

INFORME

Identificació de l'expedient:

Constitució de dret real de superfície per part de l'ajuntament de Blanes sobre la parcel·la ubicada a l'Av. Europa núm. 2 de Blanes, i adjudicació directa i gratuïta a l'INCASOL, per a la seva destinació a promoció, construcció i explotació d'un edifici de 80 habitatges de protecció oficial i d'aparcaments, en règim de lloguer.

ANTECEDENTS DE FET

Vista la proposta d'informe de la cap del Servei Territorial d'Assistència a l'Administració Local a Girona, amb el vist i plau 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 Blanes que integra l'expedient administratiu, poden extreure's les següents circumstàncies fàctiques de rellevància per a l'emissió del present informe:

I.- El 9 de març de 2023, va tenir entrada per EACAT en aquest Departament, la sol·licitud d'informe de tràfic patrimonial tramès per l'Ajuntament de Blanes referent a la constitució d'un dret real de superfície sobre la parcel·la ubicada a l'Av. Europa núm. 2 de Blanes i adjudicació directa i gratuïta a l'INCASOL, per a la seva destinació a promoció, construcció i explotació d'un edifici d'habitatges de protecció oficial, en règim de lloguer, més els corresponents aparcaments, on s'aporta la documentació que es detalla a continuació:

Conveni de col·laboració
Certificat de secretaria sobre el conveni
Anunci relatiu a la signatura del conveni
Certificat de secretaria
Informe de secretaria
Memòria d'alcaldia
Informe de valoració
Informe de l'arquitecta municipal
Informe d'intervenció
Edicte sobre informació pública
Certificació del Registre de la Propietat de Blanes
Certificació cadastral descriptiva i gràfica

- En data 23 de setembre de 2022 s'emet certificat per part del secretari accidental de l'Ajuntament, senyor Ivan del Rio Sánchez, en el qual s'indica que la finca registral 41173, volum 3495, llibre 906, foli 167, amb referència cadastral 1732506DG8113S00010A, és de titularitat municipal des del 8 de novembre de 2007, es troba inscrita en el Patrimoni Municipal de l'Habitatge (PMSH) de l'Ajuntament, a l'epígraf 311 com a element 47 d'aquest patrimoni separat i que consta incorporada al PMSH segons acord plenari de 25 d'agost de 2022, per procedir de cessió obligatòria i gratuïta, mitjançant projecte de reparcel·lació de l'antic polígon d'actuació de l'illa situada entre els carrers Ernest Lluch, La Plantera, Avinguda de Catalunya i avinguda Europa, aprovat definitivament per la Junta de Govern Local de 26 d'abril de 2007.

- Informe de 23 de setembre de 2022, subscrit pel secretari accidental en què es fa constar

C/ del Foc, 57, 4a pl.
Edifici A
08038 Barcelona
Tel. 93 554 57 32
ajrl.presidencia@gencat.cat



Doc. original signat per:
Bernat Valls Fuster 25/05/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 26/05/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0ISSLINRPD0I7LITJLU5B5O9Z1F5SYP

Data creació còpia:
26/05/2023 11:29:19

Pàgina 1 de 13

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

que en sessió ordinària del Ple de 26 d'agost de 2021 es va aprovar el contingut del conveni entre l'Ajuntament, la INCASOL i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), amb l'objectiu de comprometre la cessió del dret de superfície sobre la finca descrita a favor de l'INCASOL, amb el compromís per part de l'INCASOL de construir 80 habitatges i aparcaments destinats a arrendament assequible i el compromís per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per administrar gestionar aquests habitatges com habitatges de protecció oficial destinats a lloguer. Que el 27 de desembre de 2021 es va signar per les parts el conveni, i que el Ple en sessió ordinària de 25 d'agost va aprovar la constitució del PMSH que s'ha inscrit en el Registre de Planejament de Catalunya, de conformitat amb la disposició addicional quarta del Decret llei 17/2019, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, que estableix l'obligació d'inscripció en el RPUC de PMSH, com a condició necessària per l'alienació de bens i drets inclosos en el PMSH.

