



AJUNTAMENT DE SÚRIA

ACTA

Expedient núm.	Òrgan Col·legiat
PLE/2026/4	El ple
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus Convocatòria:

Ordinària

Data:

30 / d'abril / 2026

Durada:

Des de las 18:00 fins les 19:45

Lloc:

Saló de Sessions

Presidida por:

ALBERT COBERO AYMERICH

Secretari:

Antoni Pérez Zúñiga

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ	
Nom i Cognoms	Assisteix
ALBA MARTINEZ BAEZ	SÍ
ALBERT COBERO AYMERICH	SÍ
ALBERT FABREGA ENFEDAQUE	SÍ
ANNA TOMÀS ITCHART	SÍ
DAVID IBAÑEZ ARCOS	SÍ
ESTHER CABEZOS RAMIREZ	SÍ
ELSA FENOY GALINDO	SÍ
ENRIC SALA SERRA	SÍ - S'incorpora en el debat del punt 4 de l'ordre del dia
MARIA ALBA SANTAMARIA FIGULS	SÍ
MARTA VILADÉS RIBERA	SÍ
MIGUEL ÁNGEL MONTAÑA MERINO	SÍ
MONTSERRAT ALBACETE BURGUEÑO	SÍ
OLGA TENA MARTIN	SÍ

Un cop verificada pel Secretari la vàlida constitució de l'òrgan, el President obre sessió, procedint a



AJUNTAMENT DE SÚRIA

la deliberació sobre els assumptes inclosos a l'Ordre del Dia.

A) PART RESOLUTIVA	
Aprovació de l'acta de la sessió anterior	
Favorable	Tipus de votació: Ordinària
	A favor: 12 (7 PSC-CP, 3 ERC-AM, 1 JxS-CM i 1 GIIS), En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 1 (FP-AM)

Resolució:

Acta sessió ordinària del 26 de març de 2026. L'Alcalde comenta que es pren nota de les dues errades materials que se li han fet arribar per part del grup municipal de Junts per Súria -CM.

Expedient 192/2026. Ratificació decret d'alcaldia aprovació Conveni entre l'Ajuntament de Súria i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en un solar municipal inscrit a la reserva pública de solars	
Favorable	Tipus de votació: Ordinària
	A favor: 11 (7 PSC-CP, 3 ERC-AM, 1 JxS-CM), En contra: 1 (GIIS), Abstencions: 0, Absents: 1 (FP-AM)

Resolució:

1.- Identificació de l'expedient:

Àmbit:	Urbanisme
Procediment:	Encomana de gestió a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en un solar municipal inscrit a la reserva pública de solars
Tràmit:	Aprovació
Òrgan	Ple de la Corporació
Expedient:	Gestiona 192/2026
Q.C. Arxiu:	1375

2.- Antecedents de fet:

I. En data 9 d'abril de 2026, es va aprovar el Decret d'Alcaldia núm. , en què es declarava la urgència de l'expedient per tramitar i aprovar Conveni entre l'Ajuntament de Súria i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en un solar municipal inscrit a la reserva pública de solars

3.- Fonaments de dret:

Únic. Legislació aplicable:



AJUNTAMENT DE SÚRIA

- Llei 7/1985, de 2 d'abril de bases i de règim Local (a partir d'ara LBRL)
- 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 (TRLMLCat.)
- Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre pel qual s'aprova el Reglament d'Organització i Funcionament dels ens locals (a partir d'ara ROF)

Vist que va ser necessari declarar la urgència per tal d'aprovar aquest expedient d'acord amb les indicacions de l'Agència d'Habitatge de Catalunya, es va procedir a la seva aprovació mitjançant decret d'Alcaldia de conformitat amb les competències que se li confereixen d'acord amb els arts. 21.1.k LBRL, 53.1.k) TRLMLCat i 41.22 (ROF) sens perjudici de la seva posterior ratificació pel Ple en la primera sessió que es celebri.

D'acord amb el que s'estableix en l'art. 47.2.h) de la LBRL

En conseqüència de tot el que s'ha exposat, l'ALCALDIA – PRESIDÈNCIA té a bé proposar al PLE DE LA CORPORACIÓ, l'adopció del següent

ACORD

Únic.- RATIFICAR el Decret d'Alcaldia núm. 2026-0216 de data 9 d'abril de 2026 mitjançant el qual, es va declarar la urgència i aprovació del "conveni entre l'Ajuntament de Súria i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que té per objecte l'encàrrec de gestió de la tramitació d'un concurs públic per seleccionar el promotor que dugui a terme la construcció d'habitatges amb protecció oficial sobre el solar descrit a la part expositiva, així com constituir a favor d'aquest un dret de superfície per tal que formalitzi el contracte amb l'adjudicatària del concurs i vetlli durant els 75 anys de vigència del dret de superfície pel compliment de les condicions contractuals establertes.

" 1.- Identificació de l'expedient:

Àmbit: Urbanisme

Procediment: Aprovació del Conveni entre l'Ajuntament de Súria i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en un solar municipal inscrit a la reserva pública de solars

Tràmit: Resolució Alcaldia

Expedient: Gestiona 192/2026

Q.C. Arxiu: 1375

2.- Antecedents.

1.- Antecedents de fet:

I. En data 5 de novembre de 2025 (Registre d'entrada 2025-E-RC-2601) l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, comunica la Resolució d'inscripció del solar a la reserva pública de solars:

Carrer Vilanova 9 amb referència cadastral número 6420605CG9362S0001WM,

II. En data 10 de febrer de 2026 (Registre d'entrada 2026-E-RC-266) l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, comunica que s'ha d'aprovar un nou model de subscriure per a la formalització de l'encàrrec de la selecció del promotor a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.



AJUNTAMENT DE SÚRIA

III. Es presenta per la seva tramitació, aprovació i signatura, el nou Conveni entre l'Ajuntament de Súria i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en un solar municipal inscrit a la reserva pública de solars.

IV. L'objecte del conveni és l'encàrrec a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya la tramitació d'un concurs públic per seleccionar el promotor que dugui a terme la construcció d'habitatges amb protecció oficial sobre el solar descrit a la part expositiva, així com constituir a favor d'aquesta un dret de superfície/una concessió administrativa per tal que formalitzi el contracte amb l'adjudicatària del concurs i vetlli durant els 75 anys de vigència del dret de superfície/de la concessió administrativa pel compliment de les condicions contractuals establertes.

V. S'ha elaborat la memòria justificativa prevista a l'article 50 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

VI. La Secretaria Municipal ha emès l'informe número 2026-0291 , de data 8 d'abril de 2026, sobre la legislació aplicable i el procediment a seguir.

VII. Els serveis tècnics municipals han emès l'informe número 2025-0881, de data 25 de novembre de 2025, de valoració del dret de superfície, justificació de la necessitat de pàrquings d'acord amb les NNSSP de Súria i la resta d'aspectes tècnics de l'expedient.

VIII. La Intervenció Municipal ha emès l'informe número 2026-0293, de data 9 d'abril de 2026.

3.- Fonaments de dret:

1r. Legislació aplicable.

La normativa aplicable és la següent:

-Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LRBRL)

- 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)

-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 (TRLMC)

-Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic (LRJSP)

-Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú (LPAC)

-Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya (LRJPAPC)

-Decret 179/1995, de 13 de juny, del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens local (ROAS)

-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)

-Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, d'àmbit estatal

-Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern de Catalunya

-Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets



AJUNTAMENT DE SÚRIA

digitals (per acrònim, LOPDGDD)

-Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril, relatiu a la protecció de les persones físiques en allò que respecta al tractament de les seves dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (per acrònim, RGPD)

- Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge

-Acord GOV/225/2024, de 15 d'octubre, pel qual s'aproven mesures urgents per a l'increment de l'oferta d'habitatge protegit (DOGC núm. 9270, de 17 d'octubre de 2024)

- Resolució TER/607/2025, de 26 de febrer, per la qual s'aprova el procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars per a l'any 2025 (DOGC núm. 9361, de 28 de febrer de 2025)

- Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals

- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del sòl i Rehabilitació Urbana

- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques

- Decret de 8 de febrer de 1946 pel que s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecaria

2on.-Àmbit competencial.

Els Ajuntaments, d'acord amb l'article 25.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local poden exercir competències en els termes de la legislació de l'Estat i de les Comunitats Autònomes, en matèria de promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera. En similar sentit es pronuncia l'article 66.3.d) de 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 que reconeix la competència pròpia del municipi en matèria de promoció i gestió d'habitatges.

Així mateix, tant l'article 25.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril com l'article 66.3.d) de Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, preveuen que són competències dels ajuntaments l'ordenació, la gestió, l'execució i la disciplina urbanístiques.

La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, té com objecte garantir el dret a tota persona a accedir a un habitatge digne i adequat a les seves necessitats, considerant que el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials és un servei d'interès general, on el sector públic s'ha d'implicar ja sigui generant directament aquests habitatges o bé mitjançant la col·laboració amb d'altres sectors.

En concret, la Resolució TER/607/2025 estableix en l'apartat 1.2.b) de l'Annex que podran formar part de la reserva pública de solars els sòls públics que complint els requisits previstos en aquesta resolució, no disposin de promotor i l'ens titular del sòl, mitjançant la formalització d'un conveni d'encàrrec de gestió, encomani la selecció del promotor al Departament de la Generalitat de Catalunya competent en matèria d'Habitatge o alguna de les entitats del sector públic adscrites a aquest Departament. I, d'acord amb l'art. 3.1 preveu que en el supòsit en què l'ens públic titular del sòl encarregui al Departament de la Generalitat de Catalunya competent en matèria d'Habitatge o



AJUNTAMENT DE SÚRIA

alguna de les entitats del sector públic adscrites a aquest Departament la selecció del promotor d'acord amb el que disposa el punt 1.2.b), i una vegada dictada la resolució d'inscripció de solars, s'atorgarà a aquest ens públic un termini per subscriure l'encàrrec de gestió amb la Generalitat de Catalunya on s'establiran el termes concrets d'aquest encàrrec, que, en qualsevol cas, es regiran pels criteris assenyalats en l'esmentat apartat 3.1. Addicionalment, l'apartat 3.2 de la Resolució TER/607/2025 estableix que l'eficàcia de la inscripció a la reserva de solars quedarà condicionada a la signatura de l'encàrrec en el termini que es fixi a la Resolució d'inscripció, sense perjudici de poder-se presentar a ulteriors convocatòries en el cas d'incompliment d'aquest termini.

Per tant, és objecte d'aquest informe el conveni entre l'Ajuntament de Súria i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en un solar municipal inscrit a la reserva pública de solars, que contempla: a) l'encàrrec de gestió a l'Agència de la tramitació d'un concurs públic per seleccionar el promotor que dugui a terme la construcció d'habitatges amb protecció oficial sobre el solar que cedeix l'Ajuntament de Súria i b) constituir a favor també de l'Agència un dret de superfície/una concessió administrativa per tal que formalitzi el contracte amb l'adjudicatària del concurs i vetlli durant els 75 anys de vigència del dret de superfície/de la concessió administrativa pel compliment de les condicions contractuals establertes.

Finament, l'art. 3.4 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del sòl i Rehabilitació Urbana, preveu que els poders públics promouran les condicions perquè els drets i deures dels ciutadans establerts als articles següents siguin reals i efectius, adoptant les mesures d'ordenació territorial i urbanística que siguin procedents per assegurar un resultat equilibrat, afavorint o contenint, segons escaigui, els processos d'ocupació i transformació del sòl. I en concret, l'art. 5. a) del mateix text legal preveu que tots els ciutadans tenen dret gaudir d'un habitatge digne, adequat i accessible, concebut d'acord amb el principi de disseny per a totes les persones, que constitueixi el seu domicili lliure de soroll o altres immissions contaminants de qualsevol tipus que superin els límits màxims admesos per la legislació aplicable i en un medi ambient i un paisatge adequats

3er.- Sobre els convenis de col·laboració entre administracions.

D'acord amb l'article 47 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic (LRJSP) diu que són convenis els acords amb efectes jurídics adoptats per les Administracions Públiques, entre sí, o amb subjectes de dret privat per una finalitat comuna.

En el cas de convenis subscrits entre l'Administració Local i les Administracions de l'Estat i de les Comunitats Autònomes, conforme al previst a l'article 57.2 LBRL, haurà de millorar l'eficiència de la gestió pública, eliminar duplicitats administratives i complir amb la legislació d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

En el seu cas, els convenis que incloguin compromisos financers, hauran de ser financerament sostenibles, i les persones que els subscriguin hauran de tenir capacitat per finançar allò assumit durant tota la vigència del conveni.

Les aportacions financeres a les quals es comprometin els signants no podran ser superiors a les despeses derivades de l'execució del conveni.

D'acord amb el que estableix a l'article 6.1 de la LCSP, quedaran fora del que estableix en l'àmbit d'aquesta llei, els convenis, que el seu contingut no estigui comprès en el dels contractes regulats



AJUNTAMENT DE SÚRIA

en aquesta Llei o en normes administratives especials celebrats entre si per l'Administració General de l'Estat, les Entitats Gestores i els Serveis Comuns de la Seguretat Social, les Universitats Públiques, les Comunitats Autònomes i les Ciutats Autònomes de Ceuta i Melilla, les Entitats locals, les entitats amb personalitat jurídica pública d'elles dependents i les entitats amb personalitat jurídica privada, sempre que, en aquest últim cas, tinguin la condició de poder adjudicador.

La seva exclusió queda condicionada al compliment de les següents condicions:

a) Les entitats intervinents no han de tenir vocació de mercat, la qual es presumirà quan realitzin al mercat obert un percentatge igual o superior al 20 per cent de les activitats objecte de col·laboració. Per al càlcul d'aquest percentatge es prendrà en consideració la mitjana del volum de negocis total o un altre indicador alternatiu d'activitat apropiat, com les despeses suportades considerades en relació amb la prestació que constitueixi l'objecte del conveni en els tres exercicis anteriors a l'adjudicació del contracte. Quan, a causa de la data de creació o d'inici d'activitat o a la reorganització de les activitats, el volum de negocis o un altre indicador alternatiu d'activitat apropiat, com les despeses, no estiguessin disponibles respecte dels tres exercicis anteriors o haguessin perdut la seva vigència, serà suficient amb demostrar que el càlcul del nivell d'activitat es correspon amb la realitat, especialment, mitjançant projeccions de negoci.

b) Que el conveni estableixi o desenvolupi una cooperació entre les entitats participants amb la finalitat de garantir que els serveis públics que els incumbeixen es prestin de manera que s'aconsegueixin els objectius que tenen en comú.

c) Que el desenvolupament de la cooperació es guiï únicament per consideracions relacionades amb l'interès públic.

De conformitat amb el previst en l'article 53 de LRJSP en relació amb la instrucció relativa a la remissió telemàtica al Tribunal de Comptes de convenis i de relacions anuals dels celebrats per les entitats del sector públic local, aprovada per Resolució de 2 de desembre de 2016, de la Presidència del Tribunal de Comptes, dins del termini dels tres mesos següents a la subscripció de qualsevol conveni els compromisos econòmics del qual superin els 600.000 euros, s'haurà de remetre al Tribunal de Comptes o òrgan extern de fiscalització de la Comunicació Autònoma, còpia del document de formalització del conveni, acompanyada de la corresponent memòria justificativa.

S'entén per compromisos econòmics assumits, l'import total de les aportacions financeres que es comprometen a realitzar el conjunt dels subjectes que subscriuen el conveni, independentment de l'aportació que correspongui a l'entitat local remitent de la documentació.

Així mateix, les entitats locals hauran de remetre anualment una relació certificada comprensiva dels convenis formalitzats, amb independència de la seva quantia, en aplicació de l'article 53.3 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic i la instrucció relativa a la remissió telemàtica al Tribunal de Comptes de convenis i de relacions anuals dels celebrats per les entitats del sector públic local, aprovada per Resolució de 2 de desembre de 2016, de la Presidència del Tribunal de Comptes.

Durant tot el procés d'aprovació del Conveni, s'haurà de complir-se amb les exigències de publicitat activa en virtut del que es disposa en l'article 21.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques i en la normativa vigent en matèria de transparència.



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Pel que fa al contingut que hauran d'incloure, l'article 49 LRJSP determina que serà:

- a) Subjectes que subscriuen el conveni i capacitat jurídica amb la qual actua cada part.
- b) Competència en les quals es fonamenta l'actuació de l'Administració pública.
- c) Objecte i actuacions a realitzar per a cada una de les part, indicant, si és el cas, la titularitat dels resultats obtinguts.
- d) Obligacions i compromisos econòmics assumits per cada part;
- e) Conseqüències aplicables en cas d'incompliment;
- f) Mecanismes de seguiment, vigilància i control de l'execució del conveni;
- g) Règim de modificació del conveni, tenint en compte que, a falta de regulació expressa la modificació del contingut del conveni requerirà acord unànim dels signants.
- h) Termini de vigència, tenint en compte les següents regles:

-Els convenis hauran de tenir una durada determinada que no podrà ser superior a 4 anys, llevat que normativament es prevegi un termini superior.

-en qualsevol moment abans de la finalització del termini previst en el paràgraf anterior, els signants del conveni podran acordar unànimement la seva pròrroga per un període de fins a 4 anys addicionals (el conveni que es sotmet a la consideració d'aquesta secretaria preveu una vigència fins a l'extinció del dret de superfície).

I, d'acord amb l'art. 110 de Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, els convenis han de contenir:

- a) Les administracions i els òrgans que subscriuen el conveni i la capacitat jurídica amb què actua cada part.
- b) La competència en virtut de la qual actua cada part.
- c) La referència expressa a l'aprovació pel Parlament o per les Corts Generals o a l'acord del Govern de la Generalitat o del ple de l'entitat local o de l'òrgan de govern que autoritza el conveni en els supòsits en què siguin preceptius.
- d) L'objecte del conveni i les actuacions que s'acorda de realitzar per a complir-lo.
- e) El finançament, si l'objecte del conveni ho requereix, amb indicació de les partides pressupostàries que autoritzen la despesa.
- f) Els compromisos que assumeixen les parts.
- g) El termini de vigència del conveni i, si escau, el règim de pròrroga. Si el conveni comporta compromisos de despesa econòmica, les pròrroques han d'ésser expresses.
- h) Les causes i les formes d'extinció diferents de l'expiració del termini de vigència, i la forma de finalitzar les actuacions en curs en cas d'extinció anticipada.
- i) L'establiment de les responsabilitats per a la gestió del conveni, inclosa, si escau, una organització específica a aquests efectes.
- j) L'establiment de les responsabilitats de seguiment i control de les actuacions que s'acordi



AJUNTAMENT DE SÚRIA

desenvolupar, inclosa la possibilitat d'establir un òrgan específic per a complir aquestes funcions.

k) Les mesures que es poden adoptar en cas d'incompliment dels compromisos establerts pel conveni.

l) Els òrgans i els procediments a què se sotmeten les diferències que puguin sorgir sobre la interpretació i el compliment del conveni, sens perjudici de la competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

Com ja s'ha dit anteriorment, els convenis s'han de publicar en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i al web del Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat, que és accessible des del Portal de la Transparència.

Atès que per exigències de l'Agència d'Habitatge de Catalunya es necessari haver tramitat i aprovat aquest conveni com a màxim a data 10 d'abril de 2026 i, vist que la pròxima sessió plenària no es celebra fins el proper dia 30 d'abril. Es fa urgent i necessari procedir a l'aprovació d'aquest conveni mitjançant Decret d'Alcaldia sens perjudici que a posteriori s'hagi de procedir a la seva aprovació i ratificació per part del Ple de la Corporació.

De conformitat amb l'article 8.1.b) de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, l'Ajuntament haurà de fer pública la relació dels convenis subscrits que tinguin repercussió econòmica o pressupostària, amb esment de les parts signatàries, el seu objecte, termini de durada, modificacions realitzades, obligats a la realització de les prestacions i, si escau, les obligacions econòmiques convingudes.

El procediment a seguir és el següent:

A. El conveni haurà d'anar acompanyat d'una memòria justificativa on s'analitzi la seva necessitat i l'oportunitat, el seu impacte econòmic – en el seu cas-, el caràcter no contractual de l'activitat, així com la resta de requisits que estableixi la legislació.

B. Redactada la memòria i elaborat el text inicial del conveni, s'emetrà informes jurídics i, en el seu cas d'intervenció, aquest últim en relació amb els aspectes econòmics que comporta la subscripció d'aquest; en concret, es valorarà el conveni en termes d'eficiència econòmica; és a dir, si la seva subscripció permet una assignació més eficient dels recursos econòmics.

També serà necessari qualsevol altre informe preceptiu que estableixi la normativa aplicable.

C. Redactat el Conveni, aquest serà aprovat per part de l'òrgan municipal competent atenent a la seva naturalesa. L'acord d'aprovació serà notificat a les parts amb el contingut i termes de l'article 40 LPAC

E. Els convenis obliguen des del moment de la signatura si no s'hi disposa una altra cosa. Els convenis que afectin terceres persones, els que comportin una alteració de l'exercici de les competències de les administracions, organismes o entitats públiques, o dels òrgans administratius, i els altres en què així s'estableixi per llei o per reglament només són eficaços si, un cop signats, són publicats íntegrament en els diaris o butlletins oficials corresponents de les administracions implicades.

4art.- Sobre l'encàrrec de gestió a l'Agència d'Habitatge de Catalunya.

L'Ajuntament encarrega a l'Agència la gestió de la tramitació d'un concurs públic per seleccionar el promotor que ha de resultar adjudicatari del dret de superfície sobre el solar, amb l'objectiu últim



AJUNTAMENT DE SÚRIA

que el promotor construeixi habitatges amb protecció oficial i en realitzi la seva gestió i manteniment, que serà supervisada per l'Agència.

Concretament, l'abast i el contingut de l'activitat encarregada a l'Agència és el següent:

- a) Elaboració dels plecs reguladors del concurs públic.
- b) Tramitació d'un concurs públic mitjançant un procediment amb publicitat i concurrència per tal de seleccionar el promotor adjudicatari del solar inscrit a la reserva pública de solars, amb qui l'Agència formalitzarà el dret de superfície/la concessió administrativa sobre el solar.
- c) Fer les accions necessàries o agrupacions de solars d'un o de diversos municipis, per tal de facilitar la concurrència dels promotors al procediment per a l'adjudicació dels solars per a la construcció dels habitatges.
- d) Establir en els plecs la resta de condicions que tinguin per convenient pel que fa als criteris per a la selecció dels promotors, solvència dels licitadors, garanties i condicions que assegurin durant els 75 anys de vigència del dret de superfície, les condicions imposades a la reserva de solars i als plecs.

L'Agència efectuarà amb els seus mitjans personals i materials l'encàrrec de gestió, i no repercutirà a l'Ajuntament, titular del sòl, cap cost.

L'art. 11 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre de Règim Jurídic del Sector Públic preveu que a realització d'activitats de caràcter material o tècnic de la competència dels òrgans administratius o de les Entitats de Dret Públic podrà ser encomanada a altres òrgans o Entitats de Dret Públic de la mateixa o de diferent Administració, sempre que entre les seves competències estiguin aquestes activitats, per raons d'eficàcia o quan no es posseeixin els mitjans tècnics idonis per al seu exercici.

Les encomanes de gestió no podran tenir per objecte prestacions pròpies dels contractes regulats a la legislació de contractes del sector públic. En aquest cas, la seva naturalesa i règim jurídic s'han d'ajustar al que preveu aquesta.

L'encàrrec de gestió no suposa cessió de la titularitat de la competència ni dels elements substantius del seu exercici, i és responsabilitat de l'òrgan o entitat encomanant dictar tots els actes o resolucions de caràcter jurídic que donin suport o en què s'integri la concreta activitat material objecte d'encàrrec.

