



CERTIFICAT

| EXPEDIENT NÚM. | ÒRGAN COL·LEGIAT | DATA DE LA SESSIÓ |
|----------------|---------------------------------|-------------------|
| 318/2026 | EL PLE DE L'AJUNTAMENT DE BEGUR | 31/03/2026 |

Jordi BARCONS PUJOL, Secretari de l'Ajuntament de Begur (Baix Empordà),

CERTIFICO:

El Ple de l'Ajuntament, en sessió duta a terme en la data indicada a l'encapçalament, va acordar en la part que interessa el següent:

3.- APROVACIÓ DE L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE ADMINISTRATIU ESPECIAL DE CONSTITUCIÓ ONEROSA D'UN DRET REAL DE SUPERFÍCIE SOBRE UNA PARCEL·LA INCLOSA EN EL PATRIMONI PÚBLIC DEL SÒL I HABITATGE, DEL MUNICIPI DE BEGUR, PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL, I APARCAMENTS. APROVACIÓ DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HA DE REGIR LA CONTRACTACIÓ I OBERTURA DE LA CONVOCATÒRIA DE LICITACIÓ (EXP. 318/2026).

| | |
|-----------|--|
| Favorable | Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment |
|-----------|--|

FETS I FONAMENTS DE DRET

Vista la proposta de resolució PR/2026/672 de 26 / de març / 2026.

RESOLUCIÓ

Antecedents urbanístics:

I.- Actuacions per a la promoció de l'habitatge protegit

Amb l'objectiu de dissenyar possibles estratègies d'actuació en matèria d'habitatge protegit, l'Ajuntament de Begur va tramitar l'any 2011 el Pla Local de l'Habitatge.

L'esforç de compra, cada vegada més gran, que un habitatge de renda lliure a Begur suposa per a la demanda menys solvent, fa necessari plantejar actuacions que vagin en el sentit de promoure habitatge amb algun tipus de protecció per a aquesta demanda.





Els documents d'Avanç del POUM de Begur de 2023 i 2025 estableixen les directrius del planejament municipal ara en revisió, per tal d'impulsar actuacions de promoció d'habitatge assequible i ajustat a les necessitats d'habitatge per a primera residència.

Ateses les característiques de la població a la qual en principi va dirigida aquesta oferta (població resident, famílies joves, etc...) es pensa en localitzacions favorables per aquests usuaris (accés proper a serveis essencials d'ensenyament, salut, comerç,...).

Actualment, en paral·lel als treballs de redacció de revisió del POUM vigent, actualment en tràmit, l'Ajuntament de Begur d'entre diversos àmbits amb reserves de sòl per a la construcció d'habitatge protegit, es proposa endegar una actuació a Esclanyà.

Aquest àmbit correspon a una parcel·la anteriorment dedicada a equipament privat d'ús comercial situada al Barri de Sant Josep, a Esclanyà, que una recent modificació puntual del POUM ha requalificat per a ús residencial.

Es tracta d'un barri construït a finals dels anys '60 i primers '70, completament consolidat i destinat a habitatge de primera residència.

L'ordenació de l'àmbit disposa una parcel·la per a la construcció de fins a 12 habitatges en règim de renda lliure i una segona parcel·la per altres 12 habitatges en règim de protecció pública, que ara es proposa desenvolupar.

L'actual actuació es planteja en la Finca núm. 2 adjudicada a favor de l'Ajuntament de Begur en cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament del polígon, segons conveni urbanístic subscrit per desenvolupament de la modificació del POUM aprovada.

II.- Antecedents urbanístics de l'àmbit

1.- El conveni urbanístic

El Ple de l'Ajuntament de Begur, en sessió de data 25 de gener de 2022, va adoptar l'acord d'aprovar inicialment el conveni urbanístic relatiu al desenvolupament d'un polígon d'actuació urbanística a l'Avinguda Sant Josep d'Esclanyà (expedient 1706/2021).

El text de l'acord i del conveni es van publicar al Butlletí Oficial de la Província de Girona, núm. BOP 25 – núm. edicte 705, de data 07-02-2022 i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya – núm. 8599, de 04-02-2022.

En no haver-se presentat cap reclamació ni al·legació contra el referit acord es va elevar a definitiu l'acord d'aprovació inicial del conveni i publicat al Butlletí Oficial de la Província de Girona, núm. BOP 60, de data 28-03-2022 El conveni figura en el registre electrònic del Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya (RPUC) del Departament de Territori i Sostenibilitat.

2.- La modificació puntual del POUM





En desenvolupament del conveni urbanístic abans referit, es va tramitar la corresponent modificació puntual del POUM, amb la delimitació d'una actuació residencial de caràcter mixt. A aquests efectes, la MPOUM planteja les actuacions següents:

- Requalificació de l'àmbit fins ara d'ús d'equipaments comercials per usos residencials
- Delimitació d'un polígon d'actuació urbanística als efectes de gestionar una actuació mixta d'habitatges plurifamiliars per a venda en renda lliure i d'una dotació d'habitatges en règim de protecció pública.
- Ordenació directa de l'àmbit sense necessitat de futures tramitacions de planejament derivat de desenvolupament, donades les característiques de l'actuació en habitatge en règim de protecció que es proposa dur a terme.

En text refós de la modificació puntual de la modificació puntual del POUM a l'àmbit del polígon d'actuació P-78 Avinguda Sant Josep d'Esclanyà fou aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de data 14 de juny de 2023 i publicat l'acord al DOGC núm. 8972 de data 03/08/2023.