En l'informe el secretari explica que el dret de superfície es pot constituir a títol oneros o gratuït, i que l'article 171.4 del TRLU indica que en cas que els terrenys formin part del PMSH, la constitució onerosa o gratuïta del dret de superfície ha d'ajustar-se al previst als articles 165-170 TRLU. Respecte de la transmissió dels béns inclosos en el PMSH manifesta que es pot fer mitjançant cessió gratuïta i per adjudicació directa (ar.t 166 TRLU) per atendre necessitats d'habitatge social, la qual cosa compleix amb les previsions que s'estableixen al conveni objecte d'aprovació.

Conclou indicant que es considera ajustada a dret la constitució d'un dret de superfície a títol gratuït plantejada en aquest expedient, per donar-se les condicions del 209.2.c) del TRLMRLC, ja que el que motiva la constitució gratuïta del dret de superfície és la promoció d'habitatge amb protecció oficial de lloguer al municipi de Blanes, el que compleix amb les previsions de l'article 166 del TRLU.

- Memòria emesa per l'Alcalde de l'Ajuntament de 28 de setembre de 2022, relativa a la oportunitat de l'operació projectada, en la qual es manifesta la voluntat de l'Ajuntament, l'INCASOL i l'AHC d'establir els compromisos oportuns per promoure el desenvolupament d'habitatge amb protecció oficial de lloguer al municipi de Blanes. I que per la consecució d'aquest objectiu es planteja com a figura jurídica més adequada la constitució d'un dret de superfície gratuït a 75 anys a favor de l'INCASOL, per tal que aquest hi construeixi els 80 habitatges destinats a arrendament assequible.

-S'adjunta informe de valoració per part de l'arquitecte, senyor Carlos Frigols Castillón, de 3 de novembre de 2022, en què, pel que fa al mètode de valoració, fa esment que atès la llarga durada del dret a valorar, s'ha considerat oportú valorar prèvia i separatament el valor actual de mercat de l'immoble aplicant el mètode de càlcul de l'actualització de les rendes esperades d'acord al que s'estableix a l'article 26 de la referida Ordre ECO/805/2003. I que un cop obtingut el valor actual de mercat, hipòtesis obres acabades, es procedirà al càlcul del valor del dret de superfície pel mètode residual dinàmic. L'informe conclou indicant que el valor de mercat del dret de superfície a constituir sobre el solar situat a l'Avinguda d'Europa, núm. 2, de la localitat de Blanes, és de 771.842 €, essent el valor de mercat, per a la hipòtesis de les obres acabades, per la construcció d'un edifici de 80 habitatges i aparcament de protecció oficial per a lloguer accessible, de 12.330.785 €.

També explica que la parcel·la de terreny, sobre la que s'ha de constituir el dret de superfície, se situa en una zona urbana totalment consolidada i disposa de tots els serveis urbanístics necessaris per a la seva edificació, havent assolit la consideració de solar, i assenyalat que el solar queda afectat en la seva part o extrem Nord-Oest per la zona de flux preferent i per tant caldrà complir amb les limitacions que comporta aquesta afectació.



Doc.original signat per:
Bernat Valls Fuster 25/05/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 26/05/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0ISSLINRPD0I7LITJLU5B5O9Z1F5SYP