En tot cas, l'Entitat o l'òrgan encomanat tindrà la condició d'encarregat del tractament de les dades de caràcter personal a què pogués tenir accés en execució de la comanda de gestió, i se li aplicarà el que disposa la normativa de protecció de dades de caràcter personal.

La formalització de les encomanes de gestió s'ajustarà a les regles següents:

- a) Quan l'encomana de gestió es realitzi entre òrgans administratius o Entitats de Dret Públic pertanyents a la mateixa Administració s'ha de formalitzar en els termes que estableixi la seva normativa pròpia i, si no, per acord exprés dels òrgans o Entitats de Dret Públic intervinents. En tot cas, l'instrument de formalització de la comanda de gestió i la seva resolució s'ha de publicar, per a la seva eficàcia, al Butlletí Oficial de l'Estat, al Butlletí oficial de la Comunitat Autònoma o al de la Província, segons l'Administració a què pertanyi l'òrgan encomanant.

Cada Administració podrà regular els requisits necessaris per a la validesa de tals acords que inclouran, almenys, menció expressa de l'activitat o activitats a què afectin, el termini de vigència i



AJUNTAMENT DE SÚRIA

la naturalesa i abast de la gestió encomanada.

b) Quan l'encomana de gestió es realitzi entre òrgans i entitats de dret públic de diferents administracions es formalitzarà mitjançant signatura del conveni corresponent entre elles, que haurà de ser publicat al Butlletí Oficial de l'Estat, al Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma o al de la Província, segons l'Administració a què pertanyi l'òrgan encomanant, excepte en el supòsit de les de gestió el seu cas Cabildos o Consells insulars, que es regirà per la legislació de Règim Local.

Per la seva banda l'art. 10 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya preveu que la realització d'activitats de caràcter material, tècnic o de serveis de la competència dels òrgans administratius, els organismes o les entitats públiques pot ésser encarregada a altres òrgans, organismes o entitats públiques de la mateixa administració o d'una altra de diferent, per raons d'eficàcia o quan no es tinguin els mitjans tècnics idonis per a dur-la a terme.

L'encàrrec de gestió no comporta la cessió de la titularitat de la competència ni dels elements substantius del seu exercici – en el mateix sentit, l'art. 6 de la mateixa norma-i, per tant, és responsabilitat de l'òrgan, organisme o entitat pública que l'ha fet dictar els actes o les resolucions de caràcter jurídic que hi donin suport o en què s'integri l'activitat material concreta objecte de l'encàrrec.

L'encàrrec de gestió entre els òrgans, els organismes o les entitats públiques que pertanyen a la mateixa administració s'ha de formalitzar en els termes que estableix llur normativa i, si no n'hi ha, per acord exprés dels òrgans, organismes o entitats públiques que hi intervenen. L'instrument de formalització i la resolució de l'encàrrec de gestió s'han de publicar, perquè tinguin eficàcia, en el diari o butlletí oficial corresponent.

Cada administració pot regular, per reglament, els requisits dels acords a què fa referència l'apartat 3, que han d'incloure, com a mínim, la menció expressa de l'activitat o les activitats afectades, el termini de vigència i la naturalesa i l'abast de la gestió encarregada.

Si l'òrgan, organisme o entitat pública que rep l'encàrrec no pertany a la mateixa administració que el fa, l'encàrrec s'ha de formalitzar mitjançant un conveni, llevat que es tracti de la gestió ordinària dels serveis de l'Administració de la Generalitat per a les entitats locals, que s'ha de regir per la legislació de règim local. El conveni de col·laboració ha d'establir almenys les determinacions següents:

- a) L'abast i el contingut de l'activitat encarregada.
- b) Les raons que justifiquen l'encàrrec.
- c) La fórmula de finançament de l'activitat encarregada, amb la indicació dels crèdits pressupostaris corresponents que es transfereixen.
- d) Les relacions i les actuacions per a fer el seguiment i control de l'encàrrec.
- e) El termini de vigència del conveni.

L'òrgan, organisme o entitat pública que rep l'encàrrec el pot gestionar directament o pels mitjans que estableixen la legislació de contractes del sector públic i, si escau, la normativa de règim local.

El règim jurídic de l'encàrrec de gestió no és aplicable si l'encàrrec té un objecte propi d'un contracte



AJUNTAMENT DE SÚRIA

inclòs en l'àmbit d'aplicació de la legislació de contractes del sector públic. D'acord amb el que disposa la dita legislació, l'encàrrec només es pot fer a organismes o entitats públiques que tinguin la condició de mitjà propi de l'administració, organisme o entitat pública.

5è.- En relació al dret de superfície.

El dret de superfície està regulat als arts. 564-1 a 564-6 de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals.

La superfície és un dret real limitat sobre una finca aliena que atribueix temporalment la propietat separada de les construccions o de les plantacions que hi estiguin 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.

El dret de superfície pot recaure sobre construccions o plantacions anteriors a la constitució del dret -com és el cas-. Les construccions poden ésser sobre el nivell del sòl o sota aquest nivell.

Poden constituir el dret de superfície els propietaris i els altres titulars de drets reals possessoris que tinguin lliure disposició de la finca afectada.

La constitució del dret de superfície ha de constar necessàriament en una escriptura pública, que ha de contenir, almenys, les circumstàncies següents:

- a) La durada del dret de superfície, que no pot superar en cap cas els noranta-nou anys.
- b) Les característiques essencials de la construcció o la plantació existent o futura i, en aquest darrer cas, el termini per a fer-la.
- c) Si les construccions o les plantacions que són objecte del dret de superfície no comprenen tota la finca gravada, la delimitació concreta i les mesures i la situació del sòl afectat pel dret, que s'han de descriure d'acord amb la legislació hipotecària i sens perjudici de les limitacions urbanístiques aplicables.
- d) El preu o l'entrada i el cànon que, si escau, han de satisfer els superficiaris als propietaris.

La constitució i les modificacions del dret de superfície es poden oposar a terceres persones de bona fe d'ençà que s'inscriuen en el Registre de la Propietat de la manera i amb els efectes que estableix la legislació hipotecària o d'ençà que les terceres persones n'han tingut coneixement.

Els superficiaris i els propietaris de la finca poden establir, en tot moment, el règim de llurs drets respectius, fins i tot pel que fa a l'ús del sòl i de l'edificació o la plantació.

S'admeten, respecte als drets de superfície, els pactes següents, entre d'altres:

- a) La limitació de la disponibilitat dels superficiaris sobre llur dret, en concret, sotmetent-la al consentiment dels propietaris de la finca.
- b) L'establiment d'una pensió periòdica a favor dels propietaris que no es pot garantir amb el mateix dret de superfície si els superficiaris fan una nova construcció.
- c) El règim de liquidació de la possessió una vegada s'extingeixi el dret.

S'admeten, respecte al dret de superfície sobre una construcció nova o una plantació, els pactes següents, entre d'altres:



AJUNTAMENT DE SÚRIA

a) La fixació del termini per a fer la construcció o la plantació, atribuint eficàcia extintiva i, si escau, resolutòria a l'incompliment del dit termini. El que s'hagi construït o plantat reverteix en el propietari o propietària de la finca, llevat de pacte en contra.

b) L'atribució al propietari o propietària de la finca, en cas de nova construcció, d'un dret d'ús, per qualsevol concepte, sobre habitatges o locals integrats en la nova construcció.

c) L'atribució als superficiaris de la facultat d'establir el règim de la propietat horitzontal, en cas de nova construcció d'un edifici al qual es pugui aplicar aquest règim. Aquesta facultat s'entén, llevat de pacte en contra, pel temps de durada del dret i amb els límits que estableix el títol de constitució del dret de superfície.

Es pot pactar, respecte al dret de superfície sobre una construcció o una plantació preexistents, l'extinció o, si escau, la resolució en cas d'impagament de la pensió, d'un mal ús o d'una destinació diferent de la pactada que posi en perill l'existència mateixa de la construcció o la plantació.

Els propietaris i els superficiaris poden establir, en el títol de constitució o en un altre de posterior, drets d'adquisició preferent, recíprocs o no, als quals s'aplica supletòriament el règim que aquest codi estableix per a la fadiga amb relació a la transmissió del dret de cens o de la finca gravada amb un cens emfitèutic.

El pacte que estableixi el comís per impagament de la pensió convinguda, si es tracta d'un dret establert sobre una construcció o una plantació feta pels superficiaris després d'haver-se constituït el dret, és nul i es té per no fet.

I, finalment respecte a la seva extinció, el dret de superfície s'extingeix per les causes generals d'extinció dels drets reals.

L'extinció del dret de superfície comporta, llevat de pacte en contra, la reversió de la construcció o la plantació a les persones que en el moment de l'extinció siguin titulars de la propietat de la finca gravada, sense que aquestes hagin de satisfer cap indemnització als superficiaris.

L'extinció del dret de superfície no perjudica els drets que s'hagin constituït sobre aquest, llevat que la causa de l'extinció sigui el venciment del termini de la durada del dret o, en el cas de construccions o plantacions preexistents, llur pèrdua total. El dret no s'extingeix si la construcció o la plantació l'han feta els titulars del dret de superfície i es perd. En aquest cas, els titulars la poden reconstruir o refer.

D'acord amb l'art. 569-34, el dret de superfície es pot hipotecar tant si l'han concedit ens públics com si l'han concedit persones privades. L'extinció del dret de superfície pel venciment del termini produeix l'extinció automàtica de la hipoteca constituïda sobre aquest dret, llevat que hi hagi un pacte en contra en el títol de constitució. La hipoteca que recau sobre el dret de propietat del sòl i el dret de superfície, si concorren en la mateixa persona, els continua gravant separatament, si bé la hipoteca que s'ha constituït sobre el dret de superfície s'extingeix quan venç el termini per al qual es va pactar.

Per altra banda, l'art. 20.1.b) del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del sòl i Rehabilitació Urbana, estableix que per fer efectius els principis i els drets i deures enunciats al títol preliminar i al títol I, respectivament, les administracions públiques, i en particular les competents en matèria d'ordenació territorial i urbanística, hauran de destinar sòl



AJUNTAMENT DE SÚRIA

adequat i suficient per a usos productius i per a ús residencial, amb reserva en tot cas d'una part proporcionada a habitatge subjecte a un règim de protecció pública que, almenys, permeti establir-ne el preu màxim en venda, lloguer o altres formes d'accés a l'habitatge, com ara el dret de superfície o la concessió administrativa (...).

Els arts. 53 i 54 de l'esmentat Text Refós, regulen també el dret de superfície. Així el dret real de superfície atribueix al superficiari la facultat de realitzar construccions o edificacions a la rasant i al vol i el subsòl d'una finca aliena, mantenint la propietat temporal de les construccions o edificacions realitzades.

També es pot constituir aquest dret sobre construccions o edificacions ja realitzades o sobre habitatges, locals o elements privatis de construccions o edificacions, atribuint al superficiari la propietat temporal de les mateixes, sense perjudici de la propietat separada del titular del sòl.

Perquè el dret de superfície quedi vàlidament constituït se'n requereix la formalització en escriptura pública i la inscripció en el Registre de la Propietat. A l'escriptura s'ha de fixar necessàriament el termini de durada del dret de superfície, que no pot excedir els noranta-nou anys.

El dret de superfície només pot ser constituït pel propietari del sòl, sigui públic o privat.

El dret de superfície es pot constituir a títol oneros o gratuït. En el primer cas, la contraprestació del superficiari pot consistir en el pagament d'una suma alçada o d'un cànon periòdic, o en l'adjudicació d'habitatges o locals o drets d'arrendament dels uns o els altres a favor del propietari del sòl, o en diverses modalitats alhora, sense perjudici de la reversió total del que s'edifica en finalitzar el termini pactat en constituir el dret de superfície.

El dret de superfície, d'acord amb l'art. 53 del Text Refós de la Llei de Sòl i rehabilitació Urbana, es regeix per les disposicions d'aquest capítol, per la legislació civil en allò que no preveu i pel títol constitutiu del dret.

El dret de superfície és susceptible de transmissió i gravamen amb les limitacions fixades en constituir-lo.

Quan les característiques de la construcció o edificació ho permetin, el superficiari podrà constituir la propietat superficiària en règim de propietat horitzontal amb separació del terreny corresponent al propietari, i podrà transmetre i gravar com a finques independents els habitatges, els locals i els elements privatis de la propietat horitzontal, durant el termini del dret de superfície, sense necessitat del consentiment del propietari del sòl.

En la constitució del dret de superfície es poden incloure clàusules i pactes relatius a drets de tempteig, retracte i retrovenda a favor del propietari del sòl, per als casos de les transmissions del dret o dels elements a què es refereixen, respectivament, els dos apartats anteriors.

El propietari del sòl pot transmetre i gravar el dret amb separació del dret del superficiari i sense necessitat de consentiment d'aquest. El subsòl correspondrà al propietari del sòl i serà objecte de transmissió i gravamen juntament amb aquest, llevat que hagi estat inclòs en el dret de superfície.

El dret de superfície s'extingeix si no s'edifica de conformitat amb l'ordenació territorial i urbanística en el termini previst al títol de constitució i, en tot cas, pel transcurs del termini de durada del dret.

A l'extinció del dret de superfície pel transcurs del termini de durada, el propietari del sòl fa seva la



AJUNTAMENT DE SÚRIA

propietat de l'edificat, sense que hagi de satisfer cap indemnització qualsevol que sigui el títol en virtut del qual s'hagi constituït el dret. Això no obstant, es poden pactar normes sobre la liquidació del règim del dret de superfície.

L'extinció del dret de superfície pel transcurs del termini de durada determina la de tota mena de drets reals o personals imposats pel superficiari.

Si per qualsevol altra causa es reunissin els drets de propietat del sòl i els del superficiari, les càrregues que recaigueren sobre un i altre dret continuaran gravant-los separatament fins al transcurs del termini del dret de superfície.

6è. Òrgan municipal competent i majoria requerida per a la seva aprovació.

Segons el redactat del conveni (clàusula 2.1) i d'acord amb els arts. 11.2 LRJSP i 10.2 de la Llei 26/2010, l'encomana de gestió prevista en aquest conveni no implica la cessió de la titularitat de les competències municipals ni dels elements substantius del seu exercici a favor de l'Agència. Però si que comporta la realització d'activitats de caràcter material i tècnic -tota la licitació per escollir un promotor adjudicatari del dret de superfície i construcció dels habitatges- per part d'una altra administració (art. 116.2 de la Llei 26/2010).

Així doncs, ens trobem en el supòsit contemplat per l'art. 47. 2. h) de la LBRL, i per tant, és necessari per a la seva aprovació la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació.

Aquesta ALCALDIA-PRESIDÈNCIA, fent ús de les facultats que em confereix l'article 21.1.k) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LRBRL) i 53.1.k) 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.

En conseqüència de tot el que s'ha exposat, aquesta ALCALDIA – PRESIDÈNCIA en ús de les atribucions esmentades,

RESOL:

Primer.- DECLARAR la urgència del present expedient.

Segon.- APROVAR el conveni entre l'Ajuntament de Súria i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que té per objecte l'encàrrec de gestió de la tramitació d'un concurs públic per seleccionar el promotor que dugui a terme la construcció d'habitatges amb protecció oficial sobre el solar descrit a la part expositiva, així com constituir a favor d'aquesta un dret de superfície per tal que formalitzi el contracte amb l'adjudicatària del concurs i vetlli durant els 75 anys de vigència del dret de superfície pel compliment de les condicions contractuals establertes.

Tercer.- APROVAR la minuta de conveni, tal i com preveu l'article 11 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic (LRJSP) que s'adjunta com Annex a la present proposta atès que s'ha d'haver aprovat i tramitat davant l'Agència d'Habitatge abans del dia 10 d'abril de 2026.

Quart.- APROVAR que pel que fa a la clàusula sisena – referent a la es places d'aparcament -, ACORDAR la necessitat de la construcció de les places d'aparcament.

Cinquè.- AIXECAR El present decret al Ple de la Corporació per a la seva ratificació en la pròxima sessió plenària de caràcter ordinari.

Sisè.- PUBLICAR el contingut del Conveni objecte d'aprovació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona d'acord amb el que estableix l'article 112.2 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim



AJUNTAMENT DE SÚRIA

jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i l'article 11.3.b) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, així com al web del Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat de Catalunya.

Setè.- INSERIR el conveni formalitzat a la seu electrònica de la Corporació per a facilitar l'accés de la ciutadania a la informació pública, a l'empara d'allò que disposa l'article 8.1.f) de la Llei 19/2019, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

Vuitè.- AUTORITZAR al Sr. alcalde – president d'aquest Ajuntament per a la signatura de quants documents siguin necessaris per a la complementació del present acord.

Novè.- TRAMETRE un exemplar de l'esmentat conveni, juntament amb una còpia de l'acord adoptat a la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb allò que disposa l'article 309 del ROAS aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny.

Desè.- NOTIFICAR el present acord a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per al seu coneixement i efectes oportuns.

Onzè.- ESTABLIR que contra aquest acte es poden interposar els següents recursos:

Si es vol impugnar d'aquest acte administratiu que exhaureix la via administrativa, podeu d'interposar recurs contenciós administratiu, davant la Secció Contenciosa Administrativa del Tribunal d'Instància de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent de la seva notificació/publicació i conformitat amb allò que disposa l'art. 46.1 de la Llei 29/1988, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Alternativament i amb caràcter previ, podeu efectuar un requeriment davant l'òrgan que l'ha dictada, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la recepció d'aquesta notificació, en els termes que s'indiquen a l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

No obstant això, el Ple de la Corporació amb millor criteri acordarà el que cregui més adient.

DOCUMENT DATAT I SIGNAT ELECTRÒNICAMENT AL MARGE PER

L'alcalde,

Albert Coberó Aymerich

ANNEX

CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE SÚRIA I L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA PER A LA PROMOCIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN UN SOLAR MUNICIPAL INSCRIT A LA RESERVA PÚBLICA DE SOLARS

REUNITS

D'una part, el senyor Miquel Bagudanch Gené, director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (en endavant, l'Agència), que actua en nom i representació d'aquesta entitat en virtut del nomenament efectuat per Acord del Govern 255/2024, de 3 de desembre (DOGC número 9304, de 4 de desembre de 2024), i de conformitat amb les funcions atribuïdes en l'article 7.3.e) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i en l'article 2.2.h) dels Estatuts de l'Agència, aprovats pel Decret 157/2010, de 2 de novembre.



AJUNTAMENT DE SÚRIA

I de l'altra part, el senyor Albert Coberó i Aymerich , l'alcalde de l'Ajuntament de Súria(en endavant, Ajuntament), que actua en nom i representació de l'esmentat Ajuntament, en ús de les facultats que li atribueixen els articles 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local i l'article 53 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal de Règim Local de Catalunya, estant expressament facultat mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament de Súria de data 17 de juny de 2023 i assistit pel secretari de l'Ajuntament, el senyor Antoni Pérez i Zúñiga.

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat necessària per subscriure aquest conveni i, a aquest efecte,

EXPOSEN

I.- D'acord amb el que disposa l'article 2 de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, aquesta és una entitat de dret públic que té per finalitat executar i gestionar les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat de Catalunya, les quals s'han de desenvolupar d'acord amb els principis de subsidiarietat, cooperació i col·laboració amb els ens locals, i en concertació, si escau, amb altres ens de caràcter públic o privat.

Igualment, d'acord amb l'article 3.1 de la Llei 13/2009 esmentada, correspon a l'Agència, entre d'altres funcions, gestionar, executar, coordinar i difondre els ajuts destinats a la promoció i el foment d'habitatges amb protecció oficial, així com la funció d'administrar i gestionar el parc d'habitatges de la Generalitat i les promocions d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer d'altres promotors públics que convinguin gestionar-los i administrar-los amb l'Agència.

II.- L'Ajuntament, d'acord amb l'article 25.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local pot exercir competències en els termes de la legislació de l'Estat i de les Comunitats Autònomes, en matèria de promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera. En similar sentit es pronuncia l'article 66.3.d) de 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 que reconeix la competència pròpia del municipi en matèria de promoció i gestió d'habitatges.

Així mateix, tant l'article 25.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril com l'article 66.3.d) de Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, preveuen que són competències dels ajuntaments l'ordenació, la gestió, l'execució i la disciplina urbanístiques.

III.- La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, té com objecte garantir el dret a tota persona a accedir a un habitatge digne i adequat a les seves necessitats, considerant que el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials és un servei d'interès general, on el sector públic s'ha d'implicar ja sigui generant directament aquests habitatges o bé mitjançant la col·laboració amb d'altres sectors.

IV.- Entre d'altres mesures adreçades a assolir un increment de l'oferta d'habitatge protegit, mitjançant l'Acord GOV/225/2024, de 15 d'octubre, pel qual s'aproven mesures urgents per a l'increment de l'oferta d'habitatge protegit (DOGC núm. 9270, de 17 d'octubre de 2024), es va acordar la realització dels tràmits pertinents per a concretar els solars que formaran part de la "Reserva Pública de Solars", i que una vegada aquests solars estiguin inscrits en un registre concret, aleshores, es farà una convocatòria pública per a la promoció d'habitatges.

V.- Posteriorment, mitjançant l'Acord del Govern aprovat en la sessió del dia 18 de febrer de 2025,



AJUNTAMENT DE SÚRIA

s'han determinat les condicions bàsiques que han de regir la reserva pública de solars per incrementar l'oferta d'habitatge protegit, establint-se en el mencionat Acord, entre d'altres aspectes, el règim de tinença dels habitatges construïts sobre els solars inscrits a la reserva pública de solars.

VI.- La Resolució TER/607/2025, de 26 de febrer, per la qual s'aprova el procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars per a l'any 2025 (DOGC núm. 9361, de 28 de febrer de 2025), té per objecte determinar el procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars que es configura com a requisit indispensable per accedir a les diferents línies d'ajuts a la promoció d'habitatge amb protecció oficial que s'aprovaran mitjançant les corresponents convocatòries. La Resolució TER/607/2025 estableix en l'apartat 1.2.b) de l'Annex que podran formar part de la reserva pública de solars els sòls públics que complint els requisits previstos en aquesta resolució, no disposin de promotor i l'ens titular del sòl, mitjançant la formalització d'un conveni d'encàrrec de gestió, encomani la selecció del promotor al Departament de la Generalitat de Catalunya competent en matèria d'Habitatge o alguna de les entitats del sector públic adscrites a aquest Departament.

Així mateix, estableix la Resolució TER/607/2025 en el seu apartat 3.1, que en el supòsit en què l'ens públic titular del sòl encarregui al Departament de la Generalitat de Catalunya competent en matèria d'Habitatge o alguna de les entitats del sector públic adscrites a aquest Departament la selecció del promotor d'acord amb el que disposa el punt 1.2.b), i una vegada dictada la resolució d'inscripció de solars, s'atorgarà a aquest ens públic un termini per subscriure l'encàrrec de gestió amb la Generalitat de Catalunya on s'establiran el termes concrets d'aquest encàrrec, que, en qualsevol cas, es regiran pels criteris assenyalats en l'esmentat apartat 3.1. Addicionalment, l'apartat 3.2 de la Resolució TER/607/2025 estableix que l'eficàcia de la inscripció a la reserva de solars quedarà condicionada a la signatura de l'encàrrec en el termini que es fixi a la Resolució d'inscripció, sense perjudici de poder-se presentar a ulteriors convocatòries en el cas d'incompliment d'aquest termini.