3.- Sistema d'actuació

El sistema d'actuació establert per al desenvolupament del polígon d'actuació delimitat per la modificació puntual és el reparcel·lació per compensació bàsica, que ve regulat pels articles 124 a 129 i 130 a 134 del Text refós de la Llei d'urbanisme –Decret Legislatiu 1 /2010, de 3 d'agost-, i pels articles 130 a 169 i 170 a 173 del Reglament de la Llei d'urbanisme –Decret 305/2006, de 18 de juliol-.

4.- Projecte de reparcel·lació

El projecte de reparcel·lació voluntària del polígon d'actuació P-78 Avinguda Sant Josep d'Esclanyà (expedient 3589/2022), va ser aprovat definitivament per Junta de Govern Local en sessió duta a terme en data 2 de gener de 2024 i publicat l'acord al BOP de Girona núm. 117 de data 16/01/2024.

5.- Projecte d'urbanització

El projecte d'urbanització del polígon d'actuació P-78 Avinguda Sant Josep d'Esclanyà (expedient 24/2023), va ser aprovat definitivament per Junta de Govern Local en sessió duta a terme en data 25 de juny de 2024 i publicat l'acord al BOP de Girona núm. 131 de data 08/07/2024.

6.- Obres d'urbanització

L'execució de les obres d'urbanització que aniran a càrrec de l'Ajuntament de Begur, segons adjudicació de contracte d'obres a favor de l'empresa Pere Giralt Sagrera SA, aprovat per Junta de Govern Local de 27 de maig de 2025.





Les obres d'urbanització s'han iniciat dins del primer trimestre de 2026, podent-se simultaniejar amb les obres d'edificació, de conformitat amb l'art. 41 del Decret Legislatiu 1 /2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

III.- Antecedents de l'expedient administratiu

1.- Documents obrants a l'expedient:

a) Certificació cadastral, descriptiva i gràfica de 29 de gener de 2026 de la finca amb referència cadastral 4416112EG1441N0001PJ.

b) Informació registral del Registre de la Propietat de Palafrugell de la mateixa finca (registral 13247) de 29 de gener de 2026.

c) Fitxa de l'Inventari de Béns Municipal conforme la finca figura inscrita al Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge.

d) Certificat del secretari.

e) Informe de valoració de la parcel·la, firmada per l'Arquitecte municipal Sra. Anna Comas Casacuberta de 9 de febrer de 2026.

f) Memòria de l'Alcaldia justificativa de la venda de la parcel·la, de 17 de febrer de 2026.

g) Informe de la Interventora Municipal sobre els recursos ordinaris del Pressupost General de la Corporació de l'any 2026, de 17 de febrer de 2026.

h) Informe del Secretari de la Corporació sobre la legalitat del procediment d'alienació i dels tràmits que calen efectuar.

i) Sol·licitud de l'informe preceptiu de la Direcció General de l'Administració Local de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb 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, relatiu a la constitució de càrregues i gravàmens sobre béns patrimonials, de data 18 de febrer de 2026, pendent d'emissió.

j) Informe preceptiu del Secretari de la Corporació, d'acord amb la Disposició Addicional tercera, apartat 8, de la LCSP.

k) Plec de clàusules administratives particulars i els seus annexos, que regiran aquest contracte.

2.- Incoació de l'expedient de contractació:

La Junta de Govern Local, en sessió duta a terme el dia 17 de febrer de 2026 va acordar la incoació del procediment per a la constitució d'un dret real de superfície sobre la parcel·la





d'ús residencial inclosa en el Patrimoni Públic del Sòl i Habitatge del municipi de Begur, situada a l'Avinguda Sant Josep, 5B, d'Esclanyà, destinada a la construcció d'habitatges de protecció oficial.

3.- Característiques del contracte:

3.1.- Bé patrimonial objecte del dret de superfície

L'objecte del concurs públic és la constitució onerosa d'un dret de superfície sobre el bé patrimonial inventariat en el Llibre del patrimoni municipal del sòl i de l'habitatge de l'Ajuntament de Begur que es relaciona a continuació per a destinar-lo a la promoció, construcció i transmissió d'habitatges amb protecció oficial, i aparcaments, en règim de venda.

Constitució del dret real de superfície: anomenada Finca 2 situada a l'Avinguda Sant Josep núm. 5B, resultant del Projecte de Reparcel·lació del polígon d'actuació P-78 Avinguda Sant Josep d'Esclanyà, al terme municipal de Begur, per a la construcció d'una promoció d'habitatges amb protecció oficial, i aparcaments, en règim de venda.

Superfície: 1.913,50 m2 de sòl segons Registre i Cadastre.

Limita: al Nord amb sòl rústic destinat a conreu; al Sud amb l'Avinguda de Sant Josep; a l'Est, amb la finca número 3 de la mateixa reparcel·lació adjudicada a l'Ajuntament de Begur destinada a zona verda pública; i a l'Oest, amb finca número 1 de la mateixa reparcel·lació, destinada a usos residencials en règim d'habitatge de renda lliure.

Inscrita en el Registre de la Propietat de Palafrugell: Volum 3626, llibre 373, Full 81 Inscripció 1 Finca 13247 de Begur.

Dades cadastrals: Referència cadastral 4416112EG1441N0001PJ.

Qualificació: Subzona de volumetria específica, clau 5/p-78_HPP.

Aprofitament: 1.144,30 m2 de sostre d'ús residencial plurifamiliar que es destinarà a habitatge amb protecció oficial. En el present cas es destinarà exclusivament a règim general.

Ús: residencial plurifamiliar per habitatge protegit.

Núm. màxim habitatges: segons la normativa d'aplicació, del polígon d'actuació P-78 Avinguda de Sant Josep, la densitat màxima és de 12 habitatges (*).