Data creació còpia:
26/05/2023 11:29:19

Pàgina 2 de 13

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

- S'emet informe per part de l'arquitecta municipal de 24 de novembre de 2022, senyora Mercè Gil Tarrés, en relació a la qualificació urbanística de la parcel·la referència en què explica que té qualificació urbanística corresponent a la clau 5.b eixample Illa Oberta pel POUM de Blanes, aprovat definitivament per la CTUG el 19 de novembre de 2020, publicat al DOGC núm. 8304 de 28 de desembre de 2020. Que els usos admesos a la clau 5b són els establerts a l'article 159 de les normes del POUM: Habitatge unifamiliar i plurifamiliar, habitatge d'ús turístic, allotjament col·lectiu, hotel, restauració, petit comerç (PEC), establiments comercials mitjans (MEC), grans establiments comercials (GEC) i grans establiments comercials territorials (GECT), oficines, taller artesanal i taller petit, garatges i tallers de manteniment de vehicles lleugers, públic administratiu, sanitari sociosanitari, educatiu, esportiu, sòcio-cultural, noves tecnologies, aparcament, recreatiu amb excepció de les activitats o usos recreatius musicals definides a l'apartat tercer de l'Annex I del Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives aprovat per Decret 112/2010 de 31 d'agost. I que en planta soterrani: no s'admeten els usos d'habitatge ni allotjament (Article 65 del POUM).

Afegeix que en la zona de flux preferent i inundable seran d'aplicació les limitacions dels usos i condicions dels articles 9ter i 14bis del RDPH.

També es refereix a la valoració pericial emesa per l'arquitecte Carles Frigola Castillón i informa que aquesta s'ha efectuat d'acord amb la normativa vigent de valoracions en la data d'emissió de la valoració. Per acabar, indica que la finca no està compresa en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació.

- S'adjunta informe de la intervenció, de 13 de desembre de 2022, emès pel senyor Francesc Lucio Pérez, en el qual es fa referència al valor de mercat del dret de superfície confirmat per l'arquitecta municipal de 771.842 € i als ingressos ordinaris relatius al pressupost municipal consolidat del 2022 per valor de 51.237.258,49 € (resultat de: 59.992.292,34€ total perímetre de consolidació, BOP 29-12-2021, menys 8.298.033,85€ de previsió inicial d'ingressos destinada a inversions, menys 457.000,00€ de rendiment prevista de la quota fixa de clavegueram destinada a inversions). Indica que el valor del dret de superfície comporta un 1,506 % dels ingressos ordinaris relatius al pressupost municipal consolidat del 2022.

-S'adjunta Edicte al BOP de l'Ajuntament de Blanes de data 21 de desembre de 2022 segons el qual per resolució d'alcaldia de data 14 de desembre de 2022, l'expedient 8844G/2021 se sotmet a informació pública per un període de 30 dies relatiu a la cessió gratuïta del dret de superfície de la finca registral 41173 inscrita en el PMSH de l'Ajuntament com a element 47 d'aquest patrimoni separat, a favor de l'INCASOL per la promoció d'habitatge social de lloguer.

- Certificació emesa pel registrador del Registre de la Propietat de Blanes el 23 de desembre de 2022, relativa a la finca municipal objecte de constitució de dret de superfície, essent aquesta la finca registral número 41173, inscrita al volum 3495, llibre 906, foli 167, constant la titularitat del ple domini de l'Ajuntament de Blanes, amb una superfície de 2.258 m².

-Fitxa cadastral de 24 de gener de 2023, que es correspon a la parcel·la referència cadastral 1732506DG8113S0001OA, de 2.258,00 m² de superfície gràfica, ubicada a l'Avinguda Europa núm. 2.

II.- En dates 3 i 25 d'abril es requereix l'Ajuntament per tal que aporti la ratificació de la valoració emesa per arquitecte extern o bé una valoració de la tècnica municipal. L'Ajuntament trameta la documentació requerida en data 27 d'abril de 2023.

