

EHC/sgh

Juana Yolanda López Villar, Secretària accidental de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, comarca del Vallès Occidental,

CERTIFICA: Que la Junta de Govern Local, a la sessió de caràcter ordinari celebrada el dia 1 d'octubre de 2026, va prendre, entre d'altres, el següent acord:

NUM.PROP.JGL 2026/866

APROVACIÓ DEL PCAP I DEL PPT, CORRESPONENT A LA TRANSMISSIÓ ONEROSA I CONSTITUCIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE PART DE LA FINCA MUNICIPAL DE LA MASIA DE CAN MAIOL PER A DESTINAR-LA A LA PROMOCIÓ, CONSTRUCCIÓ I GESTIÓ D'UN PROJECTE DE COHABITATGE PER A PERSONES JOVES EN RÈGIM DE CESSIÓ D'ÚS

I.- Identificació de l'expedient

Aprovació de l'expedient de licitació 2025/18-2615, del PCAP i del PPT, corresponent a la transmissió onerosa i constitució d'un dret de superfície sobre part de la finca municipal de la masia de Can Maiol a l'avinguda Montseny cantonada av. Catalunya de Palau-solità i Plegamans per a destinar-la a la promoció, construcció i gestió d'un projecte de cohabitatge per a persones joves per part de les cooperatives d'habitatge en règim de cessió d'ús.

II.- Relació de fets

Primer.- El 6 de novembre de 2025, mitjançant Decret d'Alcaldia es va acordar incoar expedient per a la licitació d'un dret de superfície de caràcter oneros sobre una part de la finca municipal de la Masia de Can Maiol, amb la finalitat de destinar-la a la implantació i gestió d'un equipament d'allotjament dotacional en la modalitat de cohabitatge per a persones joves, gestionat per una cooperativa amb una durada inicial de 75 anys, prorrogable per 15 anys més, revertint l'edificació a l'Ajuntament un cop transcorregut el termini.

En el mateix decret es va aprovar la memòria justificativa de la conveniència i oportunitat de l'operació, es va acordar sol·licitar l'informe previ de la Direcció General d'Administració Local de la Generalitat de Catalunya (DGAL) i es va encomanar als serveis tècnics municipals la redacció dels plecs reguladors de la licitació.

Segon.- El 23 de juliol de 2026, la Secretaria Accidental emet informe patrimonial definitiu per la licitació d'un dret de superfície de la finca municipal de la Masia de Can Maiol, en el que fa constar de forma succinta els antecedents i conclusions en relació al tràmit davant de la DGAL, essent el següents:

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59

Signatura 1 de 2	05/10/2026	SECRETÀRIA	05/10/2026	ALCALDE
Juana Yolanda López Villar				
Signatura 2 de 2	05/10/2026			
Oriol Lozano Rocabruna				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	3956415c87764781b7cbcd41ccad04001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Classificador:Certificat -



L'11 de novembre de 2025 (RS núm. 2025-14591), es va sol·licitar a la DGAL l'informe previst a l'article 209.2 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, atès que el valor de l'actiu afectat era de 825.069,86 euros.

El 4 de desembre de 2025 (RE núm. 2025-24679), la DGAL va requerir certificats sobre la inclusió de l'immoble en el Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge i, si esqueia, sobre el compliment de les obligacions de tramesa al RPUC i el 5 de desembre de 2025 (RS núm. 2025-15771 i 2025-15772), l'Ajuntament va acreditar que les finques de Can Maiol no formen part del Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge i que per tant no consten inscrites al RPUC.

El 22 de desembre de 2025 (RE núm. E/000650-2025), la DGAL novament va requerir un informe complementari de Secretaria sobre la naturalesa jurídica de la finca, atès que la DGAL considerava que la qualificació urbanística d'equipament comportava la naturalesa demanial i la inalienabilitat de la finca, de manera que no seria viable la constitució d'un dret de superfície, sens perjudici de tramitar una llicència o concessió administrativa. El referit informe es va enviar el 6 de febrer de 2026 (RS núm. 2026/1758).

L'11 de març de 2026, la DGAL va emetre informe favorable, però amb una errada en la identificació de l'objecte, en confondre el dret de superfície amb la compravenda; aquesta incidència li fou comunicada perquè fos esmenada.

El 23 d'abril de 2026 (RE núm. 8384), la DGAL va rectificar l'errada del seu informe anterior i va substituir-ne el fonament de dret tercer, concloent que atenent la finalitat pública perseguida, l'operació de constitució i adjudicació d'un dret de superfície sobre el bé patrimonial de la Masia de Can Maiol ha de ser qualificada com un contracte administratiu especial, d'acord amb l'article 25.1.b) de la LCSP, i s'ha de tramitar conforme al règim jurídic propi d'aquesta tipologia contractual, sense que resulti d'aplicació la consideració de negoci patrimonial privat prevista per als negocis jurídics immobiliaris de l'article 9.2 de la mateixa llei.

Tercer.- Consten a l'expedient l'estudi de viabilitat, el Plec de Clàusules Jurídiques, Administratives i econòmiques particulars i el Plec de Prescripcions Tècniques que han de regir la redacció del projecte executiu, la construcció i la gestió per mitjà de concurs públic amb procediment obert i restringit als operador de l'article 51 de la Llei del dret a l'Habitatge, per a la transmissió onerosa i constitució d'un dret de superfície sobre part de la finca municipal de la masia de Can Maiol per a destinar-la a la promoció, construcció i gestió d'un projecte de cohabitatge per a persones joves per part de les cooperatives d'habitatge en règim de cessió d'ús.