(Aquesta densitat pot arribar a un màxim de 16 habitatges, d'acord amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2023, del 16 de març, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic per al 2023, la disposició addicional 24a del text refós de la Llei d'urbanisme permet la construcció d'HPO de diferents dimensions, complint amb la ràtio de 70 m2sostre per unitat d'habitatge, per així adaptar-se millor a la demanda i a les necessitats dels col·lectius destinataris d'aquests habitatges*





Titularitat: ple domini de l'Ajuntament de Begur. Li pertany per cessió urbanística obligatòria del Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació P-78 Avinguda Sant Josep d'Esclanyà, aprovat definitivament en Junta de Govern Local de data 2 de gener de 2024 i publicat l'acord al BOP de Girona núm.11 de data 11/01/2024.

Càrregues:

- Càrrega real resultant del Projecte de Reparcel·lació P-78 Avinguda de Sant Josep d'Esclanyà, en concepte de saldo pel compte de liquidació provisional, que ha de gravar les finques adjudicades en garantia de l'execució de les obres d'urbanització per un import de 58.624,50 euros. Inscripció 1^a de data 02/05/2024, al volum 3626, llibre 373, foli 81.

- Afecció pel termini de 5 anys al pagament de la liquidació o liquidacions, que en el seu cas poguessin girar-se havent-se al·legat l'exempció en el TP i AJD, segons nota al marge de la inscripció 1^a d'aquesta finca, al foli 81 del volum 3626, llibre 373 de data 02/05/2024.

Inscripció a l'Inventari municipal: la finca consta inscrita a l'Inventari del Patrimoni públic del sòl i de l'habitatge amb núm. d'ordre anual 006-2024 i núm. d'ordre de servei com a Bé 27.

3.2.- Aspectes rellevants que regiran la constitució del dret de superfície a favor de l'adjudicatari, la construcció de l'edificació, la qualificació d'HPO i la transmissió posterior del dret d'ús:

L'objecte d'aquest concurs públic comprèn les prestacions principals següents:

a) La constitució i transmissió d'un dret de superfície a favor de l'adjudicatària per un període de **75 anys**, ampliable 5 anys més pel termini transcorregut entre la constitució del dret de superfície amb l'adjudicatària i la primera transmissió de dit dret als superficiaris, fins a un termini màxim de 80 anys.

b) La promoció i construcció per part de l'adjudicatària d'un edifici d'habitatges, que inclou la redacció, d'acord amb l'avantprojecte presentat en la licitació, del projecte bàsic, del projecte executiu, la direcció d'obres, la seguretat i salut de l'obra, així com qualsevol altra actuació que tingui a veure amb aquesta; i la petició de tots aquells permisos o llicències que siguin preceptius. Juntament amb les instal·lacions necessàries per a la posada en marxa dels habitatges amb protecció oficial.

c) S'entendrà que l'edifici ha estat construït (inclòs condicionament interior) en la data en què s'expedeixi el certificat final d'obra.

d) La projecció i execució d'obra accessòria o vinculada amb l'obra principal.

e) L'adjudicatària en qualitat de titular del dret de superfície transmetrà la propietat d'ús dels habitatges, mitjançant la transmissió (venda) del dret de superfície a persones inscrites en





el Registre de sol·licitants d'habitatge de protecció oficial de l'Oficina de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, gestionat a través del Consell Comarcal del Baix Empordà, per a ús habitual i permanent, retenint l'Ajuntament la propietat del sòl.

f) La reversió de l'edifici construït a l'Ajuntament de Begur, com a propietari del sòl, quan finalitzi la vigència del dret de superfície resultant d'aquesta licitació.

g) El superficiari no podrà cedir el contracte ni cap dels drets derivats del mateix, sense el previ consentiment exprés de l'Ajuntament.

h) Es lliurarà a l'Ajuntament, còpies de les escriptures de transmissió del dret de superfície. En dites escriptures s'hauran de transcriure totes les obligacions que s'inclouen en aquest Plec i que assumeixen els superficiaris davant del propietari del sòl, que és l'Ajuntament, en relació amb el dret de superfície.

i) La parcel·la sobre la qual es constituirà el dret real de superfície es considera com a cos cert, es transmetrà el dret sobre l'estat actual en què es troba la parcel·la, situació jurídica, urbanística i administrativa. No cabrà cap reclamació per possibles variacions, tant en la superfície dels béns com en el volum edificable que poguessin sorgir com a conseqüència de la normativa reguladora, ni de les condicions geològiques, topogràfiques o anàlogues que poguessin afectar la construcció, no constituent, per tant, causes d'impugnació o resolució de l'adjudicació, ni de reclamació econòmica.

j) Les millores que formuli el superficiari en la seva proposició s'entendran obligatòries i constitutives del dret de superfície, llevat que no siguin acceptades per l'Ajuntament.

3.3.- Termini de vigència

El termini de vigència del dret de superfície és de 75 anys a comptar des de la inscripció en el Registre de la Propietat de la transmissió del dret de superfície a favor de l'adjudicatària d'aquest contracte.

Aquest període es dividirà en dos períodes: un primer per a l'elaboració del projecte, l'execució de les obres d'edificació i la transmissió del dret de superfície; i un segon que transcorre des que s'ha produït la venda fins a l'extinció del dret de superfície, per qualsevol causa.

Un cop transcorregut el període de 75 anys, aquest restarà extingit, amb la conseqüent reversió de les construccions edificades sobre la finca a favor de l'Ajuntament titular del domini, sense que això impliqui cap dret d'indemnització a favor dels superficiaris.

El període de 75 anys podrà ser prorrogat pel termini transcorregut entre la constitució del dret de superfície amb l'adjudicatària i la primera transmissió de dit dret als superficiaris, fins a un termini màxim de 80 anys.