VII.- El titular de la Direcció de Promoció de l'Habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya va resoldre la inscripció en la reserva pública de solars d'un solar públic, propietat de l'Ajuntament, que no disposa de promotor i que té les característiques següents:

- Emplaçament: situada entre el carrer Vilanova núm. 9 de Súria.
- Descripció física: porció de terreny de figura irregular d'una superfície de 1311 m² segons informació cadastral.
- Característiques físiques: la parcel·la es troba lliure de qualsevol element o impediment físic que obstaculitzi la promoció de la promoció dels habitatges amb protecció oficial.
- Descripció registral de la finca: URBANA: Terreny de superfície mil dues-centes cinquanta-quatre metres noranta-tres decímetres quadrats, situat al carrer Vilanova, avui número nou de la vila de Súria. AFRONTA: al capdavant, Sud, amb carrer Vilanova; Nord, terrenys del Manso Pla; dreta entrant, Est, amb passadís de quatre metres, que separa d'aquesta heretat, avui carrer Montserrat; Oest, esquerra, casa de José Ferrer, pati de Mateo Bacardit, Arturo Vergés, Isidro Reguant, casa d'Esteban Rovira i de Pio Macià i part amb aquesta heretat
- Dades registrals : actualment aquesta parcel·la forma part de les finques registrals següents:
- Finca registral 1.003 inscrita al Registre de la Propietat núm. 2 de Manresa, al tom 3684, llibre



AJUNTAMENT DE SÚRIA

162, foli 141.

- Dades cadastrals: Actualment aquesta parcel·la forma part de la referència cadastral 6420605CG9362S0001WM
- Titularitat: Ple domini de l'Ajuntament.
- Naturalesa jurídica: Bé patrimonial.
- Qualificació urbanística: Zona general residencial, subzona residencial en illa tancada, Clau 1.3a.
- Nombre màxim d'habitatges permesos pel planejament: 39
- Càrregues i gravàmens: lliures de càrregues i gravàmens, amb l'excepció de les afeccions de caràcter fiscal, així com lliure d'arrendaments, ocupants i/o precaristes

D'acord amb l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, l'Ajuntament declara que en aquest solar no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminat del sòl.

S'adjunten el plànol de situació de la parcel·la urbanística (document annex número 1) i el certificat d'aprofitament urbanístic emès pel secretari municipal [adaptar] (document annex número 2) i el certificat cadastral (document annex número 3).

VIII.- D'acord amb l'exposat, les parts han manifestat el seu interès recíproc en què a l'Agència li sigui encarregada per l'Ajuntament la selecció del promotor que ha de resultar adjudicatari del solar descrit en l'antecedent VII, amb la finalitat que la inscripció d'aquest solar en la reserva pública de solars sigui eficaç, i així poder promoure la construcció d'habitatges per donar allotjament a persones amb necessitats d'habitatge al municipi. Al seu torn, els promotors d'habitatges inscrits en la reserva pública de solars podran accedir a les línies d'ajuts regulades en el punt 7 de la Resolució TER/607/2025. En aquest sentit, s'ha aprovat la Resolució TER/2515/2025, d'1 de juliol, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió d'ajuts, en règim de concurrència pública no competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en sòls inscrits a la reserva pública de solars, la qual estableix que són susceptibles d'accedir a aquests ajuts les promocions d'habitatges amb protecció oficial de nova construcció o gran rehabilitació que es desenvolupin sobre sòls que disposin de resolució d'inscripció a la reserva pública de solars prevista a la Resolució TER/607/2025, i que disposin de la corresponent resolució de qualificació provisional d'habitatges amb protecció oficial.

IX.- Així mateix, mitjançant aquest conveni l'Ajuntament constitueix a favor de l'Agència un dret de superfície sobre el mencionat solar amb l'única finalitat que l'Agència el transmeti a l'adjudicatària del concurs i vetlli durant la vigència del dret de superfície pel compliment de les condicions contractuals establertes, amb l'objectiu de donar compliment a l'encàrrec de gestió. Aquest dret de superfície haurà de ser inscrit al Registre de la Propietat d'acord amb el que preveu l'article 2.3 del Decret de 8 febrer de 1946 pel qual s'aprova la nova redacció oficial de la Llei hipotecària.

X.- De conformitat amb l'article 11.1 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic i els articles 10 i 116.2 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, la realització d'activitats de caràcter material o tècnic de la competència dels òrgans administratius o de les entitats de dret públic es pot encarregar a altres



AJUNTAMENT DE SÚRIA

òrgans o entitats de dret públic de la mateixa Administració o d'una altra, sempre que entre les seves competències estiguin aquestes activitats, per raons d'eficàcia o quan no es posseeixin els mitjans tècnics idonis per exercir-les.

En aquest sentit, l'encàrrec per part de l'Ajuntament a l'Agència, consistent en tramitar el procediment de selecció del promotor que ha de resultar adjudicatari del dret de superfície/de la concessió administrativa sobre el solar descrit en l'antecedent VII, prèviament constituït a favor de l'Agència, es justifica (i) per raons d'eficàcia, atès que l'Agència és qui té accés i gestiona la reserva pública de solars en tot l'àmbit de Catalunya i disposa dels mitjans tècnics idonis per a la tramitació del procediment; així mateix, es justifica perquè (ii) l'interès general que es desprèn de l'actuació proposada, l'alt volum d'habitatges que implica, així com les corresponents economies d'escala que es poden generar, no es poden afrontar per l'Ajuntament per si sol, requerint-se que sigui l'Agència qui dugui a terme el procediment de selecció del promotor, ateses les seves dimensions i els mitjans personals i materials amb els que compta*.*

D'acord amb l'article 11.3.b) de la Llei 40/2015, i l'article 10.5 de la Llei 26/2010, quan l'encàrrec de gestió s'efectuï entre òrgans i entitats de dret públic d'administracions diferents, s'ha de formalitzar mitjançant la signatura del conveni corresponent entre elles, que ha d'establir almenys les determinacions que s'indiquen en el mencionat article 10.5 de la Llei 26/2010.

D'acord amb l'article 11.1 de la Llei 40/2015 i l'article 10.7 de la Llei 26/2010, l'encàrrec regulat en el conveni no té un objecte propi d'un contracte inclòs en l'àmbit d'aplicació de la legislació de contractes del sector públic.

Per tot això, ambdues parts acorden formalitzar aquest conveni, d'acord amb les següents,

CLÀUSULES

PRIMERA.- Objecte

L'objecte del present conveni és l'encàrrec a l'Agència de la tramitació d'un concurs públic per seleccionar el promotor que dugui a terme la construcció d'habitatges amb protecció oficial sobre el solar descrit a la part expositiva, així com constituir a favor d'aquesta un dret de superfície/una concessió administrativa per tal que formalitzi el contracte amb l'adjudicatària del concurs i vetlli durant els 75 anys de vigència del dret de superfície/de la concessió administrativa pel compliment de les condicions contractuals establertes.

SEGONA.- Encàrrec de gestió a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

2.1.- L'Ajuntament encarrega a l'Agència la gestió de la tramitació d'un concurs públic per seleccionar el promotor que ha de resultar adjudicatari del dret de superfície/de la concessió sobre el solar, amb l'objectiu últim que el promotor construeixi habitatges amb protecció oficial/allotjaments dotacionals i en realitzi la seva gestió i manteniment, que serà supervisada per l'Agència.

Concretament, l'abast i el contingut de l'activitat encarregada a l'Agència és el següent:

- a) Elaboració dels plecs reguladors del concurs públic.
- b) Tramitació d'un concurs públic mitjançant un procediment amb publicitat i concurrència per tal de seleccionar el promotor adjudicatari del solar inscrit a la reserva pública de solars, amb qui l'Agència formalitzarà el dret de superfície/la concessió administrativa sobre el solar.



AJUNTAMENT DE SÚRIA

c) Establir en els plecs la resta de condicions que tingui per convenient pel que fa als criteris per a la selecció dels promotors, solvència dels licitadors, garanties i condicions que assegurin durant els 75 anys de vigència del dret de superfície/de la concessió administrativa les condicions imposades a la reserva de solars i als plecs.

Aquest conveni no implica la cessió de la titularitat de les competències municipals ni dels elements substantius del seu exercici a favor de l'Agència.

2.2.- L'Agència efectuarà amb els seus mitjans personals i materials l'encàrrec de gestió, i no repercutirà a l'Ajuntament, titular del sòl, cap cost.

2.3.- Si un cop tramitat el concurs públic no es pot seleccionar cap promotor, l'Agència podrà incloure aquest solar en un nou concurs, sempre i quan sigui vigent la inscripció a la reserva pública de solars.

TERCERA.- Constitució d'un dret de superfície a favor de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

3.1. L'Ajuntament constitueix i cedeix, amb caràcter gratuït, a favor de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que accepta i adquireix, un dret de superfície sobre i sota la finca descrita a l'exposen d'aquest conveni, lliure de càrregues, gravàmens, ocupants, llogaters, i al corrent de pagament de taxes i impostos.

Aniran a càrrec de l'Agència les despeses i tributs de qualsevol classe que es produeixin com a conseqüència de la formalització del dret de superfície constituït al seu favor, sense perjudici que posteriorment pugui repercutir el seu cost al promotor seleccionat en el concurs.

El dret de superfície que es constitueix i cedeix tindrà una durada de 75 anys. En el cas del dret de superfície, aquest termini es podrà prorrogar per un altre període no superior al màxim legal, abans de la seva finalització, i de mutu acord entre l'Ajuntament i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la qual cosa caldrà efectuar una nova valoració econòmica del dret de superfície.

L'eficàcia de la constitució del dret de superfície a favor de l'Agència queda subjecta a un terme suspensiu, que s'entendrà acomplert en el moment en què es produeixi l'adjudicació del solar per l'Agència a favor del promotor seleccionat.

En el cas que s'adjudiqui el solar al promotor seleccionat en el corresponent concurs però finalment no és transmeti al seu favor el dret de superfície, el dret de superfície a favor de l'Agència quedarà resolta de forma automàtica en el termini d'un any des de l'adjudicació del solar i, en aquest cas, aquest darrer retornarà a l'Ajuntament.

3.2. L'atorgament del dret de superfície a favor de l'Agència s'efectua a l'empara del que s'estableix a l'article 2.3 del Decret de 8 febrer de 1946 pel qual s'aprova la nova redacció oficial de la Llei hipotecaria, atès que es constitueix com a instrument per donar compliment a l'encàrrec de gestió i l'habilitarà a:

a. Adjudicar el solar per construir els habitatges en qualsevol dels règims de tinença esmentats al punt 4 de la Resolució TER 607/2025, si bé es prioritzarà el règim de lloguer o cessió d'ús respecte dels habitatges construït en règim de transmissió del dret de superfície als adjudicataris.

b. Transmetre al promotor seleccionat el dret de superfície.



AJUNTAMENT DE SÚRIA

c. Realitzar totes les actuacions necessàries durant el termini de vigència del dret de superfície per garantir la construcció i transmissió dels habitatges amb protecció oficial i supervisar el seu manteniment i la gestió pel promotor, d'acord amb les condicions establertes al plec de clàusules reguladores del concurs públic per a la constitució d'un dret real de superfície, i en el títol de transmissió del dret de superfície a favor del promotor.

d. En cas d'extinció o resolució anticipada del dret de superfície a favor del promotor, tindrà lloc la seva reversió a favor l'Agència, juntament amb totes les edificacions i instal·lacions, promogudes, construïdes i incorporades permanentment a la finca.

3.3. El dret real de superfície es constitueix amb l'objectiu de fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat i, en concret, per atendre les necessitats residencials del municipi de Súria, considerant que el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials és un servei d'interès general.

Atesa la finalitat del dret real de superfície, així com el caràcter d'entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya que ostenta l'Agència, la constitució del dret de superfície/de la concessió administrativa tindrà caràcter gratuït, per la qual cosa no s'imposa a l'Agència l'obligació de satisfer cap cànon a la propietat.

Ambdues parts, en la representació que ostenten, valoren a efectes fiscals l'edificació a revertir en l'import de dos-cents setanta-vuit mil vuit-cents trenta amb setanta euros (278.830,70€).

La constitució del dret real de superfície es troba subjecte a l'impost sobre el valor afegit (IVA). L'atorgament de la concessió no es troba subjecte a l'impost sobre el valor afegit (IVA).

3.4. A més de les causes generals aplicables a l'extinció dels drets reals previstes a l'article 532-1 i els seus efectes, previstos a l'article 564-6, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, seran causes d'extinció del dret de superfície/concessió a favor de l'Agència les següents:

- El transcurs del termini de vigència.
- El mutu acord entre les parts.

3.5. La resolució i extinció del dret de superfície/de la concessió atorgat a favor de l'Agència pel transcurs del termini de vigència comportarà la reversió dels terrenys, edificacions i instal·lacions a favor de l'Ajuntament. Aixecada l'acta de reversió, l'Ajuntament en farà seva la plena propietat i passarà a prendre'n possessió i ocupar, sense solució de continuïtat. L'Agència, per la seva banda, restarà alliberada de les seves obligacions.

En cas d'extinció o resolució anticipada del dret de superfície transmès a favor del promotor, no tindrà lloc la seva reversió a favor l'Ajuntament sinó a favor de l'Agència als efectes que aquesta continuï desenvolupant les actuacions que van justificar la constitució del dret de superfície al seu favor.

3.6. El dret de superfície que transmetrà l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a favor del promotor adjudicatari es regula en el plec de clàusules reguladores dels concurs i en el document que es formalitzi per a la seva transmissió. Algunes de les condicions generals són les següents:

3.6.1. El termini màxim del dret de superfície atorgat al promotor serà el període que resti de vigència del dret de superfície atorgat a l'Agència en el moment que es formalitzi la transmissió del mateix al promotor adjudicatari del concurs. Finalitzat aquest termini, les construccions i



AJUNTAMENT DE SÚRIA

instal·lacions promogudes pel promotor es revertiran a l'Ajuntament en bon estat de conservació, manteniment i funcionament, d'acord amb el nivell exigible a la naturalesa de les construccions i instal·lacions amb el pas del temps.

No obstant l'anterior, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pot establir com a criteri de valoració en els plecs reguladors del concurs que els licitadors proposin una reducció en aquest termini màxim de reversió, en el qual supòsit regirà el termini proposat pel licitador.

L'Agència col·laborarà amb l'Ajuntament en el moment que tingui lloc la reversió del terreny, de les edificacions i de les instal·lacions a favor de l'ens municipal, un cop exhaurit el termini de vigència del dret de superfície transmès a favor del promotor i supervisarà la correcta execució de la reversió.

En cas d'extinció o resolució anticipada del dret de superfície a favor del promotor, tindrà lloc la seva reversió a favor l'Agència, juntament amb totes les edificacions i instal·lacions, promogudes, construïdes i incorporades permanentment a la finca.

3.6.2. El dret de superfície, atesa la seva finalitat d'utilitat pública, i l'interès social prioritari i urgent existent en incrementar l'oferta d'habitatge protegit, tindrà caràcter gratuït, motiu pel qual no s'imposarà al promotor superficiari l'obligació de satisfer cap cànon a la propietat.

No obstant l'anterior, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pot establir com a criteri de valoració en els plecs reguladors del concurs que els licitadors proposin l'establiment d'un cànon. En el cas que s'estableixi, aquest cànon es satisfarà en tot cas a l'Ajuntament titular del sòl de la següent forma:

- En el cas d'habitatges en règim de lloguer o cessió d'ús, el cànon es satisfarà anualment en forma d'un percentatge dels lloguer cobrats a partir de l'any 28 des de la finalització de les obres.
- En el cas d'habitatges que es promoguin en règim de transmissió del dret de superfície als adjudicataris, la contraprestació ofertada pel licitador s'abonarà d'una sola vegada a l'Ajuntament en el moment que es transmeti el dret de superfície a favor de l'adjudicatari del concurs.

3.7. Atès que l'Agència és una entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, se sol·liciten les exempcions o bonificacions fiscals que corresponguin, i del/de la senyor/a registrador/a de la propietat la pràctica de la inscripció dels negocis jurídics continguts en aquest document.

QUARTA.- Compromisos de l'Ajuntament de Súria

L'Ajuntament assumeix les obligacions següents:

1. Comparèixer en la formalització de la resolució de l'adjudicació duta a terme per l'Agència amb la corresponent signatura.
2. Resoldre sobre l'atorgament de la llicència d'edificació en el termini de tres mesos a comptar des de la presentació a l'Ajuntament del projecte bàsic per part de l'adjudicatari del concurs. A aquests efectes, des del moment de l'adjudicació del concurs i fins a la finalització de les obres, designarà un tècnic que farà el seguiment de la llicència. Aquest termini de tres mesos ho serà sense perjudici de les suspensions del procediment provocades per possibles esmenes de deficiències, requeriments de nova documentació i informes sectorials.
3. L'Ajuntament continuarà assumint al seu càrrec la conservació, manteniment, assegurances i qualsevol tribut o taxa que afectin al solar objecte del present conveni en el període transcorregut entre l'acompliment del terme suspensiu de la clàusula 3.1 i la transmissió efectiva del dret de superfície/de la concessió administrativa del solar al promotor



AJUNTAMENT DE SÚRIA

adjudicatari del concurs.

4. Autoritzar i facilitar als licitadors del concurs l'accés al solar per tal de fer les comprovacions i estudis necessaris per tal de formalitzar les ofertes.
5. En el cas que els habitatges s'ofereixin en règim de lloguer o cessió d'ús i l'Ajuntament s'hagi reservat el procediment d'adjudicació dels habitatges o gestioni el registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial, haurà de remetre al promotor, a requeriment d'aquest, i en el termini màxim d'un mes la llista de persones seleccionades o inscrites, tal com estableix l'article 101.bis.3 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. En el supòsit que hagi transcorregut aquest termini sense donar resposta, el promotor podrà adjudicar els habitatges a les persones que tinguin per convenient que compleixin els requisits necessaris per accedir a un habitatge amb protecció oficial i que estiguin inscrites al registre de sol·licitants.

Així mateix, en un o altre cas, la llista elaborada per l'Ajuntament haurà de tenir en compte que el cost del lloguer dels habitatges no pot superar el 30% dels ingressos de les persones que formin part de la llista.

6. Col·laborar amb l'Agència en el desenvolupament de les tasques derivades d'aquest conveni.

CINQUENA.- Adjudicació dels habitatges amb protecció oficial i procediment d'adjudicació.

5.1. Procediment d'adjudicació:

Procediment d'adjudicació pels habitatges amb protecció oficial es durà a terme per l'Ajuntament. Tant pel que fa a la primera adjudicació com a les successives.

5.2. Reserves i criteris d'adjudicació:

L'Ajuntament i l'Agència estableixen de mutu acord que els següents criteris d'adjudicació:

Els habitatges amb protecció oficial que s'ofereixin en règim de lloguer o cessió d'ús

- L'Agència reservarà un màxim d'un 10% dels habitatges resultants per destinar-los a les situacions de major vulnerabilitat residencial existents en el mateix municipi o en d'altres municipis de la comarca que no disposin de serveis socials municipals, a través de la mesa d'emergències.
- Es destinarà un mínim del 25% de tots els habitatges resultants a persones joves amb 35 anys o menys.
- S'exigirà una antiguitat mínima d'empadronament als sol·licitants de 2 anys.

L'Ajuntament de Súria no es farà càrrec ni respondrà solidària ni subsidiàriament de deutes ni compromesos de cap tipus, derivats de la encomana realitzada a favor de l'Agència Catalana de l'Habitatge de Catalunya (AHC), ni de les adjudicacions, contractes, subcontractes o entitats de qualsevol mena que participin directament o indirectament en el projecte derivat del present conveni.

SISENA.- Places d'aparcament

D'acord amb el que determina la disposició adicional vint-i-vuitena del Decret legislatiu 1/2010, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, ambdues parts acorden que en les promocions d'habitatges amb protecció oficial destinat a lloguer o cessió d'ús, la persona promotora dels



AJUNTAMENT DE SÚRIA

habitatges haurà de complir amb la reserva mínima de places d'aparcaments que fixa el planejament vigent.

SETENA.- Protecció de dades personals

7.1. Les dades personals de les persones intervinents, incloses en el present conveni, seran tractades per cadascuna de les parts, com a responsables del tractament, amb l'única finalitat de permetre el desenvolupament, compliment i control d'aquest conveni, essent la seva execució la base legitimadora del tractament d'acord amb l'article 6.1.b) del Reglament (UE) 2106/679 (RGPD). Les dades dels intervinents es conservaran 5 anys des de que el conveni perdi la seva vigència, moment en el qual es procedirà al seu bloqueig fins la prescripció de les eventuais responsabilitats derivades del tractament. Les dades de les parts podran ser comunicades a tercers únicament si esdevé necessari per complir amb les seves respectives obligacions contractuals o legals de conformitat amb la normativa vigent, com ara la publicació al Registre de convenis de la Generalitat o al Portal de transparència. Les dades identificatives de les persones intervinents són necessàries per a la subscripció del conveni; la negativa a facilitar-les podria suposar la impossibilitat de la seva subscripció.

Les persones afectades poden contactar amb la persona delegada de protecció de dades de l'altra entitat, a través de l'adreça electrònica samse.dpd@diba.cat en el cas de l'Ajuntament; o l'adreça electrònica dpo.ahc@gencat.cat, en el cas de l'Agència.

Així mateix, les persones intervinents poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat mitjançant una comunicació al delegat de protecció de dades de la respectiva entitat.

Si consideren que el tractament de les seves dades vulnera la normativa sobre protecció de dades, poden presentar una reclamació prèvia davant de la persona delegada de protecció de dades, o bé, una reclamació davant l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades.

7.2. Les parts manifesten que coneixen, compleixen i se sotmeten de manera expressa a la normativa vigent en matèria de protecció de dades personals, i es comprometen a donar un ús adequat a les dades d'aquesta naturalesa a les quals puguin accedir a conseqüència del desenvolupament d'aquest conveni. Amb aquest objecte, compliran amb el que preveu, així com en les altres disposicions vigents en matèria de protecció de dades.

7.3. En el supòsit de tractament de dades de caràcter personals, l'Agència tindrà la condició d'encarregat del tractament de les dades personals a les que accedeixi en execució de l'encàrrec de gestió, i li és aplicable el que disposa la normativa de protecció de dades personals. Mitjançant un acord d'encàrrec del tractament, d'acord amb l'article 28 del Reglament (UE) 2016/679, es regulen els tractaments que pugués efectuar l'Agència per compte de l'Ajuntament, que és la responsable del tractament.

VUITENA.- Comissió de seguiment

Es constitueix una Comissió de seguiment d'aquest conveni amb les funcions d'efectuar un seguiment efectiu del grau de compliment dels objectius i dels compromisos adquirits i resoldre les controvèrsies que puguin sorgir en la interpretació i el compliment d'aquest conveni. Així mateix, en cas d'extinció anticipada del Conveni, la Comissió de seguiment establirà la forma de finalitzar les actuacions i compromisos en curs.



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Per part de l'Agència, es designa com a membre d'aquesta Comissió de seguiment al Subdirector General de Promoció de l'Habitatge Protegit i Sòl Residencial Associat o persona en qui delegui i per part de l'Ajuntament de Súria, L'Alcalde de l'Ajuntament o persona en qui delegui.

Aquesta Comissió de seguiment es reunirà com a mínim un cop cada sis mesos i en qualsevol moment a petició de qualsevol d'ambdues parts.

NOVENA.- Eficàcia i vigència

En compliment de l'article 112.2 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i l'article 11.3.b) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, aquest conveni es perfecciona amb la signatura de les parts intervinents i serà eficaç un cop s'hagi publicat íntegrament als corresponents diaris o butlletins oficials de les administracions implicades.

La vigència d'aquest conveni finalitza en el moment en què s'extingeixi el dret de superfície sobre el solar inscrit a la reserva pública de solars i es produeixi la reversió de l'edifici a favor de l'Ajuntament.

