



AJUNTAMENT DE SÚRIA

ANUNCI

1. Identificació de l'expedient

Àmbit:	Patrimoni
Procediment:	Patrimoni municipal del Sòl i Habitatge PMSH
Tràmit:	Resolució
Organ	Alcaldia - Presidència
Expedient:	Gestiona 737/2019

2.- Text.

Es fa pública que l'ALCALDIA – PRESIDÈNCIA, mitjançant Decret número 2023-0803 de data 22-11-2023, s'ha resolt el següent:

3.- Antecedents:

- I. Mitjançant providència d'alcaldia de data 24 de juliol de 2023, es va incoar expedient de per a la tramitació i aprovació del Patrimoni municipal del Sòl i Habitatge PMSH de Súria, i es va procedir a encomanar informe de secretaria en relació a la legislació aplicable i al procediment a seguir en relació a la tramitació del Patrimoni municipal del Sòl i Habitatge.
- II. En data 13 de setembre de 2023, es va emetre informe de secretaria número 2023-1273 el qual versa sobre la legislació aplicable i el procediment a seguir en relació a la tramitació del Patrimoni municipal del Sòl i Habitatge per al municipi de Súria.
- III. En data 20 de novembre de 2023, els serveis tècnics municipals han emès informe en relació als béns i recursos econòmics que han de constituir el patrimoni públic de sòl i habitatge del municipi de Súria.
- IV. En data 22 de novembre de 2023 s'ha emès informe – proposta de secretaria de secretaria número

3. Fonaments de dret:

1r.- Legislació aplicable

La legislació aplicable és la següent:

(a) Normativa urbanística:

- Articles del 160 a 164 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLUC).
- Articles del 220 a 225 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei Urbanística de Catalunya (RLUC), en tot allò que no sigui contradictori al RPLUC.
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl (TRLR).

(b) Normativa de règim local:

- L'article 53.1 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLR).
- L'article 21.1.j de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local (LRBRL).

ALBERT COBERO AYMERICH (1 de 1)
Alcalde
Data Signatura: 12/12/2023
HASH: 069733817a4d79491464ade3804dc41



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Codi Validació: 3JM227J9DPLGCDZDM9WZEKXR
Verificació: https://soria.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 7





AJUNTAMENT DE SÚRIA

- Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local (TRRL).
- Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals (ROF).

(c) Normativa procediment administratiu:

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre de 2015, de procediment administratiu comú (LPAC).
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.
- La Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i Procediment de les Administracions de Catalunya (LRJPAPC).
- Real Decret 203/2021, de 30 de març, per pel qual s'aprova el Reglament d'actuació i funcionament del sector públic per mitjans electrònics.

(d) Altra normativa:

- Reial Decret Legislatiu 5/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de l'Estatut Bàsic de l'Empleat Públic (TREBEP).
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

3er.-Finalitats del patrimoni Públic del Sòl

El Patrimoni Públic del Sòl té la finalitat de regular el mercat de terrenys, obtenir reserves de sòl per a actuacions d'iniciativa pública, i facilitar l'execució de l'ordenació territorial urbanística.

De conformitat amb l'article 160.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, el patrimoni públic de sòl i d'habitatge està constituït pels edificis i el sòl susceptibles de complir les finalitats especificades a continuació, tant si és titular una administració territorial com si són les entitats urbanístiques especials.

El patrimoni de sòl i d'habitatge dels ens públics es destina a les següents finalitats:

- a. Preveure, engegar i desenvolupar, tècnica 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 al mercat immobiliari per abaratir el preu del sòl urbanitzat i facilitar l'adquisició de sistemes urbanístics.
- d. Formar reserves per protegir i tutelar el sòl no urbanitzable.

Excepcionalment, i tal com estableix l'article 52.5 del Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana aprovat per Reial decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, els municipis que disposin d'un patrimoni públic del sòl, podran destinar-ho a reduir el deute comercial i financer de l'Ajuntament, sempre que es compleixin tots els requisits següents:

- a) Haver aprovat el pressupost de l'Entitat Local de l'any en curs i liquidat els dels exercicis anteriors.
- b) Tenir el Registre del patrimoni municipal del sòl correctament actualitzat.
- c) Que el pressupost municipal tingui correctament comptabilitzades les partides del patrimoni municipal del sòl.
- d) Que existeixi un Acord del Ple de la Corporació Local en el qual es justifiqui que no és necessari dedicar aquestes quantitats a les finalitats pròpies del patrimoni públic del sòl i que es destinaran a la reducció del deute de la Corporació Local, indicant la manera en què es procedirà a la seva devolució.
- e) Que s'hagi obtingut l'autorització prèvia de l'òrgan que exerceixi la tutela financera.





AJUNTAMENT DE SÚRIA

L'import del qual es disposi haurà de ser reposat per la Corporació Local, en un termini màxim de deu anys, d'acord amb les anualitats i percentatges fixats per Acord del Ple per a la devolució al patrimoni municipal del sòl de les quantitats utilitzades.

