Vista la Memòria emesa per l'Alcalde, en data 27 de gener de 2026, que consta a



l'expedient de referència, i que resulta justificativa de la conveniència i l'oportunitat de dur a terme l'operació projectada, destacant que l'Ajuntament és titular, arran de l'aprovació del projecte de reparcel·lació del Sector N, de la parcel·la identificada en els antecedents previs, la qual consta inscrita en l'Inventari del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge.

La Memòria d'Alcaldia, respecte la conveniència de l'operació projectada, s'emet de conformitat amb allò que disposa l'article 224.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, apartat e), relatiu 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. En concret, en la Memòria d'Alcaldia s'estableix que "el Ple de la Corporació ha aprovat el pressupost de la Corporació per a l'exercici 2026. En l'esmentat pressupost es contempen tot un seguit d'inversions, les quals es financen total o parcialment amb el producte de la venda de la parcel·la anteriorment esmentada. Totes les inversions que es preveuen són necessàries per al municipi de les Franqueses del Vallès, tenint en compte l'augment de població que s'ha produït en els darrers anys".

4. Vist l'informe emès per la Cap de l'àrea d'Urbanisme i Habitatge de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès, de data 26 de gener de 2026, en el qual es fa constar la qualificació urbanística i la valoració de la parcel·la objecte de l'expedient d'alienació.

L'informe de la Cap d'Urbanisme i Habitatge d'aquest Ajuntament també incorpora la corresponent valoració del referit immoble. El valor de la parcel·la a25 és d'1.352.056,05 euros, i un cop descomptades les càrregues urbanístiques previstes en el quadre de liquidació provisional, dona un valor d'1.155.009,39 euros, IVA exclòs.

5. Vist el certificat de la Secretària de la Corporació, amb el vistiplau de l'Alcalde, signat en data 30 de gener de 2026, relatiu a la identificació i la inscripció de la finca a l'inventari de béns municipals, segons es detalla a continuació:

Parcel·la a27 del Pla Parcial Sector N de les Franqueses del Vallès.

a. Inscrita en l'epígraf 311 "Patrimoni municipal del sol" de l'inventari general.

b. Element 00015 – parcel·la A27 (sup. 5.776,31 m2) Sector N.

c. Ús: propi de l'ens (béns patrimonials).

d. Inscrita en el Registre de la Propietat de Canovelles, Tom 3145, Llibre 419 de les Franqueses, foli 63, Finca 17956, inscripció 1a.

6. Vist que la parcel·la es troba inclosa en l'Inventari de béns i el balanç de situació es troba publicat en el Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.

7. Vist l'informe emès per l'Interventor de la Corporació, de data 27 de gener de 2026, del qual s'extreu que l'import de l'alienació de la parcel·la suposa un 3,94% dels recursos ordinaris del pressupost.



8.A l'expedient també hi consta l'informe jurídic de 25 de maig de 2026, que estableix la normativa aplicable i el procediment a seguir per l'operació projectada, fent constar que la present alienació es durà a terme mitjançant el procediment ordinari de concurs. La competència per efectuar aquesta alienació és l'alcalde, atès que l'import d'alienació no arriba al 10% dels recursos ordinaris.

9.Vist l'informe favorable emès per la Direcció General d'Administració Local, rebut el dia 15 de maig de 2026, amb Registre d'Entrada núm. 2026-E-RC-8314.

### **Normativa aplicable**

1.La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

2.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.

3.La Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions públiques.

4.El Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.

5.El Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de las Hisendes Locals.

7.El Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.

8.El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

9.El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

10.La Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, pel qual es traslladen 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.

11.La Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

### **Fonamentació legal**

1.De conformitat amb l'article 209.2 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, 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 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, 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.

2. 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, 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 Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, 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 Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, 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, 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.

3. 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, 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.

4. L'article 46.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, afegit pel Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, estableix que els terrenys destinats a HPO han de romandre en el patrimoni públic del sòl i habitatge de l'Administració mentre el planejament mantingui aquesta destinació amb la possibilitat de constituir dret real de superfície.