DESENA.- Causes d'extinció del conveni

El Conveni s'extingirà pel compliment de les actuacions que constitueixen el seu objecte o per incórrer en una de les següents causes de resolució:

- a) La finalització del termini de vigència i, si escau, de les seves pròrroques.
- b) El mutu acord, manifestat per escrit.
- c) L'incompliment de les obligacions i els compromisos assumits per part d'algun dels signants. En aquest cas, la part interessada a resoldre anticipadament el conveni ha de comunicar la seva intenció a l'altra part amb una antelació mínima de 15 dies.
- d) La denúncia unilateral del conveni amb un preavís de tres mesos, perquè existeixen causes excepcionals i justificades que dificulten o impossibiliten el compliment del seu contingut.
- e) Altres causes d'extinció previstes en la normativa aplicable.

ONZENA.- Controvèrsies

Les parts es comprometen a resoldre de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i interpretació d'aquest conveni, a través de la Comissió de seguiment. Tanmateix, les qüestions litigioses que poguessin sorgir sobre el compliment d'aquest conveni es resoldran per la jurisdicció contenciosa administrativa, d'acord amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

DOTZENA.- Règim de modificació

La modificació del present Conveni requerirà l'acord de les parts i haurà de constar per escrit en forma d'addenda.

TRETZENA.- Publicitat

Aquest conveni, que es formalitza mitjançant la seva signatura, s'ha de publicar íntegrament en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona d'acord amb el que estableix l'article 112.2 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Catalunya i l'article 11.3.b) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, així com al web del Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat, que és accessible des del Portal de la Transparència.

Les obligacions previstes en aquest apartat relatives a la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat de Catalunya seran dutes a terme per part de l'Ajuntament.

I, en prova de conformitat, les parts signen electrònicament el present conveni,

(SIGNATURES)

Annex I



ANNEX 1: Situació del solar de referència cadastral 6420605CG9362S0001WM

Annex II



Àmbit: Urbanisme-Habitatge
Procediment: Conveni d'encàrrec de gestió
Expedient: Gestiona 808/2025

CERTIFICAT DE SECRETARIA

Secretari de l'Ajuntament de la vila de Súria, comarca del Bages,

CERTIFICO:

Que en data 24 de novembre de 2025, el tècnic superior d'arquitectura, Sr. Albert Villar Ribera, ha emès informe número 2025-1392, que es transcriu a continuació:

«Aquest informe té per objecte determinar els paràmetres urbanístics aplicables als terrenys corresponent a la referència cadastral 6420605CG936250001WM, situats al carrer Vilanova 9 (cantonada carrer Montserrat).

Situació urbanística:

PLANEJAMENTO:

El planejament urbanístic d'aplicació és la revisió de les Normes Subsidiàries de planejament de Súria (NNSS), definitivament aprovada per la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona en sessió de 21 de gener de 2003 i publicada al DOGC de 6 de juny de 2003, complementada per la Modificació puntual núm. 12 de les NNSS de planejament de Súria (text refós de totes les modificacions anteriors aprovades definitivament i correcció d'errades detectades), aprovada per la Comissió territorial d'urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 4 de juliol de 2013.

CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Sòl urbà consolidat, amb la qualificació de Zona general residencial que configura carrers, subzona residencial en illa tancada. Clau 1.3a.

Les condicions particulars d'ordenació per a la clau 1.3 queden regulades als articles del 379 al 384 (ambdós inclosos).

- Tipologia edificatòria: alineació a vial.
- Façana mínima: 7 m.
- Edificabilitat neta: la resultant d'aplicar les condicions d'edificació definida en els plànols d'ordenació.
- Fondària edificable: Queda determinada en els plànols d'ordenació.
- Alçada reguladora i nombre de plantes: Queda determinada en els plànols d'ordenació.

C/ Ernest Solvay, 13, Súrria. 08260 Barcelona. Tf. 93 868 28 00. Fax: 93 868 29 31
www.surria.cat surria@surria.cat

CERTIFICAT
Número: 2025-0881 Data: 25/11/2025

cod Validació: 79FQ249N7N2Y9F9N0C-MCCEB.
Verificació: <https://verifica.administracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona! Pàgina 1 de 2





- Usos admesos: Residencial (ús dominant), Unihabitatge aïllat (compatible), unihabitatge adossat (compatible), unihabitatge aparellat (compatible), unihabitatge arrenglerat (principal), plurihabitatge aïllat (compatible), plurihabitatge agrupat (principal), hotels (compatible), comerç petit (compatible), comerç mitjà (compatible), oficina (compatible), servei de restauració (compatible), servei educatiu (compatible), servei sanitari (compatible), servei assistencial (compatible), servei esportiu (compatible), servei cultura (compatible), servei associatiu (compatible), servei administratiu (compatible), servei religiós (compatible), servei urbà (compatible), aparcament (complementari, segons art. 256) taller artesanal (compatible), taller (compatible), taller de manteniment (compatible), indústria urbana (compatible), magatzem (complementari, condicionat).

D'acord amb el plaànol d'ordenació 3.8 - Zonificació del Sòl Urbà, sobre aquest solar s'admet una fondària edificable de 13 metres i una alçada de PB+3 (equivalent a 14,2 metres), tot i que, d'acord amb l'article 176, tractant-se d'un carrer amb amplada d'entre 6 i 10 metres li correspondria una ARM d'11 metres (equivalent a PB+2).

L'edificabilitat màxima en planta baixa és de la totalitat de la superfície del solar.

D'acord amb l'article 257 de les NN.SS. cal reservar l'espai per aparcament de vehicles, amb un mínim d'una plaça per habitatge i dues places per cada 100 m² d'establiment comercial, dimensionades a raó de 20 m² per plaça.

El planejament no estableix, per la clau 1.3, una intensitat o densitat màxima d'habitatges. Tampoc s'estableix una superfície mínima de l'habitatge.

L per la que consti als efectes oportuns es lliura el present informe a Sùnia en la data de la signatura electrònica.»

I perquè així consti als efectes corresponents, emeto el present certificat.

DOCUMENT SIGNAT I DATAT ELECTRÒNICAMENT AL MARGE AMB SEGELL D'ÒRGAN DE SECRETARIA

CERTIFICAT
Número: 2025-0881 Data: 25/11/2025

Cod. Verde: 79702-8501 NY 11401, N.C.B.L.
WebSite: <http://www.administrato.org/>
Documenti elettronici del sito del sistema es@rinc. Gdina 12 Apr 2012



C/ Ernest Solvay, 13, Sùria. 08260 Barcelona. Tf. 93 868 28 00. Fax: 93 868 29 31
www.suria.cat suria@suria.cat

ANNEX 3



AJUNTAMENT DE SÙRIA



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6420605CG936250001WM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL VILANOVA 9 Suelo 08260 SÚRIA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2026]	369.456,50 €
Valor catastral suelo:	369.456,50 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE SÚRIA

NIF/NIE
P0827400C

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio
CL ERNEST SOLVAY 13 SÚRIA
08260 SÚRIA [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.311 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SÚRIA [BARCELONA]

Finalidad: —

Fecha de emisión: 13/02/2026

Intervencions:

Sr. Albert Coberó (alcalde – president):

Es tracta de 2 expedients que proposo que es debatin com un sol assumpte, tot i que les votacions siguin separades. És la ratificació de 2 decrets d'alcaldia referents a la cessió de solar per a la construcció pública d'habitatge.



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Com sabeu, es va aprovar per ple la cessió per tal que l'Agència Catalana de l'Habitatge pogués licitar el solar conjuntament amb d'altres solars comarcals, per construir-hi uns 40 habitatges de protecció oficial al municipi. En aquest cas, aprovem la cessió per tal que el solar de Súria es pugui licitar de manera individualitzada degut a la seva dimensió suficient perquè una empresa licitadora el trobi atractiu. Es va ratificar per Decret perquè crec que era el dia 20 la data màxima per enviar aquest conveni i que l'Agència Catalana de l'habitatge pogués licitar els diferents solars. Es tracta d'una iniciativa que considerem molt interessant degut a la possibilitat de crear habitatge públic, de qualitat, al centre del poble. En aquest conveni, es deixa clar que l'Ajuntament serà el que redactarà les bases per adjudicar els habitatges, sempre deixant un mínim d'un 25% dels habitatges per a joves i un 10% per a vulnerables, i per a persones que portin un mínim d'anys de residència a Súria. Hi ha 2 expedients perquè es van signar 2 decrets per errades en un dels documents.

Per tot això demano el vot favorable als diferents grups municipals.

Sra. M. Alba Santamaria (regidora GIIS):

Com han explicat en altres ocasions, l'equip de govern va tirar endavant l'oferir aquest solar per a la promoció d'habitatges de protecció oficial sense consultar-ho amb els grups. Per tant com ja vam fer en un ple anterior el nostre vot serà en contra.

Sra. Anna Tomàs (regidora JXS-CM):

Mantenim el nostre posicionament favorable en aquest tema. El conveni permet construir habitatges de protecció oficial, pel que s'ajuda a persones amb dificultats d'accés a l'habitatge com són joves, gent gran, col·lectius vulnerables. Té un cost econòmic baix pel municipi ja que l'Agència assumeix la gestió. Tot i que cal dir que de moment no es garantitza que es faci, però és un primer pas per poder realitzar-ho. En el conveni signat ja s'estableix un mínim d'empadronament al municipi la qual ho considerem positiu. Valorem també que hi hagi pàrquing a la promoció a fer i que es negociï amb el promotor la manera més eficient de fer-lo.

Sra. Marta Viladés (regidora ERC-AM):

Per part nostra seguim en la línia de votar a favor de totes les polítiques que es facin a favor de l'habitatge en aquest municipi. Fins i tot creiem que s'haurien d'incentivar més, intentant incentivar els propietaris a que posin a lloguer els habitatges, per tant, aprofitem aquest moment per demanar a l'equip de govern que intenti impulsar noves polítiques perquè hi hagi més lloguer d'habitatge en el nostre municipi.

El que estem votant avui, que és el conveni entre l'Ajuntament i la Generalitat per la construcció d'aquests nous pisos, sabem que és a anys, sabem que és un projecte que no es podrà materialitzar en el proper, però sí que creiem que va en la línia positiva d'intentar fer nous habitatges de protecció oficial en el municipi. Per tant, el nostre vot serà favorable.

Expedient 192/2026. Ratificació decret alcaldia modificació aprovació Conveni entre l'Ajuntament de Súria i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en un solar municipal inscrit a la reserva pública de solars



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Favorable	Tipus de votació: Ordinària
	A favor: 11 (7 PSC-CP, 3 ERC-AM, 1 JxS-CM), En contra: 1 (GIIS), Abstencions: 0, Absents: 1 (FP-AM)

Resolució:

1.- Identificació de l'expedient:

Àmbit:	Urbanisme
Procediment:	Encomana de gestió a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en un solar municipal inscrit a la reserva pública de solars
Tràmit:	Aprovació
Òrgan	Ple de la Corporació
Expedient:	Gestiona 192/2026
Q.C. Arxiu:	1375

2.- Antecedents de fet:

I. En data 9 d'abril de 2026, es va aprovar per Decret d'Alcaldia núm. 2026-0216 el Conveni entre l'Ajuntament de Súria i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en un solar municipal inscrit a la reserva pública de solars.

II. En data 15 d'abril de 2026, es va aprovar per Decret d'Alcaldia núm. 2026-0225, en què es s'aprovava la modificació del Conveni entre l'Ajuntament de Súria i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en un solar municipal inscrit a la reserva pública de solars.

3.- Fonaments de dret:

Únic. Legislació aplicable:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril de bases i de règim Local (a partir d'ara LBRL)
- 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 (TRLMLCat.)
- Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre pel qual s'aprova el Reglament d'Organització i Funcionament dels ens locals (a partir d'ara ROF)

Per part de l'Agència de l'habitatge de Catalunya en data 14 d'abril de 2026 es comunica a l'Ajuntament de Súria que s'ha de procedir a modificar alguns aspectes del conveni aprovat, per tant es necessari la seva aprovació mitjançant decret d'Alcaldia de conformitat amb les competències que se li confereixen d'acord amb els arts. 21.1.k LBRL, 53.1.k) TRLMLCat i 41.22 (ROF) sens perjudici de la seva posterior ratificació pel Ple en la primera sessió que es celebri.

D'acord amb el que s'estableix en l'art. 47.2.h) de la LBRL.

En conseqüència de tot el que s'ha exposat, l'ALCALDIA – PRESIDÈNCIA té a bé proposar al PLE DE LA CORPORACIÓ, l'adopció del següent



AJUNTAMENT DE SÚRIA

ACORD

Únic.- RATIFICAR el Decret d'Alcaldia núm. 2026-0225 de data 15 d'abril de 2026 mitjançant el qual, es va aprovar la modificació del conveni entre l'Ajuntament de Súria i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que té per objecte l'encàrrec de gestió de la tramitació d'un concurs públic per seleccionar el promotor que dugui a terme la construcció d'habitatges amb protecció oficial sobre el solar descrit a la part expositiva, així com constituir a favor d'aquest un dret de superfície per tal que formalitzi el contracte amb l'adjudicatària del concurs i vetlli durant els 75 anys de vigència del dret de superfície pel compliment de les condicions contractuals establertes.

«1.- Identificació de l'expedient:

Àmbit: Urbanisme

Procediment: Aprovació del Conveni entre l'Ajuntament de Súria i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en un solar municipal inscrit a la reserva pública de solars

Tràmit: Resolució Alcaldia

Expedient: Gestiona 192/2026

Q.C. Arxiu: 1375

2.- Antecedents:

I. Per decret de l'alcaldia presidència número 2026-0216 de data 9 d'abril de 2026 es va aprovar el Conveni entre l'Ajuntament de Súria i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en un solar municipal inscrit a la reserva pública de solars.

II. Per part de l'Agència de l'habitatge de Catalunya en data 14 d'abril de 2026 es comunica a l'Ajuntament de Súria que s'ha de procedir a modificar alguns aspectes del conveni aprovat pel Decret d'Alcaldia esmentat. En concret:

- S'ha eliminat la referència "concessió administrativa" que apareix en el conveni ja que la modalitat que s'aplicarà al municipi de Súria serà mitjançant dret de superfície.
- I la referència a les dades del nombre d'habitatges de la descripció de la finca (antecedent VII)
- Eliminació d'un paràgraf del text que era reiteratiu.

3.- Fonaments de dret:

1r. Legislació aplicable

La normativa aplicable és la següent:

-Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LRBRL)

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)

-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 (TRLMC)

-Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic (LRJSP)



AJUNTAMENT DE SÚRIA

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú (LPAC)
- Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya (LRJPAPC)
- Decret 179/1995, de 13 de juny, del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens local (ROAS)
- 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)
- Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, d'àmbit estatal
- Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern de Catalunya
- Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals (per acrònim, LOPDGDD)
- Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril, relatiu a la protecció de les persones físiques en allò que respecta al tractament de les seves dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (per acrònim, RGPD)
- Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge
- Acord GOV/225/2024, de 15 d'octubre, pel qual s'aproven mesures urgents per a l'increment de l'oferta d'habitatge protegit (DOGC núm. 9270, de 17 d'octubre de 2024)
- Resolució TER/607/2025, de 26 de febrer, per la qual s'aprova el procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars per a l'any 2025 (DOGC núm. 9361, de 28 de febrer de 2025)
- Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del sòl i Rehabilitació Urbana
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques
- Decret de 8 de febrer de 1946 pel que s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària

2on.- Modificació d'algunes dades del redactat del conveni

Vistos els antecedents exposats, procedeix la modificació del text del Conveni entre l'Ajuntament de Súria i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en un solar municipal inscrit a la reserva pública de solars, de l'expedient GESTIONA 192/2026.

Aquesta ALCALDIA-PRESIDÈNCIA, fent ús de les facultats que em confereix l'article 21.1.k) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LRBRL) i 53.1.k) 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.

En conseqüència de tot el que s'ha exposat, aquesta ALCALDIA – PRESIDÈNCIA en ús de les



AJUNTAMENT DE SÚRIA

atribucions esmentades,

RESOL:

Primer.- APROVAR la modificació de la minuta del conveni entre l'Ajuntament de Súria i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que té per objecte l'encàrrec de gestió de la tramitació d'un concurs públic per seleccionar el promotor que dugui a terme la construcció d'habitatges amb protecció oficial sobre el solar descrit a la part expositiva, així com constituir a favor d'aquesta un dret de superfície per tal que formalitzi el contracte amb l'adjudicatària del concurs i vetlli durant els 75 anys de vigència del dret de superfície pel compliment de les condicions contractuals establertes, aprovat per Decret de l'Alcaldia núm. 2026-0216 de data 9 d'abril de 2026:

- S'ha eliminat la referència "concessió administrativa" que apareix en el conveni ja que la modalitat que s'aplicarà al municipi de Súria serà mitjançant dret de superfície.
- I la referència a les dades del nombre d'habitatges de la descripció de la finca (antecedent VII)
- Eliminació d'un paràgraf del text que era reiteratiu.

Segon.- APROVAR el document resultant amb les modificacions proposades, que s'adjunta com ANNEX.

Tercer.- NOTIFICAR el present acord a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per al seu coneixement i efectes oportuns.

Quart.- ESTABLIR que contra aquest acte es poden interposar els següents recursos:

Si es vol impugnar d'aquest acte administratiu que exhaureix la via administrativa, podeu d'interposar recurs contenciós administratiu, davant la Secció Contenciosa Administrativa del Tribunal d'Instància de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent de la seva notificació/publicació i conformitat amb allò que disposa l'art. 46.1 de la Llei 29/1988, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Alternativament i amb caràcter previ, podeu efectuar un requeriment davant l'òrgan que l'ha dictada, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la recepció d'aquesta notificació, en els termes que s'indiquen a l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

ANNEX

CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE SÚRIA I L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA PER A LA PROMOCIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN UN SOLAR MUNICIPAL INSCRIT A LA RESERVA PÚBLICA DE SOLARS

REUNITS

D'una part, el senyor Miquel Bagudanch Gené, director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (en endavant, l'Agència), que actua en nom i representació d'aquesta entitat en virtut del nomenament efectuat per Acord del Govern 255/2024, de 3 de desembre (DOGC número 9304, de 4 de desembre de 2024), i de conformitat amb les funcions atribuïdes en l'article 7.3.e) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i en l'article 2.2.h) dels Estatuts de l'Agència, aprovats pel Decret 157/2010, de 2 de novembre.



AJUNTAMENT DE SÚRIA

I de l'altra part, el senyor Albert Coberó i Aymerich, l'alcalde de l'Ajuntament de Súria (en endavant, Ajuntament), que actua en nom i representació de l'esmentat Ajuntament, en ús de les facultats que li atribueixen els articles 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local i l'article 53 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal de Règim Local de Catalunya, estant expressament facultat mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament de Súria de data 17 de juny de 2023 i el Decret d'Alcaldia de data -- de 2026 i assistit pel secretari de l'Ajuntament, el senyor Antoni Pérez i Zúñiga.

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat necessària per subscriure aquest conveni i, a aquest efecte,

EXPOSEN

I.- D'acord amb el que disposa l'article 2 de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, aquesta és una entitat de dret públic que té per finalitat executar i gestionar les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat de Catalunya, les quals s'han de desenvolupar d'acord amb els principis de subsidiarietat, cooperació i col·laboració amb els ens locals, i en concertació, si escau, amb altres ens de caràcter públic o privat.

Igualment, d'acord amb l'article 3.1 de la Llei 13/2009 esmentada, correspon a l'Agència, entre d'altres funcions, gestionar, executar, coordinar i difondre els ajuts destinats a la promoció i el foment d'habitatges amb protecció oficial, així com la funció d'administrar i gestionar el parc d'habitatges de la Generalitat i les promocions d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer d'altres promotors públics que convinguin gestionar-los i administrar-los amb l'Agència.

II.- L'Ajuntament, d'acord amb l'article 25.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local pot exercir competències en els termes de la legislació de l'Estat i de les Comunitats Autònomes, en matèria de promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera. En similar sentit es pronuncia l'article 66.3.d) de Decret Legislatiu de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya que reconeix la competència pròpia del municipi en matèria de promoció i gestió d'habitatges.

Així mateix, tant l'article 25.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril com l'article 66.3.d) de Decret Legislatiu de 28 d'abril, preveuen que són competències dels ajuntaments l'ordenació, la gestió, l'execució i la disciplina urbanístiques.

III.- La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, té com objecte garantir el dret a tota persona a accedir a un habitatge digne i adequat a les seves necessitats, considerant que el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials és un servei d'interès general, on el sector públic s'ha d'implicar ja sigui generant directament aquests habitatges o bé mitjançant la col·laboració amb d'altres sectors.

IV.- Entre d'altres mesures adreçades a assolir un increment de l'oferta d'habitatge protegit, mitjançant l'Acord GOV/225/2024, de 15 d'octubre, pel qual s'aproven mesures urgents per a l'increment de l'oferta d'habitatge protegit (DOGC núm. 9270, de 17 d'octubre de 2024), es va acordar la realització dels tràmits pertinents per a concretar els solars que formaran part de la "Reserva Pública de Solars", i que una vegada aquests solars estiguin inscrits en un registre concret, aleshores, es farà una convocatòria pública per a la promoció d'habitatges.

V.- Posteriorment, mitjançant l'Acord del Govern aprovat en la sessió del dia 18 de febrer de 2025,



AJUNTAMENT DE SÚRIA

s'han determinat les condicions bàsiques que han de regir la reserva pública de solars per incrementar l'oferta d'habitatge protegit, establint-se en el mencionat Acord, entre d'altres aspectes, el règim de tenença dels habitatges construïts sobre els solars inscrits a la reserva pública de solars.

VI.- La Resolució TER/607/2025, de 26 de febrer, per la qual s'aprova el procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars per a l'any 2025 (DOGC núm. 9361, de 28 de febrer de 2025), té per objecte determinar el procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars que es configura com a requisit indispensable per accedir a les diferents línies d'ajuts a la promoció d'habitatge amb protecció oficial que s'aprovaran mitjançant les corresponents convocatòries. La Resolució TER/607/2025 estableix en l'apartat 1.2.b) de l'Annex que podran formar part de la reserva pública de solars els sòls públics que complint els requisits previstos en aquesta resolució, no disposin de promotor i l'ens titular del sòl, mitjançant la formalització d'un conveni d'encàrrec de gestió, encomani la selecció del promotor al Departament de la Generalitat de Catalunya competent en matèria d'Habitatge o alguna de les entitats del sector públic adscrites a aquest Departament.

Així mateix, estableix la Resolució TER/607/2025 en el seu apartat 3.1, que en el supòsit en què l'ens públic titular del sòl encarregui al Departament de la Generalitat de Catalunya competent en matèria d'Habitatge o alguna de les entitats del sector públic adscrites a aquest Departament la selecció del promotor d'acord amb el que disposa el punt 1.2.b), i una vegada dictada la resolució d'inscripció de solars, s'atorgarà a aquest ens públic un termini per subscriure l'encàrrec de gestió amb la Generalitat de Catalunya on s'establiran el termes concrets d'aquest encàrrec, que, en qualsevol cas, es regiran pels criteris assenyalats en l'esmentat apartat 3.1. Addicionalment, l'apartat 3.2 de la Resolució TER/607/2025 estableix que l'eficàcia de la inscripció a la reserva de solars quedarà condicionada a la signatura de l'encàrrec en el termini que es fixi a la Resolució d'inscripció, sense perjudici de poder-se presentar a ulteriors convocatòries en el cas d'incompliment d'aquest termini.

VII.- El titular de la Direcció de Promoció de l'Habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya va resoldre la inscripció en la reserva pública de solars d'un solar públic, propietat de l'Ajuntament, que no disposa de promotor i que té les característiques següents:

- Emplaçament: situada al carrer Vilanova, núm. 9, a Súria*.*
- Descripció física: porció de terreny de figura irregular d'una superfície de 1311 m² segons informació cadastral.
- Característiques físiques: la parcel·la es troba lliure de qualsevol element o impediment físic que obstaculitzi la promoció dels habitatges amb protecció oficial.
- Descripció registral de la finca:

URBANA: Terreny de superfície mil dues-centes cinquanta-quatre metres noranta-tres decímetres quadrats, situat al carrer Vilanova, avui número nou de la vila de Súria. AFRONTA: al capdavant, Sud, amb carrer Vilanova; Nord, terrenys del Manso Pla; dreta entrant, Est, amb passadís de quatre metres, que separa d'aquesta heretat, avui carrer Montserrat; Oest, esquerra, casa de José Ferrer, pati de Mateo Bacardit, Arturo Vergés, Isidro Reguant, casa d' Esteban Rovira i de Pio Macià i part amb aquesta heretat.

