

DOCUMENT Certificat	ÒRGAN Àrea de serveis generals i econòmics	REFERÈNCIA GAJU2025004959
Codi Segur de Verificació: 33e128d2-3577-44b2-8b0d-e1270eea8dd2 Origen: Administració Identificador document: ES_L01082140_2026_2200110 Data d'impressió: 20/02/2026 14:39:38 Pàgina 1 de 3	SIGNATURES 1.- Eduard Lluzar López de Briñas (TCAT) (Secretari general), 20/02/2026 12:21 2.- Carola Llauro Sastre (TCAT) (Alcaldeessa), 20/02/2026 14:37	



AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
https://seuelectronica.vilassardalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



Ajuntament Vilassar de Dalt

Àrea de serveis generals i econòmics Alcaldia

REF: / GAJU2025004959

Eduard Lluzar López de Briñas, secretari de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt,

CERTIFICO: que la Junta de govern Local, en sessió ordinària del dia 19 de febrer de 2026, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, per unanimitat, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

“

REF: Expedient número GAJU2025004959

Assumpte

Aclariments sobre la clàusula 13 (garanties) del plec de condicions administratives per a la concessió demanial d'un edifici de propietat municipal situat a la plaça de la república catalana núm. 7, anomenat “les Rajolers”

Relació de fets

1. El municipi de Vilassar de Dalt és un municipi dels denominats d'habitatge “tensionat”, i és per aquesta raó i per la manca d'habitatges amb algun tipus de protecció social per la qual cosa l'equip de govern de l'Ajuntament vol portar a terme les màximes actuacions possibles de promoció d'aquest tipus d'habitatges, especialment pel que fa al col·lectiu de persones joves que no poden accedir als preus de mercat lliure de l'habitatge de lloguer.
2. L'Ajuntament té en propietat un edifici a la Plaça de la República Catalana num.7, que és un bé demanial amb qualificació de dotacional i que es pot rehabilitar per construir 5 habitatges que es destinaran a lloguer assequible per l'emancipació de joves de Vilassar.
3. Amb aquest objectiu, el Ple Municipal en la sessió del 27 de novembre de 2025 va aprovar el Pla Urbanístic especial (validat per la Comissió territorial d'Urbanisme) així com els plecs de condicions tècniques, el plec de condicions administratives i la memòria i estudi de viabilitat corresponents.
4. Un cop transcorregut el termini d'exposició pública i en no haver-se presentat al·legacions, el Pla urbanístic especial, així com el plec de condicions tècniques, el plec de condicions administratives i la memòria i estudi de viabilitat han estat aprovats definitivament.

Codi Segur de Verificació:
33e128d2-3577-44b2-8b0d-e1270eea8dd2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01082140_2026_2200110
Data d'impressió: 20/02/2026 14:39:38
Pàgina 2 de 3

SIGNATURES
1.- Eduard Lluzar López de Briñas (TCAT) (Secretari general), 20/02/2026 12:21
2.- Carola Llauro Sastre (TCAT) (Alcaldeessa), 20/02/2026 14:37



Ajuntament Vilassar de Dalt

Àrea de serveis generals i econòmics Alcaldia

5. En tractar-se d'una concessió demanial subjecta al reglament de Patrimoni dels Ens Locals, cal constituir una garantia definitiva tal com estableix la clàusula 13 del plec de condicions administratives. Aquesta garantia està regulada en l'article 68 de l'esmentat reglament de Patrimoni dels Ens Locals, que estableix que *"En el termini dels 15 dies següents a la notificació, l'adjudicatari ha de constituir la garantia definitiva, que consisteix en el 3% del valor del domini públic ocupat i, si s'escau, del pressupost de les obres que s'hagin d'executar, i també l'import dels honoraris del projecte, si ho estableixen les bases de la licitació."*
6. Per tant, i a títol d'aclariment de la garantia definitiva a aportar, es fa necessari quantificar els imports i el termini pel que la garantia ha de ser vigent.
7. El valor del domini públic es calcula en 159.540,89 €, segons valoració pericial realitzada per l'arquitecte municipal. El 3% d'aquest valor és de 4.786,22 €.
8. El valor de les obres a realitzar així com dels honoraris del projecte, es valora en 698.237,64 €. El 3% d'aquest valor és de 20.947,12 €.
9. La garantia constituïda sobre el valor del domini públic no es retornarà o cancel·larà fins el moment de l'extinció de la concessió, i la garantia constituïda per garantir el bon fi de les obres a realitzar es retornarà un cop es certifiqui l'acabament de l'obra pel tècnic director de la mateixa.
10. El Secretari Municipal ha emès informe jurídic, en data 17 de febrer de 2026, favorable en tant de reconèixer a la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt la facultat d'interpretar i portar a terme el present contracte.

Fonaments de dret

Normativa estatal:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Reglament de bens de les entitats locals.
- Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes.

Normativa catalana:

- Llei 1/2010 Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals.

DOCUMENT Certificat	ÒRGAN Àrea de serveis generals i econòmics	REFERÈNCIA GAJU2025004959
Codi Segur de Verificació: 33e128d2-3577-44b2-8b0d-e1270eea8dd2 Origen: Administració Identificador document: ES_L01082140_2026_2200110 Data d'impressió: 20/02/2026 14:39:38 Pàgina 3 de 3		SIGNATURES 1.- Eduard Lluzar López de Briñas (TCAT) (Secretari general), 20/02/2026 12:21 2.- Carola Llauro Sastre (TCAT) (Alcaldeessa), 20/02/2026 14:37



Ajuntament Vilassar de Dalt

Àrea de serveis generals i econòmics Alcaldia

- Ordre GAH/142/2017, de 5 de juliol, per la qual s'aprova l'índex de referència de preus de lloguer d'habitatges.

Resolució

1a.- Establir, en base als fets exposats, que la garantia a aportar per les entitats licitadores tindrà 2 components:

- Garantia sobre el valor del domini públic: **4.786,22 €**, vigent durant la vigència de la concessió.
- Garantia sobre les obres a realitzar i els honoraris del projecte: **20.947,12 €**, a retornar un cop finalitzat el termini de garantia de l'obra d'un any a comptar des de la data que certifiqui l'acabament de l'obra per part del tècnic director de la mateixa.

2a.- La garantia es podrà presentar en qualsevol de les formes admeses en dret administratiu i de forma conjunta (25.733,34 €) o de forma separada (4.786,22 € + 20.947,12 €). En cas de presentar aval, haurà de ser per separat per tal de poder retornar l'aval garant de la construcció un cop recepcionades les obres tal i com s'ha indicat i aquests s'hauran de formalitzar per tal de fer-se efectiu a primer requeriment i sense benefici d'exclusió."

I, perquè consti, expedixo aquest certificat, amb el vistiplau de l'alcaldeessa.

El secretari,
Eduard Lluzar López de Briñas

Vist i plau
L'alcaldeessa
Carola Llauro Sastre

Document signat electrònicament.