Així mateix, els pressupostos dels exercicis següents al d'adopció de l'Acord hauran de recollir, amb càrrec als ingressos corrents, les anualitats citades en el paràgraf anterior.

4t.- Lliurament de bens immobles de PMSH com a contraprestació a contractistes.

Per dur a terme actuacions vinculades a les finalitats a què es refereix l'apartat 5 de l'article 160 del Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, es poden lliurar els béns immobles que integren els patrimonis públics de sòl i d'habitatge com a contraprestació en concepte de pagament, per retribuir als contractistes d'acord amb la legislació aplicable en matèria de contractes del sector públic. Poden especificar-se per reglament les actuacions esmentades i els termes en què és possible retribuir als contractistes amb béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge.

5è.- Qüestions doctrinals de la constitució del patrimoni públic del sòl

La constitució del patrimoni públic de sòl suscita nombroses qüestions doctrinals, plantejant-se dues possibles opcions:

- Acte formal.
- *Ope legis*, de manera automàtica

El Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana aprovat per Reial decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre en els seus articles 51 i 52, tal com ja feia l'actualment derogat Text Refós de la Llei de Sòl Real aprovat per Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, en els seus articles 38 i 39, i a diferència del que feia el derogat article 276.1 del Text Refós de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana aprovat per Reial decret Legislatiu 1/1992, de 26 de juny, que no es pronunciava sobre l'obligatorietat de constitució del Patrimoni Municipal del Sòl, per la qual cosa la constitució d'aquest és una conseqüència que es produirà *ope legis* amb la constitució del planejament general, no sent precis un acte públic de constitució. En aquest sentit, la nova Llei es fa ressò del que es disposa en la **Sentència del Tribunal Superior de Justícia del País Basc de 6 de maig de 1996**.

Aquesta disposició resultarà d'aplicació en aquelles Comunitats que manquin de normativa Autònoma específica.

En aquest sentit, en la Comunitat Autònoma de Catalunya, en l'article 163 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, disposa l'obligatorietat de constitució del patrimoni públic de sòl i d'habitatge per a aquells ajuntaments que tinguin un planejament urbanístic general que delimiti àmbits d'actuació urbanística susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament. Per a la resta d'ajuntaments, la constitució del patrimoni públic de sòl i habitatge serà voluntari.

No obstant això, tant si la constitució del patrimoni públic es realitza per acte formal, com *ope legis*, perquè aquest produeixi tots els seus efectes jurídics, és convenient que es formalitzi de forma expressa concretant els seus aspectes generals, organitzatius i de gestió, i es concretin els béns que ho componen i el seu reflex en l'inventari, així com les seves especialitats d'adquisició, gestió i alienació.

6è.- Béns que integren el patrimoni públic de sòl i habitatge

De conformitat amb l'article 223 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya aprovat per Decret 305/2006 de 18 de juliol, integraran el patrimoni públic de sòl i habitatge els següents béns:





AJUNTAMENT DE SÚRIA

- Els terrenys, de qualsevol classe de sòl, o els altres béns immobles de caràcter patrimonial obtinguts per cessió o per expropiació urbanístiques, per exercici dels drets de tanteig i retracte i, en general, per qualsevol instrument d'execució del planejament urbanístic.
- Els terrenys o altres béns immobles de caràcter patrimonial que s'adquireixin amb els recursos derivats de la gestió o alienació de béns integrants d'aquest patrimoni, o per permuta d'aquests béns, sempre que no s'afectin el domini públic.
- Els terrenys inclosos en qualsevol classe de sòl o altres béns immobles de caràcter patrimonial, adquirits per qualsevol títol, que l'ajuntament acordi incorporar a aquest patrimoni.

També integraran el patrimoni públic de sòl i d'habitatge els següents recursos econòmics:

- Els crèdits que tinguin com a garantia hipotecària els béns que formen part d'aquest patrimoni.
- Els ingressos obtinguts com a conseqüència de la gestió o alienació del propi patrimoni, o de la substitució de qualsevol cessió urbanística pel seu equivalent en metàl·lic.
- Els ingressos obtinguts en concepte de sancions urbanístiques.
- Els ingressos derivats de la transmissió dels béns inclosos en el Registre Municipal de solars sense edificar, d'acord amb l'article 177 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

7è.- Registre de la propietat i volum del PMSH

Els patrimonis públics de sòl i d'habitatge es regeixen pel que estableixi el Text Refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i pel Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol. L'accés al Registre de la Propietat de les limitacions, obligacions, terminis o condicions de destinació de les finques que integren un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, i els efectes d'aquest accés, es regularan per la legislació registral aplicable.

El volum del patrimoni públic de sòl i d'habitatge haurà d'ajustar-se tant a les necessitats previstes pel pla d'ordenació urbanística municipal i pel programa d'actuació urbanística municipal com als mitjans econòmics de cada ajuntament.