Així, en data 26 d'abril de 2023, l'arquitecta municipal, la senyora Mercè Gil Tarrés, ratifica i



Doc. original signat per:
Bernat Valls Fuster 25/05/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 26/05/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0ISSLINRPOI07LITJLU5B5O9Z1F5SYP

Data creació còpia:
26/05/2023 11:29:19

Pàgina 3 de 13

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

assumeix la valoració pericial efectuada pel Sr. Carlos Frigola Castillon en data de 3 de novembre de 2022, sobre el valor de mercat del dret de superfície a constituir sobre el solar situat a l'Av. Europa núm. 2 de Blanes, segons el qual el valor de mercat del dret de superfície a constituir sobre el solar situat a l'avinguda d'Europa, núm. 2, de la localitat de Blanes, és de 771.842 euros, essent el valor de mercat, per a la hipòtesis de les obres acabades, per la construcció d'un edifici de 80 habitatges i aparcament de protecció oficial per a lloguer accessible, de 12.330.785 €.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- Informe preceptiu no vinculant d'aquesta Direcció General.

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), 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 (...)*"; mentre l'apartat f) del mateix precepte estableix que "la constitució de càrregues i gravàmens sobre béns patrimonials ha de respectar, si escau, els requisits establerts per a l'alienació".

De conformitat amb l'article 209.2 del TRLMRLC, la constitució de càrregues i gravàmens sobre béns patrimonials, requereix l'informe previ del departament competent en matèria d'administració local si el valor d'aquests excedeix dels 100.000 euros. L'informe s'ha d'emetre en el termini de 20 dies.

Al respecte, 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 8.3 del Decret 289/2022, de 2 de novembre, de reestructuració del Departament de la Presidència, estableix que la Direcció General d'Administració Local manté les funcions i l'estructura que estableix el Decret 19/2022, de 8 de febrer.

En aquest sentit, 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 Presidència és preceptiu però no és vinculant en aquesta matèria.

SEGON.- Constitució del dret de superfície sobre la finca.



Doc.original signat per:
Bernat Valls Fuster 25/05/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 26/05/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0ISSLINRPOD0I7LITJLU5B5O9Z1F5SYP

Data creació còpia:
26/05/2023 11:29:19

Pàgina 4 de 13

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

La normativa aplicable a la constitució del dret de superfície sobre la finca municipal referenciada, la trobem a l'article 209 del TRLLMRLC, l'article 40 i següents del RPEL, l'article 171 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i l'article 564 de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals.

Així, d'acord amb l'article 209.2 del TRLLMRLC en relació a l'article 40.1.c) del RPEL, per acordar la constitució del dret de superfície esmentat, cal instruir un expedient en què s'acreditin les circumstàncies següents:

- El caràcter patrimonial dels béns a gravar, que en el present cas consta de la certificació del secretari municipal incorporada a l'expedient. Alhora certifica que aquest bé immoble patrimonial forma part del patrimoni municipal del sòl i l'habitatge.
- La determinació fiscal i jurídica del bé immoble, amb l'atermenament i la inscripció al Registre de la Propietat; en aquest cas, el bé està perfectament determinat i consta inscrit registralment a nom de l'Ajuntament, i no cal, doncs, efectuar atermentament.

Per la seva banda, l'article 171 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLUC), corresponent al dret de superfície, preveu que els ens locals poden constituir el dret de superfície en terrenys de què siguin propietaris per destinar-los a construir-hi habitatges, establir-hi serveis complementaris o fer-hi instal·lacions industrials, logístiques i comercials o altres edificacions determinades en els plans urbanístics; i que en el cas que aquests terrenys integrin el patrimoni públic de sòl i d'habitatge, la constitució onerosa o gratuïta del dret de superfície s'ha d'ajustar al que estableixen els articles 165 a 170 TRLUC, referents a la transmissió del patrimoni municipal del sòl i l'habitatge (en endavant PMSH). Alhora afegeix que el dret de superfície es regeix pel propi TRLUC, per la legislació civil catalana i pel títol constitutiu del dret; i que els aspectes substantius del dret de superfície no regulats per aquest article, inclosa l'extinció, i també els aspectes procedimentals d'aquest dret, són regulats per la legislació civil catalana.