3.4.- Calendari previst per a la construcció de l'edificació, qualificació dels habitatges amb protecció oficial i transmissió dels drets de superfície





El cronograma d'actuacions previstes és el següent:

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Sol·licitud de llicència d'obres | 2,5 mesos a partir de l'adjudicació del Dret de Superfície. |
| 2 | Resolució d'incidències | 1 mes a partir de la notificació de les incidències subsanables del projecte presentat. |
| 3 | Inici de les obres | 3 mesos a partir de la concessió de la llicència d'obres. |
| 4 | Termini d'execució de les obres d'edificació | 18 mesos a partir de l'inici de les obres. |
| 5 | Termini per a l'obtenció de la qualificació definitiva d'habitatge amb protecció oficial (HPO) | 2 mesos a partir de la finalització d'obres i llicència de primera ocupació. |
| 6 | L'adjudicatària portarà a terme la transmissió dels dret de superfície dels habitatges amb protecció oficial. Tanmateix, la selecció de la totalitat de les persones físiques a les que seran adjudicats els habitatges amb protecció oficial en règim de transmissió del dret de superfície correspondrà exclusivament a l'Ajuntament de Begur. L'Ajuntament definirà els criteris d'assignació i la selecció dels superficiaris. L'adjudicatària haurà de lliurar a l'Ajuntament la documentació i informació referida a la transmissió dels habitatges realitzada. | |

4.- Preu de la licitació

L'Ajuntament cobrarà un preu per la transmissió del dret de superfície per 75 anys (ampliable 5 anys més).

Com a contraprestació per la transmissió del dret de superfície de la FINCA 2 del Polígon d'actuació P-78 Avinguda Sant Josep d'Esclanyà, al terme municipal de Begur, l'adjudicatària abonarà el preu mínim de 145.270,16 € (cent quaranta-cinc mil dos-cents setanta euros amb setze cèntims) IVA no inclòs, o el preu que resulti de l'oferta presentada que ha de ser com a màxim de 178.840,46 € (cent setanta-vuit mil vuit-cents quaranta euros amb quaranta-sis cèntims), IVA no inclòs.

Sobre l'import total del preu que conforma la seva oferta s'afegirà l'IVA legalment exigible.

Els licitadors presentaran la seva oferta econòmica seguint el model de proposta que s'adjunta al plec. L'oferta en cap cas podrà ser inferior al mínim ni superior al màxim dels preus de licitació indicats rebutjant-se totes aquelles que no observin dita exigència.





5.- Criteris d'adjudicació:

L'adjudicació d'aquest contracte es realitzarà mitjançant la valoració d'una pluralitat de criteris (tant subjectes a judici de valor com automàtics).

A) Criteris subjectes a judici de valor, on el licitador haurà de presentar un avantprojecte, en el qual es valorarà:

- a.1) Qualitat arquitectònica i compositiva de l'avantprojecte;
- a.2) Qualitat funcional de l'edifici i diferents usos de l'edifici;
- a.3) Millora de les condicions mínimes d'eficiència energètica i acústica de l'edifici i dels habitatges.

B) Criteris avaluables de forma automàtica, on a través de l'aplicació de fórmules es valorarà la proposta del licitador segons:

b.1) Millora de les condicions econòmiques

b.2) Millores en els terminis d'execució del calendari (sol·licitud de llicència d'obres; inici de les obres; millora en la reducció del termini d'execució i finalització de les obres).

6.- Naturalesa i règim jurídic

6.1.- La constitució d'un dret de superfície s'ha de considerar un contracte administratiu especial atesa la vinculació del contracte de constitució del dret real dels terrenys que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge amb l'assoliment d'una finalitat d'interès general, d'acord amb l'article 25.1, en el seu apartat b) LCSP, que determina que també tindran caràcter administratiu els contractes d'objecte diferent als expressats en l'art. 25.1a) de la LCSP, però que tinguin naturalesa administrativa especial per estar vinculats al gir o tràfic específic de l'Administració contractant o per satisfer de forma directa o immediata una finalitat pública de l'específica competència d'aquella.

Seguidament, l'apartat 2 de l'article 25 de la LCSP disposa que els contractes administratius es regiran, en quant 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.

6.2.- El seu règim jurídic està constituït per la normativa següent:

a) 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.

b) Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic (d'ara endavant, RD 817/2009).





- c)** Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, en tot allò no modificat ni derogat per les disposicions esmentades anteriorment (d'ara endavant, RGLCAP).
- d)** Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.
- e)** 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.
- f)** Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.
- g)** Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques.
- h)** La Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatius als drets reials i la resta de normes de dret civil reguladores del dret de superfície, en particular, les del Reglament Hipotecari.
- i)** Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
- j)** Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- k)** Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.
- l)** Llei 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24 /2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge.
- m)** Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- n)** Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- o)** Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l' habitatge.
- p)** Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d' habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer.
- q)** Llei 3/2023, de 16 de març, de mesures de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic.
- r)** Decret Llei 2/2025, de 25 de febrer, de mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme.
- s)** Llei 11/2025, de 29 de desembre, de mesures en matèria d'habitatge i urbanisme.
- t)** El Plec de clàusules administratives particulars.





Fonaments de dret:

I.- La constitució de drets de superfície es configura en l'article 564-1 CCCat, relatiu a drets reals, com un dret real limitat sobre finca aliena que atorga temporalment la propietat separada de les construccions o plantacions que hi siguin incloses. En virtut del dret de superfície, es manté una separació entre la propietat d'allò que es construeix o es planta i el terreny o el sòl en què es fa. I en el seu article 564-4 CCCat punt 1 estableix que "els superficialis i els propietaris de la finca poden establir, en tot moment, el règim dels seus drets respectius (...).".