8è.- Destí dels bens del PMSH

Els béns que integren el patrimoni públic de sòl i habitatge hauran de ser destinats als usos que corresponguin d'acord amb la seva classificació i qualificació urbanística.

Els recursos econòmics que integren el patrimoni públic de sòl i habitatge, hauran de ser destinats a les actuacions enumerades en l'article 224.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Segons estableix l'article 224.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, que els recursos econòmics que integren el patrimoni municipal del sòl i d'habitatge s'han de destinar:

- Derogat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- A la conservació, millora, urbanització, rehabilitació i, en general, gestió urbanística dels propis béns del patrimoni.
- A l'adquisició de terrenys en qualsevol classe de sòl o d'altres béns immobles de caràcter patrimonial per a la seva incorporació a aquest patrimoni.
- 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





AJUNTAMENT DE SÚRIA

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 altra legislació sectorial.

g. Amb caràcter excepcional, a altres finalitats d'interès social que s'adeqüin a l'article 153.4 de la Llei d'Urbanisme i estiguin previstes en els plans urbanístics.

En conseqüència de tot el que s'ha exposat, aquesta ALCALDIA – PRESIDÈNCIA, en ús de les facultats que li atorguen els articles 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL) i 53 del 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, **DECRETA:**

PRIMER.- Constituir el patrimoni municipal de sòl i habitatge d'aquest Ajuntament, tot diferenciant, com a patrimoni separat de la resta de béns municipals, els béns que l'integren, els quals figuren en l'Inventari que s'adjunta al present acord com a Annex 1, que s'aprova de manera simultània com a Inventari annex a l'Inventari general de béns municipals.

SEGON.- Constituir un dipòsit específic per ingressar els fons obtinguts mitjançant l'alienació i gestió dels béns del patrimoni municipal de sòl i habitatge.

TERCER. Remetre l'expedient al Registre de la Propietat perquè es realitzin les anotacions reglamentàries.

QUART.- DONAR COMPTE d'aquest DECRET al ple de la corporació en la propera sessió que celebri.

DOCUMENT DATAT I SIGNAT ELECTRÒNICAMENT AL MARGE.

L'ALCALDE – PRESIDENT
Albert Coberó Aymerich



(1) a. L'article 66.2 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals estableix que el valor catastral dels béns immobles es fixarà prenent com a referència el valor de mercat dels immobles, sense que en cap cas pugui excedir d'aquest.
 b. Resolució de 15 de gener de 1993, del Centre de Gestió Catastral i Cooperació Tributària, per la que s'aprova el coeficient RM a efectes d'allo establert en la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, estableix:
« Per tal de garantir que els paràmetres de referència dels valors cadastrals als de mercat siguin coordinats i homogenis per a tot el territori nacional, i previ coneixement de la Comissió Superior de Coordinació Immobiliària d'Urbana, he resolt el següent :
Primer .- A l'efecte del que estableix l'article 66.2 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, es prendran com a referència els estudis de mercat i altres anàlisis socioeconòmics realitzats conforme als criteris establerts respecte d'allo pel Centre de Gestió Catastral i Cooperació Tributària.
Segon .- La referència establerta a l'esmentat article es realitzarà de forma homògena a totes les valoracions cadastrals de béns immobles de naturalesa urbana, al objecte s'estableix un coeficient de relació al mercat (RM) de 0,5.
Tercer .- Dit coeficient RM s'aplicarà amb caràcter general al valor individualitzat resultant de les puntes de valors vigents en cada cas.
Quarta .- El coeficient a què es refereixen els apartats anteriors serà únicament d'aplicació en aquells municipis on es revisin o modifiquin els valors cadastrals a partir de la publicació d'aquesta Resolució » .
 c. La Ponència de valors del municipi de Súria, va ser publicada em data 29/10/2003.

INGRESSOS OBTINGUTS DEL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SOL - INGRESSOS GESTIÓ URBANÍSTICA			
CODI	NUM. PLANEJAMENT	DOCUMENT DE GESTIÓ URBANÍSTICA	IMPORT
B004 01	2	INMS DE PLANEJAMENT DE SÚRIA	PROFECTE DE COMPENSACIÓ DE LA U.A.15, aprovat definitivament en data 15 de maig de 2007
			144.377,17 €
B004 01	3	POU DE LA MINERIA DEL BAGES	PROFECTE DE REPARCEL·LACIÓ SECTOR INTERS SUPRAMUNICIPAL SÚRIA-1 - MINERAL DEL TORRELL, aprovat definitivament en data 17 de setembre de 2014
			212.353,53 €
			356.730,70 €
INGRESSOS OBTINGUTS DEL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SOL - INGRESSOS SANCTIONS			
CODI	NUM. EXPEDIENT SANCCIONADOR	IMPORT	
B004 02	1	30/6/2009	300,00 €
B004 02	2	29/7/2021	120,00 €
			420,00 €
			858.578,52 €