En el present cas, d'acord amb el certificat emès pel secretari accidental de l'Ajuntament de 23 de setembre de 2022 en què es fa constar que la finca sobre la que es vol constituir el dret de superfície figura inscrita en el PMSH de l'Ajuntament, a l'epígraf 311 com a element 47 d'aquest patrimoni separat i que consta incorporada al PMSH segons acord plenari de 25 d'agost de 2022.

En primer lloc, cal tenir present que l'article 165 TRLUC exposa 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"*.

En aquest sentit, l'article 166.2 TRLUC estableix que *"les administracions públiques o les 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"*.

Així, l'article 167.1, referent a la cessió gratuïta, diu que el PMSH es pot cedir gratuïtament (o alienar-los per un preu inferior al de llur valoració) *"a favor d'altres administracions o entitats"*.



Doc. original signat per:
Bernat Valls Fuster 25/05/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 26/05/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0ISSLINRPD0I7LITJLU5B509Z1F5SYP

Data creació còpia:
26/05/2023 11:29:19

Pàgina 5 de 13

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

públiques, o d'entitats privades sense ànim de lucre, per a atendre necessitats d'habitatge de caràcter social o d'equipament comunitari, per a generar activitat econòmica en àrees deprimides o per a formar reserves per a protegir i tutelar el sòl no urbanitzable".

Alhora, l'article 168.1, referent a l'adjudicació directa, exposa que *"la cessió gratuïta i l'alienació onerosa de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge es poden adjudicar directament a favor d'una altra administració pública o d'una entitat urbanística especial que gestioni el patrimoni públic de sòl i d'habitatge corresponent".*

D'aquesta manera, la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (en endavant LDH) al seu article 17.7, corresponent a la destinació del sòl a habitatge amb protecció oficial, fa constar que *"els promotors socials a què fa referència l'article 51.2.a i b poden ésser receptors de cessions directes, a títol gratuït, i d'alienacions directes de béns del patrimoni públic de sòl i d'habitatge amb la finalitat de construir habitatges destinats a polítiques socials".*

A aquest efecte, el referit article 51.2 LDH (apartats a i b) estableix que tenen la condició de promotors socials d'habitatges:

*"a) L'Institut Català del Sòl, els ajuntaments, les societats i els patronats municipals d'habitatges, les cooperatives d'habitatges i les entitats urbanístiques especials.
b) Els promotors privats d'habitatges i les entitats sense ànim de lucre dedicades a la promoció d'habitatges que tinguin per objecte social i com a objecte de llur activitat efectiva la promoció d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer, la gestió i l'explotació d'aquest tipus d'habitatges en casos de constitució de dret de superfície o de concessió administrativa o la promoció d'habitatges amb protecció oficial destinats, en règim de venda, als beneficiaris amb ingressos més baixos."*

Finalment, de conformitat amb l'article 564-3.2-a) del llibre cinquè del codi civil català, s'estableix un termini de durada màxim del dret de superfície de 99 anys.

Així mateix cal destacar que l'article 46.3 del TRLUC 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.

Quant a la conveniència de procedir a la constitució del dret de superfície, l'arquitecta municipal en l'informe jurídic de data 24 de novembre de 2022 explica que la finca no està compresa en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació, i en la memòria signada per l'alcalde, de data 14 de març de 2023, es posa de manifest la voluntat de l'Ajuntament d'establir els compromisos oportuns per promoure el desenvolupament d'habitatge amb protecció oficial de lloguer al municipi i que per la consecució d'aquest objectiu es planteja com a figura jurídica més adequada la constitució d'un dret de superfície gratuït a 75 anys a favor de l'INCASOL, per tal que aquest hi construeixi els 80 habitatges destinats a arrendament assequible.

I el secretari en el seu informe de 23 de setembre de 2022 indica que es considera ajustada a dret la constitució d'un dret de superfície a títol gratuït plantejada en aquest expedient, per donar-se les condicions del 209.2.c) del TRLMRLC, ja que el que motiva la constitució gratuïta del dret de superfície és la promoció d'habitatge amb protecció oficial de lloguer al municipi de Blanes, el que compleix amb les previsions de l'article 166 del TRLU.