II.- Per altra banda, l'article 171.1 del TRLUC estableix que els ens locals poden, en l'àmbit de les seves competències, constituir drets de superfície en terrenys de la seva propietat per construir-hi habitatges, establir-hi serveis complementaris o fer-hi instal·lacions industrials, logístiques i comercials o altres edificacions determinades en els plans urbanístics, que es regirà per dita llei, la legislació civil catalana i pel títol constitutiu, remetent a la legislació civil catalana aplicable per regular els aspectes no previstos en aquest article.

III.- Considerant la qualificació de la finca com a Patrimoni municipal del sòl i l'habitatge, l'article 160.5 del TRLUC, estableix les finalitats dels béns que formen part del PMSH i en el seu punt b): "fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat".

IV.- Per la seva part, l'article 171.4 TRLUC estableix que en el cas que els terrenys siguin del 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. En aquest sentit, l'article 165 TRLUC estableix que "La transmissió dels 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.

V.- Consta en l'informe tècnic de l'arquitecte la valoració de la finca objecte del dret de superfície, així com del compliment de l'article 46.4 TRLUC amb la constitució del dret de superfície.

VI.- En aquest sentit, la constitució del dret de superfície en la finca esmentada donaria compliment al que estableix el TRLUC en l'art. 46, apartats 3 i 4:

"3. Els terrenys cedits a què fa referència la lletra c de l'apartat 2 que estiguin destinats a l'ús d'habitatge de protecció pública han de romandre en el patrimoni públic de sòl i d'habitatge de l'Administració adjudicatària mentre el planejament urbanístic mantingui aquesta destinació, sense perjudici de poder constituir un dret real de superfície sobre aquests terrenys. [...]"

4. S'han de destinar al règim de lloguer, dret de superfície o altres formes de cessió de l'ús sense transmissió de la propietat del sòl els habitatges de protecció pública construïts sobre els terrenys de titularitat pública a què fa referència l'apartat 3."





VII.- L'article 24 de la LCSP preveu que els contractes del sector públic poden tenir caràcter administratiu o caràcter privat.

VIII.- 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 l'específica competència d'aquella.

IX.- Seguidament, l'apartat 2 de l'article 25 de la LCSP disposa que els contractes administratius es regiran, quant 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.

X.- Els articles 116 i 117 de la LCSP, pel que fa al contingut i procediment d'aprovació de l'expedient de contractació.

XI.- D'acord amb l'art. 122 LCSP, és procedent l'aprovació del Plec clàusules administratives particulars, que haurà de regir la licitació i l'adjudicació.

XII.- És procedent la seva tramitació mitjançant procediment obert i ordinari, sotmès als requisits previstos a l'art. 156 LCSP. I la disposició addicional tercera de la LCSP pel que fa a l'informe del Secretari.

XIII.- L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin sobre aquests contractes entre les parts; excepte els actes separables relatius a la seva preparació i adjudicació que ho seran davant la jurisdicció contenciosa-administrativa, segons l'article 110.3 de la LPAP (d'aplicació general).

Òrgan competent

L'òrgan competent és el Ple de la Corporació de conformitat amb el que disposa l'article 52.2.p) del Decret 2/2003, Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

Per tot el que s'ha exposat, es proposa al Ple de l'Ajuntament l'adopció dels següents acords:

PRIMER.- Aprovar l'expedient de contractació, així com el Plec de clàusules administratives particulars, relatiu a la constitució del dret real de superfície sobre la FINCA 2 situada a l'Avinguda Sant Josep núm. 5B, resultant del Projecte de Reparcel·lació del polígon d'actuació P-78 Avinguda Sant Josep d'Esclanyà, al terme municipal de Begur, per a la





construcció d'una promoció d'habitatges amb protecció oficial, i aparcaments, en règim de venda, per un preu de contracte mínim de 145.270,16 € (cent quaranta-cinc mil dos-cents setanta euros amb setze cèntims) IVA no inclòs, o el preu que resulti de l'oferta presentada que ha de ser com a màxim de 178.840,46 € (cent setanta-vuit mil vuit-cents quaranta euros amb quaranta-sis cèntims), IVA no inclòs.

SEGON.- Convocar la licitació per a l'adjudicació del contracte de constitució del dret de superfície de la FINCA 2 situada a l'Avinguda Sant Josep núm. 5B, resultant del Projecte de Reparcel·lació del polígon d'actuació P-78 Avinguda Sant Josep d'Esclanyà, al terme municipal de Begur, per a la construcció d'una promoció d'habitatges amb protecció oficial, i aparcaments, en règim de venda,, mitjançant concurs públic i procediment obert.

El termini per a la presentació de les proposicions serà de trenta dies naturals, comptadors a partir de l'endemà de la publicació de l'anunci de convocatòria al Perfil del contractant de l'Ajuntament de Begur.

TERCER.- Publicar l'anunci de licitació al perfil del contractant i al Butlletí Oficial de la Província de Girona, en la forma prevista a l'art. 135 LCSP, una vegada s'hagi recepcionat l'informe preceptiu i no vinculant de la Direcció General de l'Administració Local de la Generalitat de Catalunya.

QUART.- Delegar en la Junta de Govern Local totes les competències pròpies de l'òrgan de contractació en relació a aquest expedient, en qualsevol de les fases del procediment, ja sigui en fase de licitació com en fase d'execució, a l'empara del que preveu l'article 52 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Jurídic de Catalunya.

CINQUÈ.- Donar trasllat d'aquest acord a les àrees de Serveis econòmics i d'Urbanisme, per al seu coneixement i demés efectes.