5. Segons allò que es disposa en l'article 164 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, al que s'afegeixen tres apartats nous, el 4, el 5 i el 6 pel Decret Llei 5/2019, de 5 de març, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge. En concret, l'apartat 4 determina que les Administracions competents per a gestionar el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge han d'inventariar separatament d'altres béns i drets patrimonials els que integrin aquest patrimoni. Seguidament l'apartat 5 concreta que l'inventari i el balanç de situació del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge s'ha d'actualitzar permanentment, i que no es pot alienar cap bé o dret del patrimoni municipal



de sòl i d'habitatge si no està inventariat adequadament i, si escau, inscrit en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya. Finalment, l'apartat sisè disposa que els municipis inclosos en les àrees de demanda residencial forta i acreditada han d'inscriure en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya els béns i els drets que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, així com el balanç de situació d'aquest patrimoni.

6. Pel que fa a les finalitats a què es destina el patrimoni públic de sòl i d'habitatge, l'article 160.5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, estableix que el patrimoni públic de sòl i d'habitatge dels ens públics es destina a unes finalitats determinades. 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, estableix que els recursos econòmics que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge s'han de destinar unes determinades finalitats.

7. De conformitat amb 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.

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.

8. Vistos els articles 4 a 11 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, pel qual es traslladen 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, que regulen els negocis i contractes exclosos. L'article 9.2 d'aquesta Llei 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 Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, preveu que els contractes del sector públic poden tenir caràcter administratiu o caràcter privat. Respecte els contractes d'alienació dels terrenys que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge amb l'assoliment d'una finalitat d'interès general, es qualifiquen com contractes administratius especials.

9. 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.

10. L'article 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, i l'article 40.2 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, 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.

11. De conformitat amb allò que estableix la Disposició Addicional Segona de la de la Llei 9 /2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, pel qual es

traslladen 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, la competència per adoptar l'acord d'alienació correspon a l'Alcaldia, atès que el seu valor estimat no superi el 10% dels recursos ordinaris del pressupost ni, en tot cas, la quantia de 6.000.000 d'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.

12. Mitjançant Decret de l'Alcalde núm. 2023-1572, de 20 de juny de 2023, es va resoldre delegar l'exercici de competències de l'Alcaldia en la Junta de Govern Local, entre d'altres, les competències com a òrgan de contractació respecte als contractes especials i el contractes privats quan el seu import no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni, en qualsevol cas, la quantia de sis milions d'euros

Aquesta regidoria d'Hisenda proposa a la Junta de Govern Local, en exercici de les competències que m'han estat conferides per la delegació efectuada per Decret de l'Alcalde núm. 1569-2023, de 20 de juny, publicada en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) de data 29 de juny de 2023, i donat compte en el Ple de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès en sessió extraordinària del dia 5 de juliol de 2023.

Vista la proposta de resolució PR/2026/1977 de 1 / de juny / 2026.

## RESOLUCIÓ

**Primer.-** Aprovar l'expedient d'alienació per concurs, per procediment obert i tramitació ordinària, de la parcel·la a27 del Sector N, integrant del Patrimoni Municipal del Sòl i d'Habitatge (PMSH), en el terme municipal de les Franqueses del Vallès, per un import d' 1.155.009,39 euros, IVA exclòs, detallada a continuació:

a. Referència cadastral 3586202DG4038N0001FB, constant una superfície gràfica de 5.779 m2, sòl sense edificar.

b. Ubicació: carrer Rosa Sensat, núm. 13 de les Franqueses del Vallès

c. Inscrita en l'epígraf 311 "Patrimoni municipal del sol" de l'inventari general.

d. Element 00015 – parcel·la A27 (sup. 5.776,31 m2) Sector N.



e.Ús: propi de l'ens (béns patrimonials).

f.Finca registral núm. 17.956 de les Franqueses del Vallès, inscrita al tom 3.145, llibre 419, foli 63.

**Segon.-** Aprovar el Plec de clàusules administratives que ha de regir el procediment, en els termes que consten en l'expedient.

**Tercer.-** Publicar anunci de licitació en el Perfil de Contractant d'aquesta Administració, perquè durant el termini de vint dies naturals, a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci en el perfil, es puguin presentar les proposicions que es considerin convenients, i sense perjudici de la publicitat que se'n pugui fer a través d'altres mitjans de comunicació.

## DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