Doc. original signat per:
Bernat Valls Fuster 25/05/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 26/05/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0ISSLINRDP0I7LITJLU5B509Z1F5SYP

Data creació còpia:
26/05/2023 11:29:19

Pàgina 6 de 13

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

D'altra banda, atès que es tracta d'una constitució d'un dret de superfície el qual s'atorga de forma gratuïta aplicariem també per paral·lelisme l'article 73 del RPEL i concordants.

En aquest sentit, l'esmentat precepte exposa que en l'expedient de cessió de l'ús d'un bé patrimonial, la competència del qual és del ple, ha de quedar justificada l'oportunitat o la conveniència, i s'ha d'acreditar el caràcter patrimonial del bé i la valoració tècnica.

De conformitat amb l'article 75 RPEL, els ens locals poden cedir en precari l'ús de béns patrimonials a altres administracions o entitats públiques o a entitats privades sense ànim de lucre que els hagin de destinar a fins d'utilitat pública o d'interès social, sempre en benefici d'interessos de caràcter local.

Així mateix, l'acord de cessió ha de determinar la finalitat concreta a què les entitats o les institucions beneficiàries han de destinar els béns.

D'acord amb l'article 76.1 del RPEL, aquesta cessió s'extingirà automàticament en el cas que el bé es destini a una altra finalitat a la pactada.

La forma d'adjudicació és el concurs o la contractació directa quan ho requereixen les peculiaritats del bé o dels interessos locals a satisfer, amb un període previ d'informació pública durant el qual s'hi poden formular reclamacions o al·legacions.

Tenint en compte el caràcter gratuït de la constitució del dret de superfície sobre un bé patrimonial, per aplicació analògica de les previsions de l'art. 75.3 del RPEL on es regula la cessió d'ús en precari, aquesta subdirecció entén, que resulta convenient establir un període previ d'informació pública mínim de 20 dies. Al respecte aclarir que malgrat que l'article 75.3 del RPEL esmentat, estableix quinze dies, l'article 178 del mateix RPEL, en consonància amb l'article 83.2 de la Llei 39/2015, disposa que el termini no podrà ser inferior a vint dies.

En aquest sentit, s'adjunta Edicte al BOP de l'Ajuntament de Blanes de data 21 de desembre de 2022 segons el qual per resolució d'alcaldia de data 14 de desembre de 2022, es va acordar sotmetre a informació pública l'expedient 8844G/2021 per un període de 30 dies.

En darrer terme, cal fer esment al compliment de l'establert als apartats 5 i 6 de l'art. 164 TRLUC. En aquest sentit, la disposició addicional quarta del Decret llei 17/2019 estableix l'obligació dels municipis inclosos en les àrees de demanda residencial forta i acreditada de trametre al Registre de planejament d'urbanisme de Catalunya (RPUC) l'inventari dels béns i els drets que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge (PMSH) i del seu balanç de situació per a la seva inscripció (vegeu l'article 164 del Text refós de la Llei d'urbanisme).

D'acord amb aquesta disposició addicional, els municipis afectats disposen d'un termini d'un any a partir de l'entrada en vigor del Decret llei 17/2019 per complir aquesta obligació. Transcorregut aquest termini sense haver presentat l'inventari i el balanç esmentats al RPUC, el municipi no pot alienar els béns i els drets patrimonials mentre no els hi inscriui.

Pel que fa a aquesta qüestió, en el informe jurídic de data 23 de setembre de 2022 s'assenyala que el Ple en sessió ordinària de 25 d'agost es va aprovar la constitució del PMSH i que s'ha inscrit en el Registre de Planejament de Catalunya, de conformitat amb la disposició addicional quarta del Decret llei 17/2019, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, que estableix l'obligació d'inscripció en el RPUC de PMSH, com a condició necessària per l'alienació de bens i drets inclosos en el PMSH.