Sotmesa a votació la proposta, s'aprova per unanimitat de tots els regidors assistents (5 del grup JxCat – JUNTS - CM, 2 del grup +BE – C, 1 del grup TxBE – TE i 1 del grup PSC-CP).

I perquè així consti i tingui els efectes que corresponguin, expedixo el present, d'ordre i amb el vistiplau de la Sra. Alcaldessa, a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta, de conformitat amb el que determina l'art. 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre.

BEGUR, *document signat electrònicament.*

Vistiplau

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT





CERTIFICAT

| EXPEDIENT NÚM. | ÒRGAN COL·LEGIAT | DATA DE LA SESSIÓ |
|----------------|--------------------------|-------------------|
| 318/2026 | LA JUNTA DE GOVERN LOCAL | 28/04/2026 |

JORDI BARCONS PUJOL, Secretari de l'Ajuntament de Begur (Baix Empordà),

CERTIFICO:

La Junta de Govern Local, en sessió duta a terme en la data indicada a l'encapçalament, va acordar en la part que interessa el següent:

33.- ASSUMPTE URGENT. APROVACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PCAP DE LA LICITACIÓ PER A LA CONSTITUCIÓ I TRANSMISSIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE LA FINCA 13247 DE BEGUR, PER ADAPTACIÓ AL NOU INFORME DE VALORACIÓ. (EXP. 318/2026)

Favorable Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

FETS I FONAMENTS DE DRET

Vista la proposta de resolució PR/2026/945 de 28 / d'abril / 2026.

RESOLUCIÓ

Prèvia declaració d'urgència aprovada per unanimitat, es passa a tractar i a aprovar, si s'escau, aquest punt no inclòs a l'ordre del dia, de conformitat amb el que diposa l'article 83 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic dels Ens Locals aprovat per Reial decret 2568/86 de 28 de novembre.

Antecedents:

.- Acord de Junta de Govern Local, de data 17 de febrer de 2026, d'aprovació de la incoació de procediment per a la constitució d'un dret real de superfície sobre una parcel·la del patrimoni públic del sòl i habitatge per a la construcció d'habitatges de protecció oficial

<https://begur.eadministracio.cat/doc/9Q3QSJ2JQ5WF5JNQQJP6HNXYC/.2>

.- Acord del Ple de la Corporació, de data 31 de març de 2026, d'aprovació de l'expedient de contractació per a l'adjudicació del contracte administratiu especial de constitució onerosa d'un dret real de superfície sobre una parcel·la inclosa en el patrimoni públic del sòl





i habitatge, del municipi de Begur, per a la construcció d'habitatges de protecció oficial, i aparcaments. Aprovació del PCAP i obertura de la convocatòria de licitació

<https://begur.eadministracio.cat/doc/4HQCC7YZEH9J4M9YTQRL4FYHN/.10>

- Informe de l'arquitecta municipal, de 23 d'abril de 2026, de modificació de la valoració del dret de superfície, en resposta al requeriment de la Generalitat, que revisa i concreta el valor econòmic i estableix un únic preu mínim de la licitació.

<https://begur.eadministracio.cat/doc/9M65PTWD2LC6R2X5CAAJ6JHGY/.14>

- Informe del Secretari de la Corporació, de 27 d'abril de 2026, sobre la modificació del PCAP per adequar-lo al nou informe de valoració, que es transcriu a continuació:

“

INFORME JURÍDIC

MODIFICACIÓ DEL PCAP DE LA LICITACIÓ PER A LA CONSTITUCIÓ I TRANSMISSIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE LA FINCA 13247 DE BEGUR, PER ADAPTACIÓ AL NOU INFORME DE VALORACIÓ

A requeriment de l'òrgan de contractació i als efectes de la tramitació de l'expedient núm. 318/2026 relatiu a la licitació per a la constitució onerosa d'un dret real de superfície sobre la finca municipal identificada al PCAP aprovat pel Ple en sessió de 31 de març de 2026, emeto el present INFORME JURÍDIC, en exercici de les funcions d'assessorament legal preceptiu, amb l'objecte de motivar la necessitat de modificar el Plec de clàusules administratives particulars vigent, per tal d'adaptar-lo al nou informe tècnic de valoració del dret de superfície emès amb data 23 d'abril de 2026 per requeriment de la Generalitat de Catalunya, el qual estableix un únic preu mínim de licitació, i d'assegurar així la coherència interna del règim econòmic del concurs, la seguretat jurídica del procediment i la correcció del sistema de puntuació automàtica del criteri econòmic, evitant contradiccions materials que puguin afectar la igualtat de tracte i la transparència del procediment.

I.- ANTECEDENTS I OBJECTE DE L'INFORME

1.- En data 31 de març de 2026, el Ple de la Corporació va adoptar acord d'aprovació del Plec de clàusules administratives particulars (PCAP) que regeix la licitació, mitjançant procediment obert i tramitació ordinària, per a la constitució onerosa d'un dret de superfície sobre la finca municipal descrita al PCAP, amb destinació a la promoció, construcció i transmissió d'habitatges amb protecció oficial, amb un termini de durada del dret de 75 anys, i amb un sistema d'adjudicació basat en una pluralitat de criteris, amb ponderació del 65% per criteris automàtics i 35% per criteris subjectius. En el PCAP aprovat, l'apartat corresponent al preu de licitació i el quadre resum estableixen una forquilla econòmica amb un preu mínim i un preu màxim, i, correlativament, un criteri automàtic de puntuació econòmica basat en fórmula, que partia d'aquestes magnituds.





