



## Govern de les Illes Balears

Conselleria d'Interior

### INFORME JURÍDIC AMB RELACIÓ A LA POSSIBILITAT DE PERMUTAR DOS SOLARS DE PROPIETAT MUNICIPAL PER UN SOLAR PROPIETAT D'UN PARTICULAR

#### ANTECEDENTS

Es planteja la possibilitat de permutar dos solars propietat del municipi X per un solar propietat d'un particular per a destinar-ho a ús socio-cultural.

#### FONAMENTS JURÍDIQUES

**Primera.** El règim jurídic dels bens de les entitats locals es regiran per la següent legislació:

- Legislació bàsica de l'Estat en matèria de règim local
- Legislació bàsica de l'Estat reguladora del Règim Jurídic dels Bens de les Administracions Públiques
- Legislació de les Comunitats Autònomes sobre les matèries
- Legislació estatal no bàsica
- Ordenances municipals

**Segona.** En relació a la legislació bàsica de l'Estat en matèria de règim local la permuta de bens patrimonials es troba regulada als articles 79 i 80 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 i als articles 112 i 118 del Reial Decret 1372/1986, de 13 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de Bens de les Entitats Locals.

Aquests preceptes permeten la permuta de bens patrimonials amb altres bens de caràcter immobiliari sempre i qual es tramiti el corresponent expedient que acrediti la necessitat d'efectuar-la i la diferència del valor dels bens que es tractin de permutar no sigui superior al 40% del que el tingui major.

**Tercera.** En relació a la legislació bàsica de l'Estat reguladora del Règim Jurídic dels bens de les Administracions Públiques la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques regula la permuta de bens patrimonials als seus articles 153 i 154 si be aquests no tenen caràcter bàsic ni tampoc són d'aplicació general si són d'aplicació supletòria i en defecte de normativa autonòmica.



## Govern de les Illes Balears

Conselleria d'Interior

Concretament la Llei 33/2003, de 3 de novembre estableix als seus articles 153 i 154 la que els bens i drets del patrimoni de l'Estat podran ser permutats quan per raons degudament justificades a l'expedient resulti convenient per a l'interès públic i la diferència del valor entre els bens i drets que es tracti de permutar no sigui superior al 50% del que tingui major valor. En cas de que la diferència fou major l'expedient es tramitarà com a compravenda amb pagament de preu en espècie.

**Quarta.** En relació a la legislació autonòmica cal assenyalar que el projecte de Llei municipal i de règim local de les Illes Balears a l'article 136 regula la permuta i estableix que aquesta es podrà realitzar si la diferència de valors entre els bens no és superior al 50% del que tingui el valor més alt i s'estableixi la compensació econòmica pertinent.

A més a més aquest projecte estableix el procediment a seguir en el cas de que el valors entre els bens siguin superiors al 50% del que tingui el valor més alt.

### CONCLUSIONS

La permuta és un sistema excepcional de transmissió de bens patrimonials municipals enfront la norma general de realització mitjançant subhasta pública (art. 80 TR de 1986), que demanda el compliment estricte dels requisits establerts per l'article 112.2 del Reglament de bens de les Entitats Locals.

En el cas concret i d'acord amb la valoració efectuada per l'arquitecte municipal la diferència de valor entre els bens que es tracten de permutar es superior al 40% del que té el valor major i per tant la permuta no és possible.

Com que encara no ha entrat en vigor la Llei municipal i de règim local de les Illes Balears, l'ajuntament pot aplicar la normativa supletòria estatal en matèria de patrimoni de l'estat. Com que la diferència de valors entre els bens és superior al 50% del que té el valor mes alt, l'expedient s'hauria de tramitar com a alienació amb pagament de part del preu en espècie.

El procediment a seguir per a l'alienació de bens patrimonials es regirà, en quant a la seva preparació i adjudicació, per la normativa reguladora de la contractació de les Corporacions Locals (art. 112.1 del Reglament de bens de les Corporacions Locals).

En el cas concret i donat que el preu no és l'únic criteri determinant per a l'alienació, d'acord amb l'article 37.8 de la Llei autonòmica 8/2004, de 23



## **Govern de les Illes Balears**

Conselleria d'Interior

de desembre, de Mesures tributàries, administratives i de funció pública, aquesta es podrà fer mitjançant concurs.

Una altra possibilitat es l'adquisició per part de l'ajuntament del bé propietat del particular mitjançant una adquisició a títol oneros que haurà de complir els requisits de la normativa reguladora de la contractació de les corporacions locals (arts. 88 LBRL, 111 a 125 TR de 1986, DL 2/2000, de 16 de juny i el seu reglament aprovat per RD 1098/2001, de 12 d'octubre), o acudint als procediments prevists a la legislació urbanística.

Marratxí, 8 de juny de 2006