TERCER.- Competència per adoptar l'acord.



Doc. original signat per:
Bernat Valls Fuster 25/05/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 26/05/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0ISSLINRPOI7LITJLU5B5O9Z1F5SYP

Data creació còpia:
26/05/2023 11:29:19

Pàgina 7 de 13

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

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 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).

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 pròrroques 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'interventor en el seu informe de 13 de desembre de 2022, fa referència al valor de mercat del dret de superfície per import de 771.842 €, i assenyalava que els ingressos ordinaris relatius al pressupost municipal consolidat de 2022 tenen un valor de 51.237.258,49€, i que el valor del dret de superfície representa un 1,506 % d'aquests ingressos ordinaris, pel que resultaria com a òrgan competent l'alcalde.

No obstant això, en el present cas, tenint en compte el caràcter gratuït de la constitució del dret de superfície sobre bé patrimonial, encara que només limitat al període temporal de 75 anys, aquesta subdirecció entén que s'exigeix per a l'adopció de l'acord plenari el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació, segons l'article 47.2.ny de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

QUART.- Regla general d'adjudicació per concurs i excepcionalitat de l'alienació directa.

El tenor literal de l'article 209 del TRLMRLC preveu que "1. *L'alienació de béns i drets patrimonials a títol onerós requereix el compliment de les normes sobre contractació de béns i drets de patrimoni local.*



Doc.original signat per:
Bernat Valls Fuster 25/05/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 26/05/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0ISSLINRPD0I7LITJLU5B5O9Z1F5SYP

Data creació còpia:
26/05/2023 11:29:19

Pàgina 8 de 13

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

2. Per a alienar o gravar béns immobles patrimonials, s'han de tenir en compte les regles següents:

- L'alienació de béns immobles patrimonials es pot fer per concurs, subhasta pública o adjudicació directa. El procediment ordinari per a l'alienació d'immobles és el concurs.*
- Es pot acordar la subhasta de béns que, per llur emplaçament, naturalesa i característiques, siguin inadequats per a atendre les directrius derivades de polítiques públiques d'habitatge.*
- Es pot acordar l'adjudicació directa si ho requereixen les particularitats del bé, les necessitats que es volen satisfer o les limitacions del mercat immobiliari.*
- 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. En els municipis de gran població i en el municipi de Barcelona només es requereix l'informe previ del departament si el valor del bé o del gravamen excedeix del 25% dels recursos ordinaris del pressupost consolidat de la corporació.*
- Cal la valoració pericial del tècnic o tècnica local que acrediti l'apreuament dels béns o del gravamen.*
- La constitució de càrregues i gravàmens sobre béns patrimonials ha de respectar, si escau, els requisits establerts per a l'alienació (...).*

Per tant, l'article 209.2.c) del TRLMRLC i en termes similars l'article 43 del RPEL qualifica l'alienació directa de forma d'alienació excepcional (en el present cas, s'ha d'entendre, l'excepcionalitat aplicable a la constitució directa del dret de superfície, per remissió que realitza l'article 209.2.f) del TRLMRLC) i per poder-la aplicar exigeix que ho requereixin les peculiaritats dels béns, les necessitats del servei a satisfer o les limitacions del mercat immobiliari.

A més, l'art. 166.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, TRLUC) preveu 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.

Al seu torn, l'art. 17 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (en endavant, LH) preveu que els promotors socials a què fa referència l'article 51.2.a i b poden ésser receptors de cessions directes, a títol gratuït, i d'alienacions directes de béns del patrimoni públic de sòl i d'habitatge amb la finalitat de construir habitatges destinats a polítiques socials.

Així mateix, l'article 51.2.a) LH preveu que tenen la condició de promotors socials d'habitatges, l'Institut Català del Sòl, els ajuntaments, les societats i els patronats municipals d'habitatges, les cooperatives d'habitatges i les entitats urbanístiques especials.