Quart.- El 16 de març de 2026 la Cap de l'àrea de Territori i Sostenibilitat emet informe relatiu a l'estudi de viabilitat per a la construcció de l'esmentat projecte de cohabitatge.

III.- Fonaments de dret

La legislació bàsica aplicable és la següent:

Signatura 1 de 2	05/10/2026	SECRETÀRIA	05/10/2026	ALCALDE
Juana Yolanda López Villar				
Signatura 2 de 2				
Oriol Lozano Rocabruna				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	3956415c87764781b7cbcd41ccad04001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Classificador:Certificat -





- Reglament d'Execució (UE) 2016/7 de la Comissió, de 5 de gener de 2016, pel qual s'estableix el formulari normalitzat del document europeu únic de contractació.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic -LCSP 2017.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals -RPEL-.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques -LPAP- (els preceptes bàsics).
- Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals (amb caràcter supletori).
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local -LRBRL-.
- 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 -TRLMRLC-.

Ateses les atribucions en la matèria, conforme a l'establert a la Disposició Addicional segona, apartat 2n) de la LCSP 9/2017, l'òrgan competent per aprovar la present licitació serà el Ple de l'Ajuntament,

No obstant això, el Ple municipal, en sessió de 29 de juny de 2023, acordà delegar en la Junta de Govern Local les atribucions assenyalades al Ple per la disposició addicional segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes de Sector Públic, acord publicat en el BOPB 202310105537, de data 05/07/2023.

Per tot l'exposat, es proposa l'adopció dels següents acords,
Per unanimitat dels cinc membres presents a la Junta dels sis que la integren, s'acordà:

PRIMER.- APROVAR l'expedient administratiu 2025/18-2615, el Plec de Condicions Administratives Particulars i el Plec de Prescripcions Tècniques que han de regir la licitació d'un dret de superfície, de caràcter oneros, d'un bé de caràcter patrimonial corresponent a una part de la finca municipal de la Masia de Can Maiol, amb el propòsit de la gestió d'un equipament d'allotjament dotacional en la modalitat de cohabitatge per a persones joves en règim de cessió d'ús, per part d'una cooperativa, amb una durada inicial de 75 anys, prorrogable per 15 anys més, revertint l'edificació a l'Ajuntament un cop transcorregut el termini.

El procediment serà per concurs públic, mitjançant procediment obert de tramitació ordinària i restringit als promotors socials definits a l'article 51 LDH. Per tant, podran presentar proposicions les cooperatives d'habitatges descrites a l'article 122 de la Llei 12/2015, de cooperatives, que són les que tenen l'objecte de procurar a preu de cost habitatges, serveis o edificacions complementàries a llurs socis, organitzant-ne l'ús pel que fa als elements comuns, i regular-ne l'administració, la conservació i la millora, sens perjudici que puguin ser integrals d'habitatge i consum.

SEGON.- CONVOCAR la licitació de transmissió onerosa i constitució d'un dret de superfície, sobre part de la finca municipal de la Masia de Can Maiol a l'Avinguda Montseny cantonada Av. Catalunya de Palau-solità i Plegamans per a destinar-la a

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59

Signatura 1 de 2	05/10/2026	SECRETÀRIA	05/10/2026	ALCALDE
Juana Yolanda López Villar				
Signatura 2 de 2	05/10/2026			
Oriol Lozano Rocabruna				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	3956415c87764781b7cbcd41ccad04001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Classificador:Certificat -



la promoció, construcció i gestió d'un projecte de cohabitatge per a persones joves per part de les cooperatives d'habitatge en règim de cessió d'ús.

TERCER.- NOMENAR els membres de la mesa de contractació i als membres del comitè d'experts, d'acord amb la clàusula 8 del PCAP, que assistiran a l'òrgan de contractació i serà el competent per la valoració de les ofertes que es presentin, de conformitat amb l'article 21 del Reial decret 817/2009, de 8 de maig i l'article 326 i la DA segona punt 7 de la LCSP, i per remissió de l'article 31 Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel que s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de las Administracions Públiques, i l'article 30 del RPELC.

La mesa de contractació estarà integrada pels membres següents, sense perjudici que es puguin designar persones suplent en cas d'absència dels titulars:

Presidència: Sra. Patricia Freire, Regidora d'Habitatge (o persona en qui delegui).
Vocals: Sra. Eva Soler Guallar, Regidora de Patrimoni (o persona en qui delegui).

Sra. Juana Yolanda López Villar, Secretària accidental de l'Ajuntament (o persona en qui delegui).

Sra. Miriam Escalona Castilla, Interventora accidental de l'Ajuntament (o persona en qui delegui).

Sra. Marina Prados Gala, arquitecta municipal (o persona en qui delegui).

Secretària: Sra. Teresa Viaplana Costajussà, administrativa (o persona en qui delegui)

QUART. ANUNCIAR la licitació pública en el perfil del contractant.

I perquè així consti, expedeixo la present certificació per tal que s'incorpori a l'expedient de referència, a l'empara del que disposa l'article 206 del ROFRJEL i amb el vist i plau del senyor alcalde, a Palau-solità i Plegamans, a 5 d'octubre de 2026.

L'Alcalde

La Secretària accidental,

Oriol Lozano Rocabruna

Juana Yolanda López Villar

Signatura 2 de 2	ALCALDE
Oriol Lozano Rocabruna	05/10/2026
Signatura 1 de 2	SECRETÀRIA
Juana Yolanda López Villar	05/10/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	3956415c87764781b7cbcd41ccad04001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Classificador:Certificat -