- Dades registrals: actualment aquesta parcel·la forma part de la finca registral 1.003 inscrita al



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Registre de la Propietat núm. 2 de Súria, al tom 3.687, llibre 163, foli 141.

- Dades cadastrals: Actualment aquesta parcel·la forma part de la referència cadastral 6420605CG9362S0001WM.
- Titularitat: Ple domini de l'Ajuntament.
- Naturalesa jurídica: Bé patrimonial
- Qualificació urbanística: Zona general residencial, subzona residencial en illa tancada, Clau 1.3a.
- Nombre màxim d'habitatges permesos pel planejament: 52
- Càrregues i gravàmens: lliures de càrregues i gravàmens, amb l'excepció de les afeccions de caràcter fiscal, així com lliure d'arrendaments, ocupants i/o precaristes*.*
- Obra a l'ajuntament de Súria un projecte per a la construcció sobre aquest solar d'un edifici plurifamiliar de 39 habitatges de superfície i tipologia diversa, a més d'espais comuns destinats a lleure (expedient 34/07).

D'acord amb l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, l'Ajuntament declara que en aquest solar no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminat del sòl.

S'adjunten el plànol de situació de la parcel·la urbanística (**document annex número 1**) i el certificat d'aprofitament urbanístic emès pel secretari municipal (**document annex número 2**) i el certificat cadastral (**document annex número 3**).

VIII.- D'acord amb l'exposat, les parts han manifestat el seu interès recíproc en què a l'Agència li sigui encarregada per l'Ajuntament la selecció del promotor que ha de resultar adjudicatari del solar descrit en l'antecedent VII, amb la finalitat que la inscripció d'aquest solar en la reserva pública de solars sigui eficaç, i així poder promoure la construcció d'habitatges per donar allotjament a persones amb necessitats d'habitatge al municipi. Al seu torn, els promotors d'habitatges inscrits en la reserva pública de solars podran accedir a les línies d'ajuts regulades en el punt 7 de la Resolució TER/607/2025. En aquest sentit, s'ha aprovat la Resolució TER/2515/2025, d'1 de juliol, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió d'ajuts, en règim de concurrència pública no competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en sòls inscrits a la reserva pública de solars, la qual estableix que són susceptibles d'accedir a aquests ajuts les promocions d'habitatges amb protecció oficial de nova construcció o gran rehabilitació que es desenvolupin sobre sòls que disposin de resolució d'inscripció a la reserva pública de solars prevista a la Resolució TER/607/2025, i que disposin de la corresponent resolució de qualificació provisional d'habitatges amb protecció oficial.

IX.- Així mateix, mitjançant aquest conveni l'Ajuntament constitueix a favor de l'Agència un dret de superfície sobre el mencionat solar amb l'única finalitat que l'Agència el transmeti a l'adjudicatària del concurs i vetlli durant la vigència del dret de superfície pel compliment de les condicions contractuals establertes, amb l'objectiu de donar compliment a l'encàrrec de gestió. Aquest dret de superfície haurà de ser inscrit al Registre de la Propietat d'acord amb el que preveu l'article 2.3 del Decret de 8 febrer de 1946 pel qual s'aprova la nova redacció oficial de la Llei hipotecària.



AJUNTAMENT DE SÚRIA

X.- De conformitat amb l'article 11.1 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic i els articles 10 i 116.2 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, la realització d'activitats de caràcter material o tècnic de la competència dels òrgans administratius o de les entitats de dret públic es pot encarregar a altres òrgans o entitats de dret públic de la mateixa Administració o d'una altra, sempre que entre les seves competències estiguin aquestes activitats, per raons d'eficàcia o quan no es posseeixin els mitjans tècnics idonis per exercir-les.

En aquest sentit, l'encàrrec per part de l'Ajuntament a l'Agència, consistent en tramitar el procediment de selecció del promotor que ha de resultar adjudicatari del dret de superfície sobre el solar descrit en l'antecedent VII, prèviament constituït a favor de l'Agència, es justifica (i) per raons d'eficàcia, atès que l'Agència és qui té accés i gestiona la reserva pública de solars en tot l'àmbit de Catalunya i disposa dels mitjans tècnics idonis per a la tramitació del procediment; així mateix, es justifica perquè (ii) l'interès general que es desprèn de l'actuació proposada, l'alt volum d'habitatges que implica, així com les corresponents economies d'escala que es poden generar, no es poden afrontar per l'Ajuntament per si sol, requerint-se que sigui l'Agència qui dugui a terme el procediment de selecció del promotor, ateses les seves dimensions i els mitjans personals i materials amb els que compta*.*

D'acord amb l'article 11.3.b) de la Llei 40/2015, i l'article 10.5 de la Llei 26/2010, quan l'encàrrec de gestió s'efectui entre òrgans i entitats de dret públic d'administracions diferents, s'ha de formalitzar mitjançant la signatura del conveni corresponent entre elles, que ha d'establir almenys les determinacions que s'indiquen en el mencionat article 10.5 de la Llei 26/2010.

D'acord amb l'article 11.1 de la Llei 40/2015 i l'article 10.7 de la Llei 26/2010, l'encàrrec regulat en el conveni no té un objecte propi d'un contracte inclòs en l'àmbit d'aplicació de la legislació de contractes del sector públic.

Per tot això, ambdues parts acorden formalitzar aquest conveni, d'acord amb les següents,

CLÀUSULES

PRIMERA.- Objecte

L'objecte del present conveni és l'encàrrec a l'Agència de la tramitació d'un concurs públic per seleccionar el promotor que dugui a terme la construcció d'habitatges amb protecció oficial sobre el solar descrit a la part expositiva, així com constituir a favor d'aquesta un dret de superfície per tal que formalitzi el contracte amb l'adjudicatària del concurs i vetlli durant els 75 anys de vigència del dret de superfície pel compliment de les condicions contractuals establertes.

SEGONA.- Encàrrec de gestió a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

2.1.- L'Ajuntament encarrega a l'Agència la gestió de la tramitació d'un concurs públic per seleccionar el promotor que ha de resultar adjudicatari del dret de superfície sobre el solar, amb l'objectiu últim que el promotor construeixi habitatges amb protecció oficial i en realitzi la seva gestió i manteniment, que serà supervisada per l'Agència.

Concretament, l'abast i el contingut de l'activitat encarregada a l'Agència és el següent:

a) Elaboració dels plecs reguladors del concurs públic.



AJUNTAMENT DE SÚRIA

b) Tramitació d'un concurs públic mitjançant un procediment amb publicitat i concurrència per tal de seleccionar el promotor adjudicatari del solar inscrit a la reserva pública de solars, amb qui l'Agència formalitzarà el dret de superfície sobre el solar.

c) Establir en els plecs la resta de condicions que tingui per convenient pel que fa als criteris per a la selecció dels promotors, solvència dels licitadors, garanties i condicions que assegurin durant els 75 anys de vigència del dret de superfície les condicions imposades a la reserva de solars i als plecs.

Aquest conveni no implica la cessió de la titularitat de les competències municipals ni dels elements substantius del seu exercici a favor de l'Agència.

2.2.- L'Agència efectuarà amb els seus mitjans personals i materials l'encàrrec de gestió, i no repercutirà a l'Ajuntament, titular del sòl, cap cost.

2.3.- Si un cop tramitat el concurs públic no es pot seleccionar cap promotor, l'Agència podrà incloure aquest solar en un nou concurs, sempre i quan sigui vigent la inscripció a la reserva pública de solars.

TERCERA.- Constitució d'un dret de superfície a favor de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

3.1. L'Ajuntament constitueix i cedeix, amb caràcter gratuït, a favor de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que accepta i adquireix, un dret de superfície sobre i sota la finca descrita a l'exposen d'aquest conveni, lliure de càrregues, gravàmens, ocupants, llogaters, i al corrent de pagament de taxes i impostos.

Aniran a càrrec de l'Agència les despeses i tributs de qualsevol classe que es produeixin com a conseqüència de la formalització del dret de superfície constituït al seu favor, sense perjudici que posteriorment pugui repercutir el seu cost al promotor seleccionat en el concurs.

El dret de superfície que es constitueix i cedeix tindrà una durada de 75 anys. En el cas del dret de superfície, aquest termini es podrà prorrogar per un altre període no superior al màxim legal, abans de la seva finalització, i de mutu acord entre l'Ajuntament i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

L'eficàcia de la constitució del dret de superfície a favor de l'Agència queda subjecta a un terme suspensiu, que s'entendrà acomplert en el moment en què es produeixi l'adjudicació del solar per l'Agència a favor del promotor seleccionat.

En el cas que s'adjudiqui el solar al promotor seleccionat en el corresponent concurs però finalment no és transmeti al seu favor el dret de superfície, el dret de superfície a favor de l'Agència quedarà resolt de forma automàtica en el termini d'un any des de l'adjudicació del solar i, en aquest cas, aquest darrer retornarà a l'Ajuntament.

3.2. L'atorgament del dret de superfície a favor de l'Agència s'efectua a l'empara del que s'estableix a l'article 2.3 del Decret de 8 febrer de 1946 pel qual s'aprova la nova redacció oficial de la Llei hipotecaria, atès que es constitueix com a instrument per donar compliment a l'encàrrec de gestió i l'habilitarà a:

a. Adjudicar el solar per construir els habitatges en qualsevol dels règims de tinença esmentats al punt 4 de la Resolució TER 607/2025, si bé es prioritzarà el règim de lloguer o cessió d'ús respecte dels habitatges construït en règim de transmissió del dret de superfície als adjudicataris.



AJUNTAMENT DE SÚRIA

- b. Transmetre al promotor seleccionat el dret de superfície.
- c. Realitzar totes les actuacions necessàries durant el termini de vigència del dret de superfície per garantir la construcció i transmissió dels habitatges amb protecció oficial i supervisar el seu manteniment i la gestió pel promotor, d'acord amb les condicions establertes al plec de clàusules reguladores del concurs públic per a la constitució d'un dret real de superfície, i en el títol de transmissió del dret de superfície a favor del promotor.
- d. En cas d'extinció o resolució anticipada del dret de superfície a favor del promotor, tindrà lloc la seva reversió a favor l'Agència, juntament amb totes les edificacions i instal·lacions, promogudes, construïdes i incorporades permanentment a la finca.

3.3. El dret real de superfície es constitueix amb l'objectiu de fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat i, en concret, per atendre les necessitats residencials del municipi de Súria, considerant que el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials és un servei d'interès general.

Atesa la finalitat del dret real de superfície, així com el caràcter d'entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya que ostenta l'Agència, la constitució del dret de superfície tindrà caràcter gratuït, per la qual cosa no s'imposa a l'Agència l'obligació de satisfer cap cànon a la propietat.

Ambdues parts, en la representació que ostenten, valoren a efectes fiscals l'edificació a revertir en l'import de tres-cents cinquanta-tres mil cinc-cents setanta-cinc euros amb setanta-cinc cèntims **(353.575,75- €)**.

La constitució del dret real de superfície es troba subjecte a l'impost sobre el valor afegit (IVA).

3.4. A més de les causes generals aplicables a l'extinció dels drets reals previstes a l'article 532-1 i els seus efectes, previstos a l'article 564-6, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, seran causes d'extinció del dret de superfície a favor de l'Agència les següents:

- El transcurs del termini de vigència.
- El mutu acord entre les parts.

3.5. La resolució i extinció del dret de superfície atorgat a favor de l'Agència pel transcurs del termini de vigència comportarà la reversió dels terrenys, edificacions i instal·lacions a favor de l'Ajuntament. Aixecada l'acta de reversió, l'Ajuntament en farà seva la plena propietat i passarà a prendre'n possessió i ocupar, sense solució de continuïtat. L'Agència, per la seva banda, restarà alliberada de les seves obligacions.

En cas d'extinció o resolució anticipada del dret de superfície transmès a favor del promotor, no tindrà lloc la seva reversió a favor l'Ajuntament sinó a favor de l'Agència als efectes que aquesta continuï desenvolupant les actuacions que van justificar la constitució del dret de superfície al seu favor.

3.6. El dret de superfície que transmetrà l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a favor del promotor adjudicatari es regula en el plec de clàusules reguladores dels concurs i en el document que es formalitzi per a la seva transmissió. Algunes de les condicions generals són les següents:

3.6.1. El termini màxim del dret de superfície atorgat al promotor serà el període que resti de vigència del dret de superfície atorgat a l'Agència en el moment que es formalitzi la transmissió del mateix al promotor adjudicatari del concurs. Finalitzat aquest termini, les construccions i



AJUNTAMENT DE SÚRIA

instal·lacions promogudes pel promotor es revertiran a l'Ajuntament en bon estat de conservació, manteniment i funcionament, d'acord amb el nivell exigible a la naturalesa de les construccions i instal·lacions amb el pas del temps.

No obstant l'anterior, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pot establir com a criteri de valoració en els plecs reguladors del concurs que els licitadors proposin una reducció en aquest termini màxim de reversió, en el qual supòsit regirà el termini proposat pel licitador.

L'Agència col·laborarà amb l'Ajuntament en el moment que tingui lloc la reversió del terreny, de les edificacions i de les instal·lacions a favor de l'ens municipal, un cop exhaurit el termini de vigència del dret de superfície transmès a favor del promotor i supervisarà la correcta execució de la reversió.

En cas d'extinció o resolució anticipada del dret de superfície a favor del promotor, tindrà lloc la seva reversió a favor l'Agència, juntament amb totes les edificacions i instal·lacions, promogudes, construïdes i incorporades permanentment a la finca.

3.6.2. El dret de superfície, atesa la seva finalitat d'utilitat pública, i l'interès social prioritari i urgent existent en incrementar l'oferta d'habitatge protegit, tindrà caràcter gratuït, motiu pel qual no s'imposarà al promotor superficiari l'obligació de satisfer cap cànon a la propietat.

No obstant l'anterior, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pot establir com a criteri de valoració en els plecs reguladors del concurs que els licitadors proposin l'establiment d'un cànon. En el cas que s'estableixi, aquest cànon es satisfarà en tot cas a l'Ajuntament titular del sòl de la següent forma d'un percentatge dels lloguer cobrats a partir de l'any 28 des de la finalització de les obres.

3.7. Atès que l'Agència és una entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, se sol·liciten les exempcions o bonificacions fiscals que corresponguin, i del/de la senyor/a registrador/a de la propietat la pràctica de la inscripció dels negocis jurídics continguts en aquest document.

QUARTA.- Compromisos de l'Ajuntament de Súria

L'Ajuntament assumeix les obligacions següents:

1. Comparèixer en la formalització de la resolució de l'adjudicació duta a terme per l'Agència amb la corresponent signatura.
2. Resoldre sobre l'atorgament de la llicència d'edificació en el termini de tres mesos a comptar des de la presentació a l'Ajuntament del projecte bàsic per part de l'adjudicatari del concurs. A aquests efectes, des del moment de l'adjudicació del concurs i fins a la finalització de les obres, designarà un tècnic que farà el seguiment de la llicència. Aquest termini de tres mesos ho serà sense perjudici de les suspensions del procediment provocades per possibles esmenes de deficiències, requeriments de nova documentació i informes sectorials.
3. L'Ajuntament continuarà assumint al seu càrrec la conservació, manteniment, assegurances i qualsevol tribut o taxa que afectin al solar objecte del present conveni en el període transcorregut entre l'acompliment del terme suspensiu de la clàusula 3.1 i la transmissió efectiva del dret de superfície del solar al promotor adjudicatari del concurs.
4. Autoritzar i facilitar als licitadors del concurs l'accés al solar per tal de fer les comprovacions i estudis necessaris per tal de formalitzar les ofertes.
5. En el cas que els habitatges s'ofereixin en règim de lloguer o cessió d'ús i l'Ajuntament s'hagi



AJUNTAMENT DE SÚRIA

reservat el procediment d'adjudicació dels habitatges o gestioni el registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial, haurà de remetre al promotor, a requeriment d'aquest, i en el termini màxim d'un mes la llista de persones seleccionades o inscrites, tal com estableix l'article 101.bis.3 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. En el supòsit que hagi transcorregut aquest termini sense donar resposta, el promotor podrà adjudicar els habitatges a les persones que tingui per convenient que compleixin els requisits necessaris per accedir a un habitatge amb protecció oficial i que estiguin inscrites al registre de sol·licitants.

Així mateix, en un o altre cas, la llista elaborada per l'Ajuntament haurà de tenir en compte que el cost del lloguer dels habitatges no pot superar el 30% dels ingressos de les persones que formin part de la llista.

6. Col·laborar amb l'Agència en el desenvolupament de les tasques derivades d'aquest conveni.

CINQUENA.- Adjudicació dels habitatges amb protecció oficial i procediment d'adjudicació.

5.1. Procediment d'adjudicació:

El procediment d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial es durà a terme per l'Ajuntament, tant pel que fa a la primera adjudicació com a les successives.

5.2. Reserves i criteris d'adjudicació:

L'Ajuntament i l'Agència estableixen de mutu acord que els habitatges amb protecció oficial s'oferiran exclusivament en règim de lloguer o cessió d'ús i amb els següents criteris d'adjudicació:

- L'Agència reservarà un màxim d'un 10% dels habitatges resultants per destinar-los a les situacions de major vulnerabilitat residencial existents en el mateix municipi o en d'altres municipis de la comarca que no disposin de serveis socials municipals, a través de la mesa d'emergències.
- Es destinarà un mínim del 25% de tots els habitatges resultants a persones joves amb 35 anys o menys.
- S'exigirà una antiguitat mínima d'empadronament als sol·licitants de dos (2) anys.

L'Ajuntament de Súria no es farà càrrec ni respondrà solidària ni subsidiàriament de deutes ni compromesos de cap tipus, derivats de la encomana realitzada a favor de l'Agència Catalana de l'Habitatge de Catalunya (AHC), ni de les adjudicacions, contractes, subcontractes o entitats de qualsevol mena que participin directament o indirectament en el projecte derivat del present conveni.

SISENA.- Places d'aparcament

D'acord amb el que determina la disposició addicional vint-i-vuitena del Decret legislatiu 1/2010, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, ambdues parts acorden que en les promocions d'habitatges amb protecció oficial destinat a lloguer o cessió d'ús, la persona promotora dels habitatges haurà de complir amb la reserva mínima de places d'aparcaments que fixa el planejament vigent.

SETENA.- Protecció de dades personals

7.1. Les dades personals de les persones intervinents, incloses en el present conveni, seran tractades



AJUNTAMENT DE SÚRIA

per cadascuna de les parts, com a responsables del tractament, amb l'única finalitat de permetre el desenvolupament, compliment i control d'aquest conveni, essent la seva execució la base legitimadora del tractament d'acord amb l'article 6.1.b) del Reglament (UE) 2106/679 (RGPD). Les dades dels intervinents es conservaran 5 anys des de que el conveni perdi la seva vigència, moment en el qual es procedirà al seu bloqueig fins la prescripció de les eventuais responsabilitats derivades del tractament. Les dades de les parts podran ser comunicades a tercers únicament si esdevé necessari per complir amb les seves respectives obligacions contractuals o legals de conformitat amb la normativa vigent, com ara la publicació al Registre de convenis de la Generalitat o al Portal de transparència. Les dades identificatives de les persones intervinents són necessàries per a la subscripció del conveni; la negativa a facilitar-les podria suposar la impossibilitat de la seva subscripció.

Les persones afectades poden contactar amb la persona delegada de protecció de dades de l'altra entitat, a través de l'adreça electrònica samse.dpd@diba.cat, en el cas de l'Ajuntament; o l'adreça electrònica dpo.ahc@gencat.cat, en el cas de l'Agència.

Així mateix, les persones intervinents poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat mitjançant una comunicació al delegat de protecció de dades de la respectiva entitat.

Si consideren que el tractament de les seves dades vulnera la normativa sobre protecció de dades, poden presentar una reclamació prèvia davant de la persona delegada de protecció de dades, o bé, una reclamació davant l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades.

7.2. Les parts manifesten que coneixen, compleixen i se sotmeten de manera expressa a la normativa vigent en matèria de protecció de dades personals, i es comprometen a donar un ús adequat a les dades d'aquesta naturalesa a les quals puguin accedir a conseqüència del desenvolupament d'aquest conveni. Amb aquest objecte, compliran amb el que preveu, així com en les altres disposicions vigents en matèria de protecció de dades.

7.3. En el supòsit de tractament de dades de caràcter personals, l'Agència tindrà la condició d'encarregat del tractament de les dades personals a les que accedeixi en execució de l'encàrrec de gestió, i li és aplicable el que disposa la normativa de protecció de dades personals. Mitjançant un acord d'encàrrec del tractament, d'acord amb l'article 28 del Reglament (UE) 2016/679, es regulen els tractaments que pugués efectuar l'Agència per compte de l'Ajuntament, que és la responsable del tractament.

VUITENA.- Comissió de seguiment

Es constitueix una Comissió de seguiment d'aquest conveni amb les funcions d'efectuar un seguiment efectiu del grau de compliment dels objectius i dels compromisos adquirits i resoldre les controvèrsies que puguin sorgir en la interpretació i el compliment d'aquest conveni. Així mateix, en cas d'extinció anticipada del Conveni, la Comissió de seguiment establirà la forma de finalitzar les actuacions i compromisos en curs.

Per part de l'Agència, es designa com a membre d'aquesta Comissió de seguiment al Subdirector General de Promoció de l'Habitatge Protegit i Sòl Residencial Associat o persona en qui delegui i per part de l'Ajuntament de Súria, l'alcalde (càrrec) o persona en qui delegui.

Aquesta Comissió de seguiment es reunirà com a mínim un cop cada sis mesos i en qualsevol moment



AJUNTAMENT DE SÚRIA

a petició de qualsevol d'ambdues parts.

NOVENA.- Eficàcia i vigència

En compliment de l'article 112.2 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i l'article 11.3.b) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, aquest conveni es perfecciona amb la signatura de les parts intervinents i serà eficaç un cop s'hagi publicat íntegrament als corresponents diaris o butlletins oficials de las administracions implicades.

La vigència d'aquest conveni finalitza en el moment en què s'extingeixi el dret de superfície constituït sobre el solar inscrit a la reserva pública de solars i es produeixi la reversió de l'edifici a favor de l'Ajuntament.

DESENA.- Causes d'extinció del conveni

El Conveni s'extingirà pel compliment de les actuacions que constitueixen el seu objecte o per incórrer en una de les següents causes de resolució:

- a) La finalització del termini de vigència i, si escau, de les seves pròrrogues.
- b) El mutu acord, manifestat per escrit.
- c) L'incompliment de les obligacions i els compromisos assumits per part d'algun dels signants. En aquest cas, la part interessada a resoldre anticipadament el conveni ha de comunicar la seva intenció a l'altra part amb una antelació mínima de 15 dies.
- d) La denúncia unilateral del conveni amb un preavís de tres mesos, perquè existeixen causes excepcionals i justificades que dificulten o impossibiliten el compliment del seu contingut.
- e) Altres causes d'extinció previstes en la normativa aplicable.

ONZENA.- Controvèrsies

Les parts es comprometen a resoldre de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i interpretació d'aquest conveni, a través de la Comissió de seguiment. Tanmateix, les qüestions litigioses que poguessin sorgir sobre el compliment d'aquest conveni es resoldran per la jurisdicció contenciosa administrativa, d'acord amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

DOTZENA.- Règim de modificació

La modificació del present Conveni requerirà l'acord de les parts i haurà de constar per escrit en forma d'addenda.