En aquest sentit, segons consta als antecedents el secretari en data 23 de setembre de 2022, explica que la transmissió dels béns inclosos en el PMSH es pot fer mitjançant cessió gratuïta i per adjudicació directa (art 166 TRLU) per atendre necessitats d'habitatge social, la qual cosa compleix amb les previsions que s'estableixen al conveni subscrit amb l'INCASOL i l'AHC en què es posa de manifest que l'adjudicació directa gratuïta del dret de superfície es farà a favor d'INCASOL, amb el compromís d'aquest, de construir 80 habitatges i aparcaments destinats



Doc. original signat per:
Bernat Valls Fuster 25/05/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 26/05/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0ISSLINNRPD0I7LITJLU5B509Z1F5SYP

Data creació còpia:
26/05/2023 11:29:19

Pàgina 9 de 13

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

a arrendament assequible i el compromís per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per administrar i gestionar aquests habitatges com habitatges de protecció oficial destinats a lloguer.

També indica que si l'adquirent incompleix el destí, el termini o les càrregues i condicions, queda resolta la cessió gratuïta i el bé reverteix a l'Administració transmissora (167 TRLU). I que es considera ajustada a dret la constitució d'un dret de superfície a títol gratuït ja que el que motiva aquesta constitució és la promoció d'habitatge amb protecció oficial de lloguer al municipi de Blanes, el que compleix amb les previsions de l'article 166 del TRLU.

CINQUÈ.- 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

SISÈ.- Naturalesa jurídica del contracte. Contracte administratiu especial.



Doc. original signat per:
Bernat Valls Fuster 25/05/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 26/05/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0ISSLINRPD0I7LITJLU5B509Z1F5SYP

Data creació còpia:
26/05/2023 11:29:19

Pàgina 10 de 13

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

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 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.

Al respecte resulta adient apreciar la vinculació del contracte de cessió 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 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



Doc. original signat per:
Bernat Valls Fuster 25/05/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 26/05/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0ISSLINRPD0I7LITJLU5B5O9Z1F5SYP

Data creació còpia:
26/05/2023 11:29:19

Pàgina 11 de 13

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

d'una finalitat que s'emmarca plenament en les competències municipals. 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.

SETÈ.- 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 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 de la cap del Servei Territorial d'Assistència a l'Administració Local a Girona, amb el vist i plau 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 la corporació per justificar l'excepcionalitat del procediment, i d'acord amb la normativa que és d'aplicació en aquest cas, s'informa favorablement la constitució d'un dret de superfície, així com la seva adjudicació directa i gratuïta a favor d'INCASÒL, per part de l'Ajuntament de Blanes, sobre la finca amb referència cadastral 1732506DG8113S0001OA, ubicada a l'Av. Europa núm. 2, inscrita en el Registre de la Propietat de Blanes com a finca registral número 41173, al volum 3495, llibre 906, foli 167, constant la titularitat de ple domini de l'Ajuntament



Doc. original signat per:
Bernat Valls Fuster 25/05/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 26/05/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0ISSLINRDP0I7LITJLU5B5O9Z1F5SYP

Data creació còpia:
26/05/2023 11:29:19

Pàgina 12 de 13

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

de Blanes, per a la seva destinació a promoció, construcció i explotació d'edifici d'habitatges de protecció oficial, en règim de lloguer, amb les corresponents places d'aparcament; sempre que es compleixin els preceptes legals i reglamentaris en vigor i les consideracions legals esmentades als fonaments de dret del present informe.

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

El director general d'Administració Local

SGAJIAL/NM/ir Exp.: 036/2023



Doc. original signat per:
Bernat Valls Fuster 25/05/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 26/05/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0ISSLINRDP0I7LITJLU5B5O9Z1F5SYP

Data creació còpia:
26/05/2023 11:29:19

Pàgina 13 de 13