2.- Posteriorment, i com a conseqüència d'un requeriment de la Generalitat de Catalunya en relació amb la determinació del règim econòmic de l'operació patrimonial i, en particular, amb la necessitat d'establir un únic preu mínim de licitació adequadament justificat, els serveis tècnics municipals han emès **nou informe de valoració del dret de superfície en data 23 d'abril de 2026**, que revisa i concreta el valor econòmic del dret en base a metodologia i paràmetres explicitats, i conclou establint un únic preu mínim de licitació (sense IVA) de 178.840,46 €. Aquest informe, per la seva naturalesa, ha de projectar efectes sobre el contingut econòmic del negoci patrimonial, i, per tant, exigeix una adaptació expressa del PCAP vigent per evitar contradiccions entre els documents essencials de la licitació.

II.- CONSIDERACIONS JURÍDIQUES SOBRE LA NECESSITAT DE COORDINACIÓ ENTRE EL PCAP I LA VALORACIÓ TÈCNICA DEL CONTINGUT ECONÒMIC DEL NEGOCI

1.- La determinació del preu de licitació en una operació patrimonial de constitució onerosa d'un dret real sobre un bé municipal ha d'estar sustentada per una valoració o informe tècnic que expliciti els paràmetres emprats i que serveixi de base objectiva per concretar el contingut econòmic del negoci. En aquest sentit, l'article 114 de la Llei 33/2003 exigeix que les valoracions i informes tècnics explicitin els paràmetres en què es fonamenten, i que la taxació sigui aprovada per l'òrgan competent per concloure el negoci patrimonial corresponent; i, correlativament, el règim reglamentari de les taxacions patrimonials exigeix que el contingut econòmic de l'acte o negoci quedi determinat en l'expedient mitjançant l'informe tècnic. D'aquesta manera, quan sobrevingui un nou informe de valoració, emès per requeriment d'una administració competent i amb la finalitat de precisar el preu mínim aplicable, el PCAP no pot mantenir imports o magnituds econòmiques incompatibles amb aquesta valoració sense generar un risc evident d'incoherència, de manca de motivació del preu mínim real i, en definitiva, de debilitament de la base objectiva que ha de sustentar el procediment de concurrència.

2.- En el cas concret, el PCAP aprovat el 31 de març de 2026 establia una forquilla de preus (mínim i màxim) i un sistema de puntuació econòmica que prenia com a import mínim de licitació un valor inferior al que, segons l'informe tècnic posterior, ha de ser l'únic preu mínim admissible. Mantenir aquesta dualitat (o una quantia mínima inferior) en el PCAP, alhora que l'informe tècnic fixa un únic mínim superior, comportaria, en la pràctica, que la Mesa i l'òrgan de contractació es trobin davant dos documents essencials que defineixen de forma diferent el llindar mínim de l'oferta econòmica, i que, per tant, condueixen a resultats divergents (per exemple, admissió d'ofertes que serien contràries al mínim tècnicament determinat; o, al contrari, exclusió d'ofertes admeses pel plec). Aquesta divergència no és un mer defecte formal, sinó una contradicció material sobre un element essencial de la licitació, que no pot ser corregida mitjançant simples aclariments, precisions o interpretacions de Mesa, ja que això suposaria modificar o alterar elements fonamentals definits al plec, amb el consegüent risc de falsejament de la competència o d'efecte discriminatori.

3.- A més, la coherència entre el règim econòmic del plec i la seva formulació com a criteri automàtic és indispensable per a la correcta aplicació del sistema d'adjudicació. En





particular, si el plec estableix un criteri automàtic de puntuació econòmica, els paràmetres de la fórmula (import mínim, límit superior o import màxim admissible i punts del criteri) han de ser compatibles entre si i amb el valor mínim tècnicament justificat, de manera que la puntuació econòmica reflecteixi una competència real dins d'un interval objectiu, assegurant que la valoració per criteris automàtics sigui verificable, predeterminada i transparent. La necessitat de preservar aquesta predeterminació i publicitat del sistema és consubstancial a l'estructura dels plecs i a la funció d'aquests com a norma del procediment, i, per tant, qualsevol desajust entre el mínim tècnic i el mínim del plec obliga a una modificació formal del PCAP.

III.- INCIDÈNCIA ESPECÍFICA SOBRE EL CRITERI AUTOMÀTIC D'OFERTA ECONÒMICA

1.- La normativa de contractació pública admet que la Mesa sol·liciti aclariments o precisions sobre les ofertes, sempre que aquestes actuacions no comportin modificació dels elements fonamentals de l'oferta o de la licitació pública i no generin risc de falsejament de la competència ni efecte discriminatori. Aquesta previsió, però, no permet "corregir" el plec en el seu contingut essencial, ni tampoc salvar contradiccions documentals que afectin el llindar econòmic mínim del procediment. Si el PCAP manté un mínim i l'informe tècnic un altre, qualsevol "aplicació" del mínim tècnic per sobre del mínim del plec equivaldria, materialment, a substituir la norma del concurs per un criteri sobrevingut no incorporat formalment al plec, amb la consegüent vulneració de la previsibilitat del procediment i de la confiança legítima dels licitadors que preparen les seves ofertes conforme al PCAP publicat. Per tant, la via jurídicament correcta és la modificació del PCAP per integrar-hi el nou preu mínim i redefinir, si s'escau, el límit superior coherent i la fórmula de puntuació, de forma prèvia a la fase d'avaluació de les proposicions econòmiques.

