



Pg. Prat de la Riba, 1
08320 El Masnou
Tel. 93 557 17 00
Fax 93 557 17 01
www.elmasnou.cat

DECRET

Aprovació de l'expedient de contractació i el plec de clàusules administratives particulars relatiu al concurs públic per a la constitució d'un dret de superfície onerós sobre un solar propietat municipal per destinar-lo a habitatges de protecció oficial en règim general de compra del dret. LIC 28/2025., expedient núm. X2025024582

Per acord de la Comissió de Territori de Catalunya de data 20 de desembre de 2023, fou aprovat definitivament el text refós de la modificació puntual del Pla general d'ordenació en els sectors PE4 (Can Barnades) i PE6 (Joan Roig i entorn del Passeig de Bell Resguard) del municipi Masnou. Expedient X2021001340.

Per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament del Masnou de data 5 de juny de 2025 i publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 17 de juny de 2025, fou aprovat definitivament el projecte de reparcel·lació corresponent. De conformitat amb l'article 153 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, la fermesa de l'acte administratiu d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació comporta els efectes econòmics i jurídics que preveu l'article 127 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. Expedient X2024027938.

Vist l'expedient de contractació núm. X2025024582, promogut pel Departament d'Urbanisme i Obres (Àrea de Territori) de l'Ajuntament del Masnou, relatiu al concurs públic per a la constitució d'un dret real de superfície onerós sobre un bé immoble patrimonial de propietat municipal en proindivís, per destinar-lo a la promoció, la construcció i la transmissió dels habitatges amb qualificació de protecció oficial en règim general de compra del dret de superfície a les persones que determini l'Ajuntament. Licitació LIC 28/2025.

La durada màxim del dret de superfície és de setanta-cinc anys, a comptar des del dia en què es constitueixi mitjançant la inscripció en el Registre de la Propietat de la transmissió del dret de superfície a favor del superficiari formalitzada en escriptura pública. El contracte no és susceptible de pròrrogues. Transcorregut l'esmentat termini, l'immoble construït passarà a ser de titularitat de l'Ajuntament del Masnou, sense que això impliqui cap dret d'indemnització a favor dels adquirents.

La finca objecte del concurs públic, identificada com a finca resultant núm. 2 del projecte de reparcel·lació referit, es troba inscrita en el Registre de la Propietat de Mataró (Assentament: inscripció 1 de data 18/08/2025) i es descriu com una porció de terreny de forma quadrilàter irregular de cabuda 1.083,20 m². Té la classificació d'urbana i la qualificació és de zona de volumetria ordenada destinada a habitatge protegit (Clau 11cb-hp), a la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana del Masnou als sectors PE 4 Can Barnades i PE 6 Joan Roig i entorn del Passeig de Bellesguard.

L'objecte del contracte no es divideix en lots.

La constitució d'un dret real de superfície s'ha de considerar un contracte de naturalesa privada celebrat per una administració pública en els termes de l'article 26 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic (LCSP).

Els contractes privats que subscriuguin les administracions públiques es regeixen, quant a la seva preparació i adjudicació, si no hi ha normes específiques, per les seccions 1a i 2a

del capítol I del títol I del llibre segon de la LCSP amb caràcter general, i per les seves disposicions de desplegament, i s'aplica supletòriament la resta de normes de dret administratiu o, si s'escau, les normes de dret privat, segons correspongui per raó del subjecte o entitat contractant. Pel que fa als seus efectes, modificació i extinció, aquests contractes es regeixen pel dret privat.

L'expedient de contractació seguirà la tramitació ordinària.

D'acord amb l'article 209.2.a) del TRLMRL, per a alienar o gravar béns immobles patrimonials, s'han de tenir en compte les regles següents:

a) 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."

La convocatòria d'aquest concurs públic es durà a terme mitjançant procediment obert no subjecte a regulació harmonitzada, amb diversos criteris d'adjudicació objectius i subjectius i presentació d'ofertes en tres sobres digitals, a l'empara de l'article 131.2 en relació amb els articles 156 a 158 de la LCSP.

El pressupost base de licitació és de 0,00 euros ja que no suposa una despesa per a l'Ajuntament del Masnou, sinó un ingrés en base al preu que haurà d'abonar el superficiari (l'adjudicatari) d'un mínim de 154.876,44 € (IVA exclòs) fins un màxim de 297.935,00 € (IVA exclòs), d'acord amb la seva oferta presentada, com a contraprestació atès el caràcter oneros de la transmissió del dret de superfície.

Ha estat incorporat a l'expedient l'informe dels serveis tècnics municipals, el plec de clàusules administratives particulars regulador de la contractació, així com els informes favorables del secretaria general i de la interventora d'aquest ajuntament.

Atès que l'òrgan de contractació és la Junta de Govern Local, per delegació de competències efectuada per decret número 1.996 d'aquesta Alcaldia amb data 28 de juny de 2023 i publicat al BOPB de data 4 de juliol de 2023 i que la propera sessió de la Junta de Govern Local no se celebrarà fins el proper 8 de gener de 2026 i tenint en compte que aquesta Alcaldia considera una necessitat prioritària i urgent la incoació de l'expedient de contractació relatiu al concurs per a la constitució d'un dret real sobre un solar propietat de l'ajuntament, amb la finalitat de destinar-lo a habitatges de protecció oficial, tot segons el què disposa l'article 10 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.

Per la qual cosa, s'escau avocar la competència i no esperar a la propera Junta de Govern Local prevista el dia 8 de gener de 2025.

RESOLC:

Primer. Avocar la competència que he delegat a la Junta de Govern Local (decret núm. 1.996, de 28 de juny de 2023 i publicat al BOPB de data 4 de juliol de 2023), per aquest tràmit concret d'aquest expedient de contractació relatiu al concurs públic per a la constitució d'un dret real de superfície oneros sobre un solar de propietat municipal per destinar-lo a habitatges de protecció oficial en règim general de compra del dret (exp. X2025024582), tot segons el què disposa l'article 10 de la Llei 40/2015, de 1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.

Segon. Aprovar l'expedient de contractació núm. X2025024582, relatiu al concurs públic per a la constitució d'un dret real de superfície oneros sobre un solar de propietat municipal per destinar-lo a habitatges de protecció oficial en règim general de compra del dret, per un període màxim de setanta-cinc anys sense possibilitat de pròrroga, el qual compleix les especificacions dels articles 116 i 117 de la LCSP.

Tercer. Aprovar el plec de clàusules administratives particulars que haurà de regir el contracte.

Quart. Convocar la licitació pública LIC. 28/2025, mitjançant la tramitació ordinària i el procediment obert no subjecte a regulació harmonitzada amb diversos criteris d'adjudicació objectius i subjectius i presentació d'ofertes dels licitadors en tres sobres digitals, en virtut del que estableixen els articles 131, 135.1 i 4, i 156 a 158 de la LCSP.

El termini per a la presentació de proposicions per part dels licitadors serà de seixanta dies naturals a comptar des de l'endemà de la data de publicació de l'anunci de convocatòria de licitació al Perfil del contractant de l'Ajuntament del Masnou i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

Cinquè. Publicar l'anunci de convocatòria de la licitació al Perfil del contractant de l'Ajuntament del Masnou i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

Sisè. Complir altres tràmits preceptius i impulsar-los fins a la formalització del contracte.

Setè. Donar compte d'aquest Decret a la Junta de Govern Local següent que se celebri.

El Masnou, a la data de la signatura electrònica

[Firma01-01]

En dono fe,
[Firma02-01]