TRETZENA.- Publicitat

Aquest conveni, que es formalitza mitjançant la seva signatura, s'ha de publicar íntegrament en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona d'acord amb el que estableix l'article 112.2 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i l'article 11.3.b) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, així com al web del Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat, que és accessible des del Portal de la Transparència.



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Les obligacions previstes en aquest apartat relatives a la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat de Catalunya seran dutes a terme per part de l'Ajuntament.

I, en prova de conformitat, les parts signen electrònicament el present conveni,

(SIGNATURES) »

Annex I



ANNEX 1: Situació del solar de referència cadastral 6420605CG9362S0001WM

Annex II



Àmbit: Urbanisme-Habitatge
Procediment: Conveni d'encàrrec de gestió
Expedient: Gestiona 808/2025

CERTIFICAT DE SECRETARIA

Secretari de l'Ajuntament de la vila de Súria, comarca del Bages.

CERTIFICO:

Que en data 24 de novembre de 2025, el tècnic superior d'arquitectura, Sr. Albert Villar Ribera, ha emès informe número 2025-1392, que es transcriu a continuació:

«Aquest informe té per objecte determinar els paràmetres urbanístics aplicables als terrenys corresponent a la referència cadastral 6420605CG936250001WM, situats al carrer Vilanova 9 (cantonada carrer Montserrat).

Situació urbanística:

PLANEJAMENTO:

El planejament urbanístic d'aplicació és la revisió de les Normes Subsidiàries de planejament de Súria (NNSS), definitivament aprovada per la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona en sessió de 21 de gener de 2003 i publicada al DOGC de 6 de juny de 2003, complementada per la Modificació puntual núm. 12 de les NNSS de planejament de Súria (text refós de totes les modificacions anteriors aprovades definitivament i correcció d'errades detectades), aprovada per la Comissió territorial d'urbanisme de Catalunya Central en sessió de 4 de juliol de 2013.

CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Sòl urbà consolidat, amb la qualificació de Zona general residencial que configura carrers, subzona residencial en illa tancada. Clau 1.3a.

Les condicions particulars d'ordenació per a la clau 1.3 queden regulades als articles del 379 al 384 (ambdós inclosos).

- Tipologia edificatòria: alineació a vial.
- Façana mínima: 7 m.
- Edificabilitat neta: la resultant d'aplicar les condicions d'edificació definida en els plànols d'ordenació.
- Fondària edificable: Queda determinada en els plànols d'ordenació.
- Alçada reguladora i nombre de plantes: Queda determinada en els plànols d'ordenació.

C/ Ernest Solvay, 13, Súrria. 08260 Barcelona. Tf. 93 868 28 00. Fax: 93 868 29 31
www.suria.cat suria@suria.cat

CERTIFICAT
Número: 2025-0881 Data: 25/11/2025

cod Validació: 79FQ249N7N2Y9F9N0C-MCCEB.
Verificació: <https://verifica.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona! Pàgina 1 de 2





- Usos admesos: Residencial (ús dominant), Unihabitatge aïllat (compatible), unihabitatge adossat (compatible), unihabitatge aparellat (compatible), unihabitatge arrenglerat (principal), plurihabitatge aïllat (compatible), plurihabitatge agrupat (principal), hotels (compatible), comerç petit (compatible), comerç mitjà (compatible), oficina (compatible), servei de restauració (compatible), servei educatiu (compatible), servei sanitari (compatible), servei assistencial (compatible), servei esportiu (compatible), servei cultura (compatible), servei associatiu (compatible), servei administratiu (compatible), servei religiós (compatible), servei urbà (compatible), aparcament (complementari, segons art. 256) taller artesanal (compatible), taller (compatible), taller de manteniment (compatible), indústria urbana (compatible), magatzem (complementari, condicionat).

D'acord amb el plaànol d'ordenació 3.8 - Zonificació del Sòl Urbà, sobre aquest solar s'admet una fondària edificable de 13 metres i una alçada de PB+3 (equivalent a 14,2 metres), tot i que, d'acord amb l'article 176, tractant-se d'un carrer amb amplada d'entre 6 i 10 metres li correspondria una ARM d'11 metres (equivalent a PB+2).

L'edificabilitat màxima en planta baixa és de la totalitat de la superfície del solar.

D'acord amb l'article 257 de les NN.SS. cal reservar l'espai per aparcament de vehicles, amb un mínim d'una plaça per habitatge i dues places per cada 100 m² d'establiment comercial, dimensionades a raó de 20 m² per plaça.

El planejament no estableix, per la clau 1.3, una intensitat o densitat màxima d'habitatges. Tampoc s'estableix una superfície mínima de l'habitatge.

L per la que consti als efectes oportuns es lliura el present informe a Súnia en la data de la signatura electrònica.»

I perquè així consti als efectes corresponents, emeto el present certificat.

DOCUMENT SIGNAT I DATAT ELECTRÒNICAMENT AL MARGE AMB SEGELL D'ÒRGAN DE SECRETARIA

CERTIFICAT
Número: 2025-0881 Data: 25/11/2025

Cod. Validato: 7197Q2-M5AN7N7P9N865-MC-08L
Verificato: 18/04/2014
Documenti spediti elettronicamente dal sito del sistema esPubblico-Gestione 2 Aprile 2014



C/ Ernest Solvay, 13, Súria. 08260 Barcelona. Tf. 93 868 28 00. Fax: 93 868 29 31
www.suria.cat suria@suria.cat

Annex III

C/ Ernest Solvay, 13, Súrria. 08260 Barcelona. Tf. 93 868 28 00. Fax: 93 868 29 31
www.suria.cat suria@suria.cat



AJUNTAMENT DE SÙRIA



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6420605CG936250001WM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL VILANOVA 9 Suelo 08260 SÚRIA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2026] 369.456,50 €
Valor catastral suelo: 369.456,50 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE SÚRIA

NIF/NIE
P0827400C

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio
CL ERNEST SOLVAY 13 SÚRIA
08260 SÚRIA [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.311 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SÚRIA [BARCELONA]

Finalidad: —

Fecha de emisión: 13/02/2026

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: JC0A/MW6B/EN629W (verificable en <https://www.sedelectronica.gob.es>) | Fecha de firma: 13/02/2026



Expedient 332/2025. Potestats Administratives de Caràcter Patrimonial

Favorable

Tipus de votació: Ordinària

A favor: 8 (7 PSC-CP, 1 GIIS) , En contra: 0, Abstencions: 4 (2 ERC-AM, 1 GIIS, 1 FP-AM), Absents: 1 (ERC-AM)



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Resolució:

1. Identificació de l'expedient

Àmbit:	Patrimoni
Procediment:	Acció Investigadora
Tràmit:	Resolució Òrgan Instructor
Òrgan	Instructor
Expedient:	Gestiona 332/2025

2. Antecedents:

2.1 En data 12 de març de 2025 (2025-E-RE-377), el Sr. J.S.G., titular del NIF núm. ***5076**, actuant en nom i representació de la Sra. MR.V.R., titular del NIF núm. ***3076**, va presentar davant el registre general de l'Ajuntament una instància en la que **exposa** *"adjunto una sol·licitud i un informe tècnic, subscrit per facultatiu competent, per tal de requerir a la Corporació municipal que recuperi el camí públic de Cal Belga per al domini públic"* i **sol·licita** *"la unió de la sol·licitud i de l'informe tècnic adjunts, l'obertura i la tramitació del procediment administratiu legalment establert i, en el seu moment, la resolució expressa i l'estimació de totes les pretensions que s'hi contenen"*.

2.2 Mitjançant provisió d'alcaldia de data 31 de març de 2025 es va procedir a (i) als Serveis Tècnics Municipals l'emissió d'informe relatiu al Camí de referència, amb la incorporació dels documents gràfics que disposi l'administració referits a aquest camí, (ii) Encarregar a la secretària de la corporació l'emissió d'un informe sobre el procediment a seguir per a l'acció d'investigació per a determinar els drets de l'Ajuntament sobre el camí de Cal Belga , així com dels antecedents que obrin a la seu municipal.

2.3 La tècnic mig d'Urbanisme Sra. M.C.L. va realitzar recerca de la informació disponible a aquesta administració, la qual s'incorpora al expedient administratiu, i en data 14 d'abril de 2025, va emetre informe el qual conté informació gràfica.

2.4 En data 14 d'abril de 2025 i número 2025-0572, la secretaria municipal va emetre informe el qual assenyala la legislació aplicable i el procediment a seguir i finalitza amb una proposta de resolució.

2.5 El Ple de la Corporació de l'Ajuntament de Súria en sessió de data 24 d'abril de 2025 va adoptar l'acord de (i) INCORPORAR els informes i els estudis necessaris per determinar si concorren els pressupostos per a l'exercici de la potestat investigadora, (ii) incoar expedient d'acció investigadora pel que fa al bé anomenat Camí de Cal Belga.

2.6 En data 12 de maig de 2025, es va inserir anunci al BOPB i al taulell d'anuncis de l'Ajuntament de Súria, l'acord de Ple de data 24 d'abril de 2025 d'iniciació d'expedient d'investigació de titularitat.

2.7 L'acord de Ple de data 12 de maig de 2025 es va notificar a les persones titulars d'immobles reconeguts i identificables del expedient de recerca.

2.8 En data 12 de maig de 2025 (2025-S-RC-812) es va donar trasllat de l'acord de Ple de



AJUNTAMENT DE SÚRIA

data 12 de maig de 2025 a l'Administració General de l'Estat i a la de la Comunitat Autònoma perquè, si ho creien convenient, poguessin fer valer els seus drets i al·legar el procedent.

2.9 En data 15 de maig de 2025 (2025-E-RC-1266) la Sra E.M.P., va presentar instància a l'Ajuntament de Súria.

2.10 En data 22 de maig de 2025 (2025-E-RC-1336), la Sra N.R.A. i el Sr. P.M.F. van presentar instància a l'Ajuntament de Súria.

2.11 Consta a l'expedient certificat de data 17 de juny de 2025 (2025-0600) el qual deixa constància de que durant aquest període d'exposició al públic de 15 dies[i], comprès entre el **13 de maig de 2025 i el 2 de juny de 2025**, s'ha trobat constància de què s'han presentat DUES al·legacions al registre general de la corporació:

Data	Interessat
15/05/2025	E.M.P.
22/05/2025	P.M.F.

Núria Reguant i Agut

2.12 En data 16 juny de de 2025 (2025-E-RC-1513) la Sra. MA.C.F., va presentar instància a l'Ajuntament de Súria, a la que adjunta escrit de compareixença.

2.13 En data 01 de setembre de 2025 es va publicar al BOP, i a la seu electrònica de l'Ajuntament de Súria anunci mitjançant el qual, es va procedir a OBRIR un tràmit d'informació pública per termini d'un mes, per a què les persones afectades per l'expedient de recerca o acció investigadora poguessin presentar al·legacions. L'anunci contenia un enllaç amb la documentació obrant a l'expedient.

2.14 Consta a l'expedient certificat de data 20 d'octubre de 2025 (2025-0805) el qual deixa constància de que s'ha exposat al públic l'expedient d'acció investigadora del camí de Cal Belga, durant el termini d'un mes comprès entre el 2 de setembre i el 1 d'octubre de 2025, durant el qual no s'ha trobat constància de que s'hagin presentat al·legacions.

2.15 En data 02 de desembre de 2025 (2025-1426) la instructora del expedient va emetre resolució mitjançant la qual PROCEDIA A L'OBERTURA D'UN PERIODE DE PROVA de quinze dies.

2.16 El període de prova va ser notificat a les següents persones interessades: J.S., E.M, E.P., MA.C., N.R. i P.M.

2.17 No hi ha constància a l'expedient que durant el període de prova el qual estava comprès entre el 09-12-2025 i el 16-01-2025, les persones interessades hagin proposat cap pràctica de les prova ni hagin aportat cap altra documentació.

2.18 Finalitzat el període de prova, en data 16 de gener de 2026, en data 13 de febrer de 2026 (2026-0109) la instructora del procediment es va elaborar diligència mitjançant la qual disposava (i) Donar per finalitzada la fase de probatòria del present expedient., (ii) Obrir un **tràmit d'audiència** a les persones interessades, per un termini de **10 dies hàbils**.

2.19 En data 10-02-2026 s'incorpora a l'expedient la prova sol·licitada d'ofici per part de la instructora consistent d'informe sobre la titularitat del Camí de Cal Belga al Sr. Albert Rumbo i



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Soler, emès tècnic superior de cultura de l'Oficina de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona i arxiver itinerant del municipi de Súria.

2.20 La diligència de data 13 de febrer de 2026, es va notificar a les següents persones interessades: J.S., E.M, E.P., MA.C., N.R. i P.M., (termini finalitza el dia 27-03-2026).

2.21 En data 26-02-2026 (2026-E-RE-428) el Sr. J.S. amb DNI ***5076**, en representació de la Sra. MR.V.R., sol·licita *«Que em lliureu una còpia completa i íntegra de tota la documentació de l'expedient administratiu indicat dins del termini d'audiència concedit per l'Ajuntament per a la seva consulta i per a la formulació d'al·legacions i, en defecte, concediu-me una ampliació del termini per formular al·legacions a comptar des del lliurament de la documentació de l'expedient administratiu.»*

2.22 Mitjançant decret d'alcaldia de data 02 de març de 2026 (2026-0133) es va procedir a resoldre la sol·licitud efectuada pel en data 26 de febrer de 2026 (RE núm. 2026-E-RE-428) pel Sr. **J.S.**, en representació de la senyora **MR.V.R.**, lliurant-li còpia de completa de l'expedient administratiu 332/2025. La notificació va ser posada a disposició de la persona interessada en data 03/03/2026 i va ser acceptada en data 06/03/2026.

2.23 En data 10 de març de 2026 (2026-E-RE-500), el Sr. J.S.G, titular del NIF núm. ***5076**, actuant en nom i representació de la Sra MR.V.R., una sol·licitud en la qual demana pròrroga per a poder formular al·legacions pel que fa a la notificació acceptada el dia 26 de febrer de 2026 mitjançant la qual la instructora els notificava que havia finalitzat el període de prova i els lliurava còpia de la prova practicada d'ofici, i se'ls atorgava un termini de 10 dies per presentar al·legacions.

2.24 En data 10 de març de 2026 la instructora dicta resolució mitjançant la qual accedeix a la petició efectuada en data 10 de març de 2026 (Registre d'Entrada número 2026-E-RE-500), efectuada per la **Sra. MR.V.R.**, representada en aquest tràmit pel Sr. J.S. i en aquest sentit, ATORGAR una ampliació de termini de **cinc (5) dies hàbils** per a la presentació d'al·legacions a l'expedient 332/2025. La resolució va ser posada a disposició a la persona interessada en data 10-03-2026 (2026-S-RE-427) i va ser acceptada per la persona interessada en data 20 de març de 2026.

2.25 En data 25 de març de 2026 el Sr. J.S. en representació de la Sra. MR.V.R. va presentar escrit d'al·legacions i valoració de la prova practicada mitjançant el qual argumenta en base a la documentació obrant a l'expedient la titularitat del camí de Cal Belga per part de l'ajuntament, indicant que es tracta d'un camí de sol·licita *« Que admeteu aquest escrit d'al·legacions i de valoració de la prova practicada a l'expedient administratiu, incorporeu-l'hi i, en el seu moment, dicteu una resolució expressa de la petició presentada per la meua representada a l'Ajuntament de Súria el passat 12 de març de 2025, amb l'estimació de totes les pretensions que s'hi contenen. »*

2.26 En data 15 d'abril de 2026 i número 2026-0297, la instructora del procediment ha emès informe-proposta de resolució.

3. Normativa Aplicable

D'acord amb l'informe de secretaria de data 14 d'abril de 2025 i número 2025-0572, la legislació aplicable és la següent:

(a) Normativa de règim local:



AJUNTAMENT DE SÚRIA

- Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMC).
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local (LRBRL).
- 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).
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya (ROAS).
- Reglament Orgànic Municipal (ROM).
- 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).

(b) Normativa de patrimoni:

- Decret 336/88, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals (RP),
- Llei 33/2003, de 3 de novembre del patrimoni de les Administracions públiques (LPAP),
- Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals (RBEL), d'aplicació supletòria.

(c) Normativa procediment administratiu:

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre de 2015, de procediment administratiu comú de les Administracions Públiques (LPAC).
- Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i Procediment de les Administracions de Catalunya (LRJPAPC).
- Reial Decret 203/2021, de 30 de març, 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).
- Codi Civil.
- Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre Cinquè de Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals.
- Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari.
- Decret de 8 de febrer de 1946, pel qual s'aprova la nova redacció oficial de la Llei hipotecària.

4. En relació a la sol·licitud efectuada

Documentació presentada:



AJUNTAMENT DE SÚRIA

a. La sol·licitud presentada a 12 de març de 2025 pel Sr. J.S.G., en representació de la Sra. MR.V.R. mitjançant la qual:

Exposa:

1r. Identifica a la Sra. MR.V. com a titular cadastral de les finques cadastrals polígon 2, parcel·les 50, 90 i 92. (Masia de Cal Belga i finques colindants).

2n. Identifiquen sobre el plànol cadastral de l'any 1958 camí XIV anomenat Camí de Cal Belga. Indicant que era camí públic i que tenia una funció connectora. També assenyalava sobre cadastre actual el traçat del Camí (actualment desaparegut). La justificació es fa en base a l'informe tècnic de data 10-03-2025 emès per l'enginyer tècnic agrícola Josep Cots que s'adjunta a la sol·licitud.

3er. Indica la obligació legal de l'Ajuntament de recuperar la possessió del antic Camí de Cal Belga.

4t. Justifica la recuperació del Camí de Cal Belga i legitimació de la Sra. MR.V. per a realitzar el requeriment. Indica que consta el camí en els arxius cadastrals de 1919 i 1958 i en les fotografies aèries de 1956, 1987, 1995 i 2001 indicant que justifiquen la existència ininterrompuda del camí destinat al ús públic general de la població de Súria i a la seva funció connectora en aquest sector de la població.

Indica que la documentació fotogràfica del 1919 al 2001 és prova irrefutable de l'existència "d'un camí d'ús públic" i la possessió continuada (usucapió) per part de l'Ajuntament. Indica que les obres de particular van malmetre el camí.

Indica que el camí ha estat usurpat a causa de la actuació indeguda d'uns particulars.

Recorda a l'ajuntament que té la obligació de recuperar el camí ja que els bens de domini públic són imprescriptibles, inalienables i inembargables.

Justifica que la Sra. MR.V., com a veïna de Súria té plena legitimació per requerir a l'Ajuntament de Súria la recuperació del Camí, i adjunta sentència judicial justificativa EDJ 2014/155413 STS, contenciosos de 19 de maig de 2014.

Sol·licita

Fa requeriment a l'Ajuntament per a la recuperació del Camí Públic de Cal Belga per al domini públic.

b. Informe de data 10-03-2025 tècnic adjunt a la sol·licitud de emes pel Sr. J.C.R. enginyer tècnic agrícola, que porta com a títol " informe sobre l'antic camí públic de Cal Belga, el qual assenyalava:

1er. Tracta el Camí de Cal Belga

- Fa referència al cadastre de rústica de l'any 1.958, realitzat a partir de treball de camp de l'any 1.919, mitjançant el qual *«es pot comprovar que el camí públic de Cal Belga era un camí que donava accés a la finca Cal Belga des de la carretera i des d'un altre camí, és a dir, era un camí connector que donava accés a diferents finques i que passava per Cal Belga.»*

- Fa sobre posició de la traça del antic camí sobre un mapa topogràfic actual i indica que « es comprova que aquest connectava el camí públic que dona accés a les finques El Quer i Samuntà, amb l'actual carretera B-423 que uneix Súria amb Castelladral. »

- Indica que « Tenint en compte la seva ubicació, es pot deduir que el camí públic de Cal Belga tenia una important funció connectora a la zona, ja que no només unia diferents zones dins del



AJUNTAMENT DE SÚRIA

municipi de Súria, sinó que també feia de connector amb el municipi veí de Castelladral. »

2n. Evolució històrica del camí.

Grafia la traça del camí que constava en el cadastre de 1958 i del Torrent de la Vall Seca, sobre les fotografies aèries de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya dels anys: 1956, 1987, 1995 i 2001. Indicant que fins a l'any 1995 el camí existeix sense cap modificació significativa del traçat, i que en aquest any s'observa es modifica la traça pel que fa a l'accés a la Carretera de Castelladral.

Indica que «A la fotografia aèria de l'any 2.001 es pot observar que, al tram del mig, s'hi estaven fent moviments de terres que afectaven directament el traçat del camí públic de Cal Belga i que l'accés des de la carretera s'ha tornat a modificar per fer-lo més recte i per donar accés a una construcció nova. »

Insereix fotografia aèria de l'any 2004, i indica que la part central del Camí ha desaparegut a causa d'un moviment de terres.

Insereix fotografia aèria de l'any 2023 i indica que es pot veure que per l'extrem oest (accés des del camí del Quer), el camí públic de Cal Belga encara existeix, però queda perdut pocs metres després de creuar el torrent; i des del seu extrem est (carretera de Castelladral), el camí públic de Cal Belga ha desaparegut completament, quedant des de la carretera, una entrada per a Cal Siló i una altra entrada per a les altres finques.

3er. Correspondència amb el cadastre actual

Revisa el cadastre actual i indica que la referència cadastral 08274A002090190000TS és un camí públic i que 08274A002090120000TK el Torrent de la Vall Seca. Adjunta imatges obtingudes de la Oficina Virtual del Cadastre.

Indica que fa sobre posició de fotografia aèria actual amb el traçat antic de Camí de Cal Belga i amb les parcel·les cadastrals 08274A002090190000TS (camí) i 08274A002090120000TK (torrent), i assenyala:

«

- *El camí públic actual (referència cadastral 08274A002090190000TS) es correspon parcialment al tram est de l'antic camí públic de Cal Belga, sense correspondre's a un camí real.*
- *El camí real antic existent no té assignat, actualment, referència cadastral.*
- *El traçat cadastral del Torrent de la Vall Seca (referència cadastral 08274A002090120000TK), coincideix, aproximadament, amb el traçat obtingut a partir del plànol topogràfic de l'ICGC. »*

L'informe indica l'antic camí passaria actualment per les següents parcel·les cadastrals: 08274A00200018, 08274A00200046, 08274A00200022, 08274A00200085.

4t. L'informe conclou

«En conclusió, d'acord amb tot el que he exposat, puc afirmar que l'antic camí públic de Cal Belga era un camí amb una important funció connectora en el territori que ja existia l'any 1.919, quan es va fer el treball de camp del cadastre aprovat l'any 1.956 i que es va mantenir en ús, aproximadament, fins a l'any 2001, moment a partir del qual diferents actuacions i intervencions sobre el territori van tallar la seva continuïtat.



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Actualment, el camí públic de Cal Belga no existeix, tret d'un tram en la seva part oest (accés des del camí del Quer), a causa de les diferents actuacions i intervenció que l'home ha dut a terme sobre el terreny, és a dir, que la seva pèrdua no ha estat causada de forma natural per un abandonament del seu ús, sinó que ha estat provocada de forma sobtada per l'acció de l'home.»