2.- Així mateix, el paràmetre fonamental en la configuració de la valoració econòmica i, si s'escau, de la detecció d'anormalitat, és el preu o els costos, però aquesta definició del paràmetre (i, per extensió, la seva ponderació i aplicació dins del conjunt d'una licitació amb pluralitat de criteris) ha d'estar calibrada tenint en compte les característiques del contracte en el seu conjunt, de manera que el sistema de puntuació ha de ser consistent amb el marc econòmic fixat i amb el pes del criteri preu dins de la relació qualitat-preu. Per això, l'establiment d'un únic preu mínim obliga també a revisar i ajustar el disseny del criteri automàtic econòmic perquè no es produeixin resultats absurds o inoperants, ni tampoc s'introdueixin incentius a ofertes fora d'escala, i és jurídicament pertinent fixar un límit superior màxim raonable i una fórmula lineal o equivalent, prèviament definida al plec, que assegurï que "a major oferta, major puntuació", però dins d'un interval tancat i públicament conegut.

IV.- ABAST I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ DEL PCAP

*1.- Sens perjudici que l'acord de modificació del PCAP s'haurà de concretar en una proposta tècnica i jurídica integrada, i atenent la finalitat immediata d'adequació al nou informe tècnic, des d'aquesta Secretaria es considera que la **modificació** hauria d'afectar, com a mínim, els extrems següents:*





(i) el **Quadre resum de característiques del PCAP**, apartat relatiu al preu mínim i màxim, de manera que el preu mínim s'estableixi en 178.840,46 € (sense IVA) com a únic mínim de licitació;

(ii) la **clàusula 11 del PCAP** relativa al preu de licitació, per substituir qualsevol referència a un mínim inferior;

(iii) la **clàusula 25 del PCAP** relativa als criteris d'adjudicació automàtics, en particular el criteri econòmic, per adaptar la fórmula a l'IL (import mínim) definit pel nou informe i per fixar el límit superior màxim coherent (IMAX) i el sistema de puntuació en termes lineals i predeterminats; i

(iv) el model d'annex d'oferta econòmica i aquelles mencions internes del plec que facin referència als imports mínim o màxim, per evitar contradiccions internes.

Tot plegat hauria d'anar acompanyat d'una traçabilitat documental clara, incorporant a l'expedient l'informe tècnic de 23 d'abril de 2026 com a fonament del contingut econòmic del negoci, amb els paràmetres que aquest explicita i amb la determinació del valor mínim.

2.- En coherència amb el que antecedeix, també resulta jurídicament pertinent deixar constància que el plec, com a document rector del procediment, ha de contenir el sistema de ponderació i de càlcul dels criteris d'adjudicació, i que, per tant, la modificació del plec és l'instrument idoni per incorporar el nou règim econòmic i el nou sistema de puntuació.

CONCLUSIÓ I PROPOSTA

Per tot l'exposat, s'informa **FAVORABLEMENT** la necessitat de **modificar el PCAP** aprovat pel Ple en data 31 de març de 2026, amb l'objecte d'adequar-lo al nou informe tècnic de valoració del dret de superfície de data 23 d'abril de 2026 emès per requeriment de la Generalitat de Catalunya, incorporant-hi un **únic preu mínim de licitació (IVA exclòs) de 178.840,46 €**. Es fa constar, així mateix, la conveniència d'ajustar el criteri automàtic d'adjudicació relatiu a l'oferta econòmica i la fórmula de puntuació predeterminada al plec, definint expressament un límit superior màxim (IMAX). Aquest límit superior respon a la necessitat d'evitar distorsions competitives, ofertes econòmiques desproporcionades o estratègiques i garantir la comparabilitat efectiva de les proposicions econòmiques dins d'un interval raonable.

Begur, document signat electrònicament

El Secretari, Jordi Barcons Pujol

- Normativa aplicable

a) 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.





- b)** Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30 /2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic (d'ara endavant, RD 817/2009).
- c)** Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, en tot allò no modificat ni derogat per les disposicions esmentades anteriorment (d'ara endavant, RGLCAP).
- d)** Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.
- e)** 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.
- f)** Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.
- g)** Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques.
- h)** La Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatius als drets reials i la resta de normes de dret civil reguladores del dret de superfície, en particular, les del Reglament Hipotecari.
- i)** Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
- j)** Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme.
- k)** Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.
- l)** Llei 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge.
- m)** Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- n)** Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- o)** Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- p)** Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer.
- q)** Llei 3/2023, de 16 de març, de mesures de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic.
- r)** Decret llei 2/2025, de 25 de febrer, de mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme.





- s) Llei 11/2025, de 29 de desembre, de mesures en matèria d'habitatge i urbanisme.
- t) El Plec de clàusules administratives particulars.

Òrgan competent

L'òrgan competent és el Ple de la Corporació, que va delegar, per acord del dia 31 de març de 2026, en la Junta de Govern Local totes les competències pròpies de l'òrgan de contractació en relació a aquest expedient, en qualsevol de les fases del procediment, ja sigui en fase de licitació com en fase d'execució, a l'empara del que preveu l'article 52 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Jurídic de Catalunya.

Atesos els esmentats antecedents, es proposa a la Junta de Govern Local l'adopció dels següents acords:

PRIMER.- Aprovar la modificació del Plec de clàusules administratives particulars per a la constitució i transmissió d'un dret de superfície sobre la finca 13247 de Begur, per adaptació al nou informe de valoració

SEGON.- Publicar la modificació del PCAP al perfil del contractant.

TERCER.- Donar trasllat d'aquest acord a les àrees de Serveis econòmics i d'Urbanisme, per al seu coneixement i demés efectes.

QUART.- Donar compte al Ple de la Corporació de la modificació del PCAP en la pròxima sessió.

I perquè així consti i tingui els efectes que corresponguin, expedixo el present, d'ordre i amb el vistiplau de la Sra. Alcaldessa, a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta, de conformitat amb el que determina l'art. 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre.

BEGUR, *document signat electrònicament.*

Vistiplau

L'ALCALDESSA,

EL SECRETARI,

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