5. Informe dels serveis tècnics municipals de data 14 d'abril de 2025

La tècnica mig d'Urbanisme va recopilar la documentació disponible i va emetre informe:

1er. Ressenya la documentació disponible:

- Fa referència a que la cartografia cadastral de l'any 1955, la qual identifica el camí anomenat de Cal Belga, malgrat no n'assenyala la titularitat. Adjunta plànol i fitxa identificativa.
- Fa referència a que cartografia cadastral de 1995, no identifica el camí de Cal Belga. Adjunta planos.
- Indica que s'ha localitzat plànol topogràfic elaborat per l'Institut Cartogràfic de Catalunya a escala 1:5000, editat en data 03-1994, realitzat a partir de vol de 07-1987, el qual grafia l'àmbit el qual no grafia el camí. Adjunta plànol.
- Indica que La Primera Revisió de Normes Subsidiàries de Planejament de Súria, aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en data 28 de juliol de 1993 en la seva cartografia es troba grafiat el camí que comunicava Cal Belga amb Cal Siló. Adjunta plànol.
- Indica que en data 26 d'agost de 1998 es va atorgar llicència núm. 107/1998 per a dur a terme les obres de "Moviment de Terres per anivellar la superfície de la finca" a Cal Cebrià – Ctra. de Castelladral BP-423 P.K.2 del municipi de Súria. S'adjunta plànol.
- A l'expedient administratiu de llicència urbanística 107/1998 atorgat en data 26 d'agost de 1998, per a dur a terme les obres de "Moviment de Terres per anivellar la superfície de la finca" a Cal Cebrià – Cra de Castelladral BP-423 P.K.2 del municipi de Súria s'han trobat "anotacions sense signar".
- En data 20 de febrer de 2025 es va atorgar llicència per a l'exercici de l'activitat de "Granja d'aus de corral -explotació de pollastres d'engreix" a la finca Cal Cebrià. Adjuta plànol.
- El Ple de l'Ajuntament de Súria en sessió de data 31 de maig de 2018 va aprovar el Catàleg de Camins municipals de Súria" el qual no inclou aquest camí. Adjunta plànol.

2n. Realitza consideracions, pel que fa a la normativa cadastral, llei hipotecaria, inscripció al registre de la propietat, inventari de bens, camins d'ús públic

3er. Tracta l'existència del camí

L'informe assenyaleta que « L'existència d'un camí o corriol que connectava l'àmbit de la Masia de Cal Belga fins la Masia de Cal Siló, malgrat amb traces lleugerament diferents, s'evidencia en la cartografia cadastral de 1.955 i en la cartografia de base que consta en la Primera Revisió de Normes Subsidiàries de Planejament de Súria aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en data 28 de juliol de 1993.

En la cartografia cadastral de l'any 1995, el camí ja no consta, com tampoc en la cartografia 1:5.000 de l'Institut Cartogràfic de Catalunya editada l'any 1994 a partir del vol de 1987.»

4t.Tracta de la titularitat del camí



AJUNTAMENT DE SÚRIA

L'informe assenyalava que «No s'ha trobat constància documental de la titularitat municipal del camí que comunicava antigament la Masia de Cal Belga amb Cal Siló .»

5è. Tracta de l'importància de la bona gestió dels camins municipals

Assenyalava la importància de la bona gestió dels camins municipals i que cal entendre que la bona gestió dels camins municipals implica tant la investigació de la titularitat, l'atermenament i la defensa com una adequada política de conservació i manteniment. D'altra banda també assenyalava que segons la informació disponible el camí objecte del present informe fa uns 25 anys que va desaparèixer.

6è. L'informe conclou:

«

A. La petició realitzada per part de la persona interessada fa referència a un camí, segons la informació disponible, el qual fa més de dues dècades que va desaparèixer.

B. Existeixen dades documentals de l'existència de l'esmentat camí, amb dues traces lleugerament diferents.

C. No es disposen de dades de titularitat del camí, atès que el cadastre de l'any 1955 grafiava camins però, no n'identificava la titularitat.»

6. Anàlisi de la documentació obrant a l'expedient

Arran de la instància presentada en data 12 de març de 2025 (antecedent 2.1), el Sr. J.S.G., en representació de la Sra. MR.V.R., a la qual s'adjunta informe tècnic emès pel Sr. J.C.R. (enginyer tècnic agrícola col·legiat núm. 1.066), l'alcalde (antecedent 2.2) encomana:

- als Serveis Tècnics Municipals l'emissió d'informe relatiu al Camí de referència, amb la incorporació dels documents gràfics que disposi l'administració referits a aquest camí objecte de sol·licitud.

- secretaria municipal l'emissió d'un informe sobre el procediment a seguir per a l'acció d'investigació per a determinar els drets de l'Ajuntament sobre el camí de Cal Belga.

La tècnica Mig d'Urbanisme, Sra M.C.L., pertanyent als Serveis Tècnics Municipals, va recopilar tota la informació disponible a l'Ajuntament de Súria en relació al Camí del Cal Belga, i va emetre informe indicat en precedent 2.3 i detallat al apartat 5 d'aquest informe-proposta.

El Ple de l'Ajuntament de Súria (antecedent 2.5) en sessió de 24/04/2025, en consonància a l'informe-proposta emès per la Secretaria Municipal de data 14 d'abril de 2025 i número 2025-0572 va adoptar acord d'incoar expedient d'investigació de titularitat.

L'Expedient es troba desglossat en 3 fases:

1ª Fase. Atinent a allò establert en l'acord de Ple de data 07-05-2025

- Es realitza publicació entecant 2.6 al BOPB i al taulell d'anuncis de l'Ajuntament de Súria, l'acord de Ple de data 24 d'abril de 2025 d'iniciació d'expedient d'investigació de titularitat.

- Es realitza notificació, precedent 2.7 , a les persones titulars d'immobles els quals l'expedient de recerca que resultin coneguts i identificables

- o Es realitza cerca dels titulars de les següents finques cadastrals:



AJUNTAMENT DE SÚRIA

08274A002000900000TX,08274A002000900001YM,08274A002000910000TI,
8274A002000180000TR,001705300CpG93D0001XA,01705200CG93D0001DA,
08274A002000460000TF,08274A002090120000TK,8274A002000220000TD,
08274A002000210000TR,
08274A002000200000TK,08274A002000280000TZ,01706700CG93D0001YA,
01807100CG93D0001BA, 001710400CG93D, 001810500CG93D0001PA, 08274A002000250000TJ,
08274A002000960000TU,08274A002090140000TD,08274A002000240000TI,
08274A002090190000TS,08274A002000850000TR,001807500CG93D0001PA,,08274A0020008700
00TX

o Es realitza sol·licitud de notes simples al registre de la propietat amb l'objectiu de identificar si els propietaris cadastrals son correctes i si consta informació relativa al camí de Cal Belga.

S'obtenen les següents notes registrals:

Finca 4830 Volum 2923 Llibre 117 Foli 16 Inscripció 2ª

Finca 1352 Volum 1068 Llibre 33 Foli 214 Inscripció 4ª

Finca 626 Inscripció 10ª

Finca 1789 Volum 1307 Llibre 40 Foli 136 Inscripció 2ª

Finca 1790 Volum 1307 Llibre 40 Foli 139 Inscripció 2ª

Finca 641 Volum 2500 Llibre 145 Foli 207 Inscripció 9ª

Finca 3786 Volum 2152 Llibre 75 Foli 50 Inscripció 2ª

Finca 4352 Volum 2554 Llibre 97 Foli 198 Inscripció 2ª

Llevat error o omisió no s'ha detectat cap remissió al Camí de Cal Belga en les notes simples rebudes.

o S'identifiquen els següents titulars els quals se'ls practica notificació: AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA, C.S.J., F.S.J., G.H.A., G.C.JJ. (HEREDEROS DE), H.V.X., M.P.E., M.F.P., P.H.E., R.A.N., R.B.MA. (HEREDEROS DE), R.T.P., S.R.US., V.R.MR., V.V.V. (HEREDEROS DE).

- En el aquest punt de l'expedient, tal com consta en ells antecedents 2.9, 2.10 i 2.11 es presenten unes al·legacions dins de termini atorgat en l'anunci publicat al BOPB i a la seu electrònica del l'Ajuntament de Súria (E.M.P. 15/05/2025, i Srs P.M.F.-N.R.A.) titulars dels immobles pels quals el transcorria el camí desaparegut Camí de Cal Belga.

- Les al·legacions presentades dins de termini (antecedent 2.11), les quals no són pròpiament al·legacions sinó que el que fan és aportar informació a l'expedient en el sentit de no tenir constància de l'existència del Camí.

o En data 15 de maig de 2025 (2025-E-RC-1266) presentada per la Sra E.M.P. mitjançant el qual exposa « Que en data 12 de maig del 2025 tant jo com el meu marit, el Sr. E.P.H., titular del NIF núm. ***5639**, hem rebut notificació de l'Ajuntament de Súria referent al camí "Cal Belga" expedient Gestiona número 332/2025. Que som propietaris de Cal Moreno des de 2013 i no tenim coneixement d'aquest camí. Que a les nostres escriptures no consta cap camí ni cap pas de servitud.» i sol·licitava « Sol·licitem deixar constància de l'anteriorment esmentat».



AJUNTAMENT DE SÚRIA

o En data 22 de maig de 2025 (2025-E-RC-1336), la Sra N.R.A. i el Sr. P.M.F. van presentar instància a l'Ajuntament de Súria mitjançant la qual exposa que *«Per la present al·leguem:-Des de l'any 1987, que tenim l'ús de les dues finques anomenades actualment com a Can Cebrià. - L'any 1990 segons consta en l'escriptura pública, formalitzarem la compra i agrupació de les dues finques. - Des de l'ocupació de la finca mai s'ha observat que hi hagués cap moviment de gent, i molt menys de vehicles que hi a travessessin, a més que l'accidentat terreny no ho permetia. - En el moment de la compra, a l'informe registral, ni a les escriptures, NO hi constava cap inscripció que esmentés l'existència de cap camí, ni cap dret de pas. - El mencionat he hipotètic camí no comportaria cap benefici per ningú, atès que hi ha camins alternatius, molt pròxims, que arriben als mateixos llocs ben a condicionats, aptes per a tot tipus de vehicles i persones, de titularitat pública. - Des de les hores s'han fet diferents actuacions degudament documentades i autoritzades: (i) 1995 es concedeix el dret de pas per part de la corporació municipal per els seus terrenys (registre municipal 13 d'abril de 1995 sortida 676), (ii) 1998 es van fer moviments de terres (llicència municipal 26 d'agost de 1998, (iii) 2004 Plantació d'oliveres corbella, (DARP 22 de març de 2004), (iv) 2006 Explotació de pollastres ecològic amb llibertat (Decret d'alcaldia 20 de febrer de 2006) - En l'actualitat sobre la finca hi ha una explotació agrària ecològica inscrita al CCPAR: CT 001336P. Qualificada com explotació familiar agrària prioritària.*

Que actualment es centra principalment l'activitat: - En l'engreix de pollastre ecològic en llibertat - i en la recuperació d'oli d'oliva Corbella, plantació la qual va ser l'inici de la recuperació de la varietat autòctona a la comarca.

L'explotació es un referent al sector i molt ben valorada, atès a les reiterades vistes que rebem d'escoles i entitats.

Destaca: - L'escola agrària de Manresa - Escola d'Enginyeria Agroalimentària i de Biosistemes de Barcelona EEAB. - KalØ Økologisk Landbrugsskole, (centre formatiu de Dinamarca), referent al nord d'Europa en agricultura ecològica. -Sovint acollim alumnes en practiques d'aquestes entitats.»

- Posteriorment, i fora del termini de exposició pública, antecedent 2.12 la Sra. MA.C.F., en data 16 juny de de 2025 (2025-E-RC-1513) va presentar instància a l'Ajuntament de Súria, a la que adjunta escrit de compareixença on declara que en condició de veïna de Súria de tota la vida de l'existència del Camí i que *"havia passat infinitat de vegades a través de l'antic Camí Cal Belga, que he identificat en les imatges anteriors i, particularment, durant les dècades dels anys 1960 i 1970, amb altres veïns d'aquesta zona del municipi de Súria per anar a les Cases de la Vall Seca i l'ermita de Sant Salvador".*

2ª Fase. Atenent a allò establert en l'acord de Ple de data 07-05-2025

- El punt setè de la part resolutiva de l'acord de Ple de data 07-05-2025 indicava que un cop finalitzat el termini d'audiència establert en l'anunci assenyalat en l'antecedent 2.6 del present document, es procediria a obrir un tràmit d'informació pública d'un mes perquè les persones afectades a l'expedient poguessin al·legar, antecedent 2.13. L'anunci es publica al BOPB i a la seu electrònica de l'Ajuntament de Súria en data 01 de setembre de 2025, i no es té constància de que s'hagin presentat al·legacions.

3ª Fase. Atenent a allò establert en l'acord de Ple de data 07-05-2025

- D'acord al punt vuitè de la part resolutiva de l'acord de Ple de data 07-05-2025, finalitzat el



AJUNTAMENT DE SÚRIA

termini per presentar al·legacions s'obriria un període de prova de 15 dies.

- La instructora de l'expedient, antecedent 2.15 de la present acord emet resolució mitjançant la qual procedeix la qual resolvia (i) PROCEDIR A L'OBERTURA D'UN PERIODE DE PROVA, amb una durada de **quinze (15) dies hàbils**, (ii) DETERMINAR la pràctica de prova d'ofici consistent en sol·licitar al Sr. A.R.S., tècnic superior de cultura/patrimoni de la Diputació de Barcelona i arxiver de l'Arxiu Històric Municipal de Súria, l'emissió d'un informe sobre l'existència de documentació històrica relativa a la titularitat del bé anomenat Camí de Cal Belga o de drets sobre l'esmentat bé, a favor de l'Ajuntament de Súria, (iii) Informar les persones interessades que durant el període de prova podran proposar la pràctica de les proves que estimin pertinents i aportar els documents corresponents, (iv) Advertir que, si la pràctica de proves proposades genera despeses que no hagi d'assumir l'Administració, caldrà que les persones interessades n'efectuïn l'avançament, de conformitat amb la normativa aplicable, (v) Notificar aquesta resolució a les persones interessades, advertint-los que la manca de proposta de proves dins el termini establert s'entendrà com a renúncia al seu exercici.

- Les dades de notificació del període de prova (antecedent 2.16) són les següents:

INTERESSAT	REGISTRE _SORTIDA	DATA ENVIAMENT	DATA RECEPCIO	FI TERMINI PROVA
J.S	2025-S-RE-2418	03/12/2025	12/12/2025	08/01/2026
E.M.	2025-S-RC-1743	03/12/2025	09/12/2025	02/01/2026
MA.C.	2025-S-RC-1744	03/12/2025	22/12/2025	16/01/2026
N.R.	2025-s-RC-1745	03/12/2025	12/12/2025	08/01/2026

- No s'ha trobat constància a l'expedient, antecedent 2.17 que les persones notificades hagin proposat cap prova dins del termini establert, per la qual cosa l'única prova practicada es aquella proposada d'ofici per part de la instructora.

- La prova recaptada d'ofici consistent en l'informe el qual va ser emès en data 10-02-2026 pel Sr. A.R.S., tècnic superior de cultura de l'Oficina de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona i arxiver itinerant del municipi de Súria, antecedent 2.19 de la present proposta de resolució indica:

«

o *Que l'anomenat camí de Cal Belga no figura en cap dels inventaris de béns municipals conservats a l'Arxiu Municipal de Súria, inventaris datats entre els anys 1959 i 2005 (conservats a les unitats d'instal·lació n. 847, 2222, 2297, 2377, 2379, 3208 i 3392);*

o *Que així mateix, a l'Arxiu Municipal de Súria no es conserva cap expedient referit a obres realitzades per l'Ajuntament en aquest camí que en pogués pressuposar la seva titularitat;*

o *Que a l'Arxiu Municipal de Súria tampoc es conserva cap inventari de camins del municipi que pugui acreditar aquesta presumpta titularitat.»*

- En data 13 de febrer de 2026 (2026-0109) la instructora de l'expedient va redactar diligència (antecedent 2.18) mitjançant la qual indicava que es donava per finalitzada la fase probatòria del expedient i es donava un termini d'audiència a les persones interessades. D'acord amb l'antecedent 2.20 es va notificar la diligència a les persones interessades .

- Les dades de notificació de la diligència mitjançant la qual s'atorgava un termini d'audiència de 10 dies a les persones interessades es el següent (antecedent 2.20):



AJUNTAMENT DE SÚRIA

INTERESSAT	REGISTRE	DATA ENVIAMENT	DATA RECEPCIO	FI TERMINI PROVA	AMPLIACIO
J.S.	2026-S-RE-270	16/02/2026	26/02/2026	12/03/2026	27/03/2026
E.M.	2026-S-RC-258	17/02/2026	24/02/2026	10/03/2026	
MA.C.	2026-S-RC-261	17/02/2026	27/02/2026	13/03/2026	
N.R.					
P.M.	2026-S-RC-259	17/02/2026	20/02/2026	06/03/2026	

- En data 25 de març de 2025 i 2026-E-RE-614, la Sra. MR.V. mitjançant el seu representant legal va presentar escrit el qual indica que « Que admeteu aquest escrit d'al·legacions i de valoració de la prova practicada a l'expedient administratiu, incorporeu-l'hi i, en el seu moment, dicteu una resolució expressa de la petició presentada per la meua representada a l'Ajuntament de Súria el passat 12 de març de 2025, amb l'estimació de totes les pretensions que s'hi contenen ».

L'escrit fa ressenya de documentació obrant a l'expedient, n'emet una valoració fer-ne una valoració, i realitza les al·legacions següents:

Primera. « De l'anàlisi de tota la documentació que figura a l'expedient administratiu hom pot concloure, sense cap mena de dubte, **l'existència del camí públic de Cal Belga** a la vista de les dades cadastrals i de planejament urbanístic i, fins i tot, la seva referència en una de les descripcions registrals d'una finca d'aquesta zona. »

Segona. « Així mateix, la documentació de l'expedient administratiu ha acreditat que aquesta camí públic de Cal Belga es va mantenir des de l'any 1919 fins a l'any 2001, moment a partir del qual diverses actuacions d'obres el van tallar, el van malmetre i el van deixar sense cap continuïtat. »

Tercera. La documentació que consta a l'expedient administratiu també ha acreditat que el camí era destinat a l'ús públic general, que connectava diferents cases situades a la Vall Seca de Súria, amb l'ermita de Sant Salvador i fins a connectar amb l'actual carretera B-423 que uneix Súria amb Castelladral

Quarta. « El reconeixement del camí de Cal Belga en la primera revisió de les Normes Subsidiàries de 1993 roman vigent a l'empara de la disposició final de les vigents Normes Subsidiàries de Súria, que disposa el següent:



AJUNTAMENT DE SÚRIA

QUART.- La Primera Revisió de Normes Subsidiàries de Planejament de Súria, aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en data 28 de juliol de 1993 en la seva cartografia es troba grafiat el camí que comunicava Cal Belga amb Cal Siló.



DISPOSICIONS FINALS.-

1917

PRIMERA.- *Planejament anterior*

Continuen vigents totes les determinacions legalment establertes pel planejament anterior que no s'hagin refós en el present document de NNSS, sempre i quan no entrin en contradicció amb el contingut d'aquestes Normes Urbanístiques.

I, per tant, **el plànol de les normes subsidiàries de 1993**, que definia el traçat del camí públic de Cal Belga, **es manté vigent**, del qual segueixen les imatges següents:



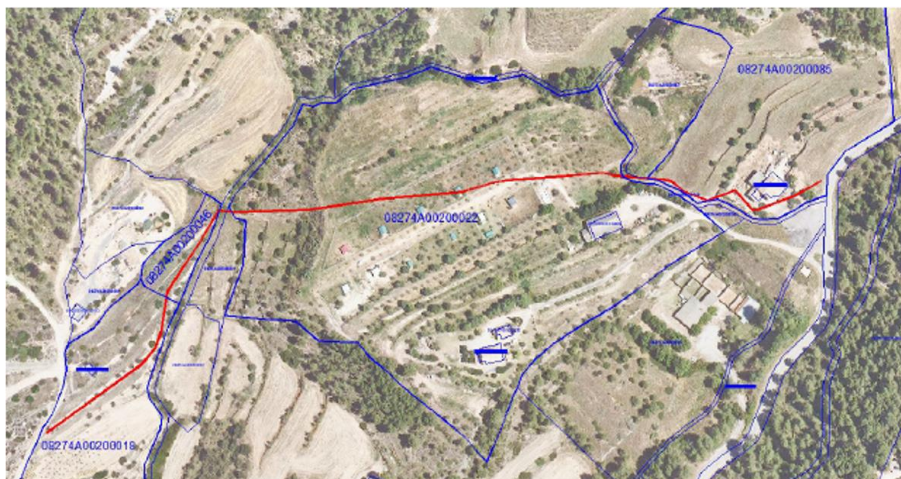
Cinquena. «És inqüestionable, doncs, que el camí de Cal Belga és un bé de domini públic de titularitat municipal que ha de ser objecte de recuperació de conformitat amb la normativa aplicable i, per tant, cal que l'Ajuntament de Súria disposi la recuperació de la possessió administrativa del camí de Cal Belga per al seu ús públic amb l'execució de les obres necessàries per a la recuperació del seu traçat històric.»



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Sisena. Les obres executades amb l'autorització municipal i que han comportat la desaparició física de bona part del traçat del camí de Cal Belga no representen cap objecció per a la recuperació de la possessió i del traçat d'aquest camí atès que els béns de domini públic són inalienables, inembargables i imprescriptibles, oimés quan el seu traçat es troba perfectament definit en la documentació cadastral històrica i en el planejament urbanístic vigent.

Setena. «Segueix també una imatge de la cartografia cadastral actual en què identifico l'antic traçat del camí públic de Cal Belga (en color vermell):



»

6. Al·legacions presentades en data 25-03-2026

Pel que fa a les al·legacions presentades (antecedent 2.25) per la Sra. MR.V., en data 25 de març de 2026 el Sr. Joan Sanchez en representació de la Sra. MR.V. i seguint la numeració indicada en la fase 3 de l'apartat 5è de la present resolució es procedeix a argumentar.

Primera. « De l'anàlisi de tota la documentació que figura a l'expedient administratiu hom pot concloure, sense cap mena de dubte, **l'existència del camí públic de Cal Belga** a la vista de les dades cadastrals i de planejament urbanístic i, fins i tot, la seva referència en una de les descripcions registrals d'una finca d'aquesta zona. »

La incoació de l'expedient es va dur a terme constada l'existència en el passat del camí, i atès que des d'aquesta administració amb la documentació disponible d'inici no podia determinar si el camí desaparegut era de titularitat pública, i/o si s'utilitzava per al ús públic.

El cadastre de l'any 1955, del qual s'adjunta cartografia i fitxa de titularitat en l'informe tècnic de data 14-04-2025, n'identifica la traça però no la titularitat

Segona. «Així mateix, la documentació de l'expedient administratiu ha acreditat que aquest camí públic de Cal Belga es va mantenir des de l'any 1919 fins a l'any 2001, moment a partir del qual diverses actuacions d'obres el van tallar, el van malmetre i el van deixar sense cap continuïtat. »

Existeix una discrepància entre la data en que ja no consta el camí, ja que l'informe presentat per la persona interessada indica que es el 2001, i del informe emès pels serveis tècnics municipals s'indica que en cartografia del ICC el 1994 ja no hi consta.

Indicar que afirmar de l'existència d'un camí en base a la interpretació de fotografies aèries és una



AJUNTAMENT DE SÚRIA

interpretació, no una evidència ja que la manca de **corbes de nivell** o model del terreny dificulta entendre si la traça és viable com a camí. Elements com **ombres, límits de cultiu, línies de vegetació o drenatges** poden confondre's amb camins.

Tercera. La documentació que consta a l'expedient administratiu també ha acreditat que el camí era destinat a l'ús públic general[ii], que connectava diferents cases situades a la Vall Seca de Súria, amb l'ermita de Sant Salvador i fins a connectar amb l'actual carretera B-423 que uneix Súria amb Castelladral.

La documentació obrant a l'expedient que constata la existència en el passat del camí i actual desaparició

L'informe tècnic aportat per la persona interessada quan en la seva pàgina 2 fa aquesta afirmació, sobreposa el camí desaparegut a un plànol actual, no amb cartografia de l'època.



La sobreposició del camí desaparegut amb plànol actual no sembla a priori justificació del ús públic del Camí.

Quarta. «El reconeixement del camí de Cal Belga en la primera revisió de les Normes Subsidiàries de 1993 roman vigent a l'empara de la disposició final de les vigents Normes Subsidiàries de Súria...»

La traça del Camí que uneix Cal Siló amb Cal Belga sembla més pròpia de la cartografia de base emprada per a la elaboració del document normatiu, ja que el camí es grafia com una línia simple, i d'acord amb la llegenda del plànol els sistemes viaris s'assenyalaven amb línia doble.





AJUNTAMENT DE SÚRIA

Cinquena. «És inqüestionable, doncs, que el camí de Cal Belga és un bé de domini públic de titularitat municipal que ha de ser objecte de recuperació de conformitat amb la normativa aplicable i, per tant, cal que l'Ajuntament de Súria disposi la recuperació de la possessió administrativa del camí de Cal Belga per al seu ús públic amb l'execució de les obres necessàries per a la recuperació del seu traçat històric.»

La incoació del present expedient porta causa determinar sobre la titularitat municipal i si es tracta d'un camí de domini públic.

Sisena. Les obres executades amb l'autorització municipal i que han comportat la desaparició física de bona part del traçat del camí de Cal Belga no representen cap objecció per a la recuperació de la possessió i del traçat d'aquest camí atès que els béns de domini públic són inalienables, inembargables i imprescriptibles, oimés quan el seu traçat es troba perfectament definit en la documentació cadastral històrica i en el planejament urbanístic vigent.

Aquesta afirmació no s'entén pròpiament com una al·legació, ja que l'objecte del expedient es investigar sobre si el camí desaparegut era de domini públic.

Setena. «Segueix també una imatge de la cartografia cadastral actual en què identifico l'antic traçat del camí públic de Cal Belga (en color vermell)..»

S'entén que la imatge inserta da no és pròpiament una al·legació.

7. Valoració documental

Es procedeix a la valoració de la documentació amb la finalitat de determinar si concorren els pressupostos necessaris per considerar el bé objecte d'investigació com a camí de titularitat municipal i de domini públic.

7.1. Sobre l'existència física i històrica del camí

De la documentació analitzada es desprèn que existeixen indicis concordants de l'existència, en el passat, d'un traçat identificable com a camí en l'àmbit conegut com a Camí de Cal Belga.

En concret:

- o La cartografia cadastral històrica (anys 1955/1958) incorpora la representació gràfica d'un camí en aquest àmbit.
- o La cartografia de base utilitzada en la Primera Revisió de les Normes Subsidiàries de 1993, la qual indica un traçat lleugerament diferent del cadastre de 1955.
- o L'informe tècnic aportat per la part interessada reconstrueix el traçat mitjançant superposició de fonts cartogràfiques i fotografies aèries.
- o Consta una declaració testifical relativa a l'ús del camí en dècades passades.

Aquests elements permeten considerar acreditada l'existència física i històrica del camí, si bé amb possibles variacions de traçat.

No obstant això, la representació cartogràfica no determina per si mateixa ni la titularitat ni la naturalesa jurídica del bé.

7.2. Sobre la desaparició del camí



AJUNTAMENT DE SÚRIA

- o La documentació incorporada permet concloure que el camí no es manté actualment.
- o La cartografia posterior (anys 1994-1995) ja no el representa.
- o L'informe tècnic municipal indica la seva desaparició fa més de dues dècades.

En conseqüència, queda acreditada la desaparició material del camí.

7.3. Sobre la titularitat del camí

- o No consta acreditada la titularitat municipal del camí, atès que:

- § No figura en inventaris de béns municipals.
- § No consten expedients d'obres o actuacions municipals.
- § No existeixen actes d'adquisició.
- § No està inclòs al Catàleg de Camins municipals (2018).
- § No hi ha referències registrals concloents.
- § El cadastre històric no atribueix titularitat.

En conseqüència, no existeix prova suficient de titularitat municipal.

7.4. Sobre l'ús públic

- o Per a la qualificació com a bé de domini públic cal acreditar un ús públic general, continuat i consolidat.

En aquest cas:

- § L'ús públic es basa principalment en la interpretació tècnica de cartografia i fotografies aèries.
- § Només consta una declaració testifical parcial i limitada en el temps.
- § Altres interessats neguen l'existència d'aquest ús.
- § No hi ha actuacions administratives que evidenciïn afectació a ús públic.

Per tant, no queda acreditat l'ús públic amb el grau d'intensitat i continuïtat exigible.

7.5. Sobre la possible usucapió administrativa

- o No es pot apreciar adquisició per usucapió, atès que:
- § No consta possessió municipal en concepte de titular.
- § No hi ha ús públic continuat acreditat.
- § No existeixen actes de domini per part de l'Ajuntament.

7.6. Valoració conjunta

- o De la valoració conjunta resulta que:
- § S'acredita l'existència històrica del camí.
- § S'acredita la seva desaparició del camí fa més de dues dècades.
- § No s'acredita la titularitat municipal.



AJUNTAMENT DE SÚRIA

§ No s'acredita l'ús públic consolidat.

§ No concorren requisits de domini públic ni usucapió.

En conseqüència, la documentació disponible és insuficient per determinar la naturalesa demanial o la titularitat municipal del camí.

Tot això, sense perjudici que, en cas d'aparició de nous elements probatoris, es pugui instar novament l'exercici de les accions que corresponguin, de conformitat amb el que disposat en els articles 22.2.q de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i 52.2.r 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, l'adopció del següent

ACORD:

PRIMER.- Estimar parcialment l'escrit d'al·legacions presentat, en tot allò que identifica de l'existència en el passat del Camí, i desestimar la resta d'al·legacions presentades, en base als antecedents de fet i fonaments de dret que consten en la part expositiva d'aquesta proposta d'acord.

SEGON.- DECLARAR que no s'ha pogut determinar que el camí desaparegut fos de titularitat municipal ni el seu caràcter de bé de domini públic.

TERCER.- DETERMINAR que no procedeix l'exercici de potestats de recuperació possessòria.

QUART.- NOTIFICAR aquesta Resolució a les persones a les persones interessades.

CINQUÈ.- DETERMINAR que contra el present ACORD, que exhaureix la via administrativa, podeu interposar alternativament **recurs potestatiu de reposició** davant la Junta de Govern Local d'aquesta Corporació, de conformitat amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques i en el termini màxim d'un mes a comptar des de l'endemà de la seva notificació; o bé interposar **recurs contenciós administratiu** davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, de conformitat amb l'article 8.1 i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa en el termini màxim de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació, o sense termini per interposar-lo, des de l'endemà de la desestimació presumpta del recurs interposat. No obstant, no es podrà interposar aquest recurs fins que no sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició.

Diligència de Secretaria: Per fer constar que en aquest punt de l'ordre de dia s'incorpora a la sessió plenària el Sr. Enric Sala i Serra, regidor del grup municipal de Fem Poble.

Diligència de Secretaria: Per fer constar que per motius personals la regidora del grup municipal d'ERC Sra. Marta Viladés, abandona la sala de plens i no participa del debat ni votació d'aquest punt de l'ordre del dia.

Intervencions:

Sr. Albert Coberó (alcalde – president):

La regidora i portaveu d'ERC no participa de la votació degut al lligam de parentesc amb una de les persones afectades per aquest dictamen.



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Fa un temps ens va entrar una petició privada demanant una investigació municipal per determinar si un camí era públic o privat davant del tancament del mateix.

La investigació que han realitzat els serveis tècnics i l'arxiver municipal han conclòs que no hi ha cap document que senyali que es tracta d'un camí públic, i per tant, no procedeix que duguem a terme la recuperació possessòria d'aquest camí.

Sra. M. Alba Santamaria (regidora GIIS):

Per part nostra, hi ha tota la tasca feta per part dels tècnics de l'Ajuntament i si ells han conclòs amb aquest dictamen haurem d'acceptar-lo i haurem de votar-hi a favor.

El que sí que demanàriem, perquè en poc temps no és el primer camí que es talla el pas, i Súria precisament és un municipi que tenim la sort d'estar molt envoltat de bosc i amb molta gent que hi fa activitat. Si tots els particulars que tenen camins els van tallant arribarà un moment que potser tindrem problemes per accedir-hi. Voldríem demanar que dintre de la mesura del que es pugui, si es pot fer algun tipus de tasca per protegir una mica els accessos que en molts casos passen per parcel·les de propietat privada, donar-hi la màxima protecció en aquests passos, perquè en poc temps se n'ha perdut més d'un i és una llàstima.

Sra. Anna Tomàs (regidora JXS-CM):

Nosaltres ens abstenim perquè, tot i que no hi ha cap lloc que es digui que és públic, hi havia hagut antigament aquest camí i, per tant, el nostre vot serà l'abstenció.

Sr. David Ibáñez (regidor ERC-AM):

Nosaltres ens abstenim també, en tot cas, amb els documents que heu adjuntat, hem vist que era un camí que estava documentat des del 1919 fins al 2001, i els informes tècnics acreditaven que hi havia una existència d'aquest camí, el seu traçat i la seva funció. Llavors sembla que això demostrï que no ha desaparegut per causes naturals i si per alguna actuació en concreta sobre el territori, no sé si això demostra que, com que no hi ha propietari, passa a ser un camí públic, no quedava clar en els informes. Això es pot aclarir?

Sr. Albert Coberó (alcalde – president):

Hi va haver el tancament d'aquest final d'un camí per part del propietari d'aquell tram i, això va ser el que va motivar la queixa de la persona que va presentar aquesta instància. A nivell tècnic ens diuen que aquell camí no era públic i que el veí pot tallar aquest tram final del camí, si ens ho diuen a nivell tècnic és el que hem de fer. Potser tal com va dir la regidora del Giis, si tothom fos partícip de la realitat del municipi i tingués aquesta sensibilitat cap a l'existència de passos que, tot i no ser declarats públics, la gent els feia servir.

ASSUMPTES SOBREVINGUTS	
Favorable	Tipus de votació: Ordinària
	A favor: 13 (7 PSC-CP, 3 ERC-AM, 1 JXS-CM, 1 FP-AM, 1 GIIS) , En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Diligència de Secretaria: Per fer constar que en aquest punt de l'Ordre del dia l'Alcalde considera escaient introduir els presents assumptes a l'Ordre del dia per urgència. En aquest sentit, el secretari informa a l'Alcalde i a la resta de regidors de les previsions contingudes entre altres en els arts. 47.2 TRRL; 103.3, 106.2, 112.1 i 164.4 TRLMCat.; 82.3, 92.2, 126.2 ROF. Finalment el secretari explica que l'expedient que es pretén incloure a l'ordre del dia no ha pogut ser examinat prèviament de conformitat amb el que s'estableix per l'art. 177 ROF. Fets aquests advertiments l'Alcalde sotmet l'assumpte a votació per a la seva inclusió per urgència a l'ordre del dia.

S'aprova la seva inclusió per majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació.

Expedient 949/2023. Actuacions Urbanístiques	
Favorable	Tipus de votació: Ordinària
	A favor: 12 (7 PSC-CP, 3 ERC-AM, 1 JXS-CM, 1 GIIS), En contra: 0, Abstencions: 1 (FP-AM), Absents: 0

Resolució:

1.-Identificació:

Procediment:	Resolució recurs de reposició contra acte administratiu
Tràmit:	Resolució
Òrgan:	Ple de l'Ajuntament de Súria
Expedient:	Gestiona 949/2023

2.- Antecedents:

I. Mitjançant providència d'Alcaldia de data 09/10/2024, es va incoar expedient d'ocupació directa anticipada per a l'immoble de referència cadastral número 6417102CG9361N0001QZ, la qual va donar lloc a l'obertura de l'**Expedient Gestiona 949/2023**.

II. En data 25 de setembre de 2025, el Ple de la Corporació de l'Ajuntament de Súria va adoptar l'acord de (i) PRENDRE RAÓ de la incoació del procediment d'ocupació directa anticipada efectuada mitjançant la provisió d'alcaldia de 9 d'octubre de 2024, (ii) APROVAR INICIALMENT els informes tècnics elaborats pels Serveis Tècnics Municipals indicats en els antecedents 5-6-7-8 d'aquest informe proposta: número 2025/0943 (24-07-2025), número 2025/0959 (29/07/2025), número 2025/0958 (29/07/2025) i número 2025/1006 (18-08-2025), (iii) FORMULAR la relació concreta i individualitzada dels béns i drets afectats per l'ocupació directa anticipada, (iv) INDICAR que les indemnitzacions per a la ocupació dels terrenys, (v) SOTMETRE el present acord conjuntament amb la relació de béns i drets afectats per l'ocupació directa prevista i de l'aprofitament assignat als seus terrenys, al tràmit d'informació pública, per un termini de quinze (15) dies, (vi) ATORGAR tràmit d'audiència a les persones propietàries i titulars dels drets inscrits en el registre de la propietat, (vii) SOL·LICITAR al registre de la Propietat la pràctica de nota marginal a la inscripció de les finques afectades indicades anteriorment.



AJUNTAMENT DE SÚRIA

III. En data 10 d'octubre de 2025 es va atorgar tràmit d'audiència a les persones propietàries i titulars dels drets inscrits en el registre de la propietat i a la resta de persones titulars de drets que siguin coneguts, per un termini de quinze (15) dies per tal que poguessin consultar l'expedient i formular les al·legacions que consideressin adients en defensa dels seus interessos.

IV. En data 27/10/2025 i 17/11/2025 van tenir entrada en el registre general d'aquest Ajuntament les al·legacions presentades per dues persones interessades (2025-E-RC-2530, 2025-E-RE-172), Sr. R.C.H i la mercantil Refir, S.L.

V. En data 30 d'octubre de 2025, la Residència Bell Repòs de Súria, Fundació Privada, va presentar sol·licitud d'ampliació del termini per formular al·legacions Mitjançant el Decret d'Alcaldia número 2025-0602 de data 04/11/2025, es va acordar l'ampliació del termini sol·licitada.

VI. En data 17/11/2025 va tenir entrada al registre general de l'Ajuntament de Súria al·legacions presentades per la Residència Bell Repòs de Súria, Fundació Privada, per a l'expedient en curs (2025-E-RE-1854).

VII. En data 5 de desembre, l'arquitecte pertanyent als Serveis Tècnics Municipals Sr. A.V.R., va emetre informe número 2025-1447 el qual es transcriu a continuació:

<En el seu escrit d'al·legacions, el senyor R.C.H., com a titular de l'immoble de referència cadastral, objecte d'ocupació directa anticipada, manifesta, primer, haver encarregat aixecament topogràfic, constatant que la part de la seva finca qualificada com a sistema que s'haurà d'ocupar té una superfície de 146,89 m2 en lloc dels 122,50 m2 que consten a la resolució del Ple de l'Ajuntament de 25 de setembre de 2025.

En segon lloc, el senyor C. indica que l'ocupació directa evidencia una inactivitat en el compliment del desenvolupament urbanístic per part del l'Ajuntament de Súria i, tercer, que les persones propietàries dins de l'àmbit del PERI-3 han de ser considerades persones interessades en la tramitació del projecte d'aparcament i obres complementàries.

Finalment, el senyor C. manifesta la reserva dels drets, acceptant com a provisional la indemnització fixada en l'Acord del Ple, demanant que així consti en l'acta d'ocupació.

L'escrit de la societat Refir, S.L. conté una única al·legació, on manifesta que la base cadastral que s'ha pres com a referència és incorrecta, senyalant la conveniència que l'Ajuntament encarregués les actuacions tècniques necessàries per la delimitació i georeferenciació a una persona tècnica i que en el dia de la presa de mesures fossin citades les persones propietàries per evitar discrepàncies posteriors.

En l'escrit d'al·legacions de la fundació privada Residència Bell Repòs de Súria, per una banda, es manifesta que el projecte d'ocupació directa no reflecteix amb exactitud les finques objecte d'ocupació anticipada, sol·licitant la seva correcció, que, respecte a la seva finca, implica reconèixer una superfície de 444,32 m2

Així mateix, l'al·legant Residència Bell Repòs considera que l'ocupació directa no està justificada en tant que no s'ha tramitat prèviament l'instrument de planejament urbanístic i que els terrenys objecte d'ocupació directa no es destinaran a l'ús públic definit en les seves respectives qualificacions urbanístiques.

En aquest sentit, obren a l'expedient 458/2023, d'usos provisionals, sengles informes tècnic i de



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Secretaria, de 9 de juny de 2023. Obra igualment al referenciat expedient, certificat d'exposició al públic, segons el qual no s'han formulat al·legacions. El 16 de juny de 2023 es va sol·licitar el preceptiu informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central per a l'autorització provisional per a la construcció d'un aparcament al PERI3, tal com preveu l'article 65 i següents del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Pel que fa a la documentació base del projecte d'ocupació directa (exp. 949/2023), cal indicar que no es tracta de la cartografia cadastral (tot i que aquesta s'ha utilitzat com a referència per a la identificació i delimitació de finques), sinó que el plànol d'ocupacions contingut a l'informe tècnic 2025-0958, de 29 de juliol, que integra el projecte d'ocupació directa anticipada, correspon a l'ajustament de les parcel·les cadastrals a l'aixecament topogràfic encarregat per l'Ajuntament de Súria a la topògrafa A.O.T., enginyer tècnic de mines.

El plànols continguts a les al·legacions del senyor R.C. i Residència Bell Repòs estan elaborats per la mateixa topògrafa. Cal senyalar que el tècnic que subscriu va personar-se a l'emplaçament juntament amb la tècnica O., el senyor C. i un representant de la Residència Bell Repòs a fi de marcar sobre terreny els lindars dels immobles.

A partir de la unió dels diferents aixecament topogràfics parcials es pot deduir amb precisió els límits i superfícies afectades de les tres finques objecte de l'ocupació directa.

Conclusions:

*És per tot això que, a criteri d'aquest tècnic, **procedeix estimar les al·legacions** presentades pels interessats R.C.H. i Refir, S.L. i les al·legacions segona, tercera, quarta i cinquena presentada per Residència Bel Repòs, fundació privada, i esmenar el projecte d'ocupació directa anticipada d'acord amb les superfícies que es desprenen de la unió dels diferents aixecament topogràfics parcials de l'àrea objecte d'ocupació.*

Procedeix, per contra, desestimar l'al·legació primera presentada per Residència Bel Repòs, fundació privada, que sol·licita deixar sense cap efecte l'acord del Ple de 25 de setembre de 2025 i disposar l'arxivament de l'expedient d'ocupació directa, més atenent que aquesta al·legació és contradictòria a la resta d'al·legacions formulades pel mateix al·legant.

Tanmateix, cal senyalar que, en l'execució del polígon d'actuació urbanística, serà en l'expedient de reparcel·lació on s'haurà de resoldre la realitat física de les finques i els drets de les persones titulars, tal com estableix el capítol II del Títol cinquè del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i, en particular, els seus articles del 132 al 137.

I per tal que consti als efectes oportuns es lliura aquest informe a Súria en la data de la signatura electrònica.>

VIII. El Ple de l'Ajuntament de Súria en sessió de data 23 de desembre de 2025 va adoptar acord de (i) DECLARAR la urgència d'aquest punt de l'orde del dia, (ii) ESTIMAR les al·legacions formulades pel Sr. R.C.H. i la mercantil Refir, S.L., així com les al·legacions segona, tercera, quarta i cinquena formulades per la Fundació Provada Residència Bell Repòs de Súria, (iii) DESESTIMAR l'al·legació primera formulada per la Fundació Privada Residència Bell Repòs de Súria, mitjançant la qual se sol·licita deixar sense efecte l'Acord del Ple de l'Ajuntament de 25 de setembre de 2025 i l'arxivament de l'expedient d'ocupació directa, (iv) ASSENYALAR que en el marc de l'execució del polígon



AJUNTAMENT DE SÚRIA

d'actuació urbanística serà en l'expedient de reparcel·lació on s'haurà de determinar definitivament la realitat física de les finques i els drets de les persones titulars, d'acord amb el que estableix el capítol II del títol cinquè del Decret 305/2006, de 18 de juliol, (v) SOL·LICITAR al Registre de la propietat la pràctica d'una nota marginal a la inscripció de les finques afectades.

IX. L'acord va ser notificat a les persones interessades en:

- i. Fundació Provada Residència Bell Repòs de Súria en data 22-01-2026 (2026-S-RE-39)
- ii. R.C.H. en data 16-01-2026 (2026-S-RC-30)
- iii. REFIR en data 12-01-2026 (2026-S-RE-40)

X. Consta a l'expedient que en data 21-01-2026 es va publicar al BOPB l'anunci relatiu a l'acord de Ple de data 23-12-2025.

XI. En data 22 de gener de 2026 (2026-E-RE-123), la RESIDÈNCIA BELL REPÒS DE SÚRIA, FUNDACIÓ PRIVADA, va presentar a l'Ajuntament de Súria instància mitjançant la qual sol·licitava còpia del projecte d'ocupació directa adaptat a l'acord de Ple de data 23-12-2025. Documentació que fou lliurada a la persona interessada en data 27-01-2026 (2026-S-RE-149).

XII. En data 20 de febrer de 2026 (2026-E-RE-385), la RESIDÈNCIA BELL REPÒS DE SÚRIA, FUNDACIÓ PRIVADA, ha presentat recurs de reposició contra l'acord de Ple de data 23-12-2025.

XIII. En data 17 d'abril de 2026 (2026-0309) s'ha emès informe de secretaria en relació al recurs presentat en data 20 de febrer de 2026.

XIV. En data 27 d'abril de 2026 (2026-0332) l'arquitecte pertanyent als Serveis Tècnics Municipals Sr. A.V.R., ha emès informe amb fitxes annexes el qual assenyala que « *té per objecte complementar els projectes d'ocupació directa dels sòls qualificats com sistemes del sector PERI-3 necessaris l'execució de l'equipament d'aparcament al costat de la nova biblioteca municipal, incorporant les dades senyalades en l'informe de Secretaria número 2026-0309* ». L'informe tècnic completa el projecte d'ocupació directa corresponent al expedient gestiona 949/2023 i també al projecte d'ocupació directa corresponent al expedient gestiona 77/2026. L'informe tècnic assenyala que l'informe i les fitxes annexes **no comporta la modificació substancial** del projecte d'ocupació directa continguts en els expedients 949/2023 i 77/2026.g

4. Fonaments de dret:

1er.- Legislació aplicable

La legislació aplicable és la següent:

(a) Normativa urbanística:

- Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLUC).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística de Catalunya (RPLUC).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei Urbanística de



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Catalunya (RLUC).

- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl (TRLRHL).

(b) Normativa de règim local:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local (LRBRL).
- Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLRHL).
- 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 (TRLRHL).
- 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 (LPACAP).
- Reial Decret 203/2021, de 30 de març, pel qual s'aprova el Reglament d'actuació i funcionament del sector públic per mitjans electrònics.
- Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i Procediment de les Administracions de Catalunya (LRJPAPC).

(d) Planejament urbanístic:

- Llei 1/1995, de 16 de març, pel qual s'aprova el Pla Territorial General de Catalunya (PTGC).
- Pla Territorial Parcial de les Comarques Central (PTPCC), aprovat per acord del govern de la Generalitat de Catalunya 156/2008, de 16 de desembre (DOGC núm. 5241 de 22-10-2008).
- Pla Director urbanístic del Pla de Bages (PDU), aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 10 d'octubre de 2006
- Normes Subsidiàries de planejament de Súria, aprovades en data 21 de gener de 2003.
- Pla director urbanístic de l'activitat minera al Bages, aprovat definitivament per resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat de data 19 de setembre de 2018, un cop incorporada la Modificació aprovada per la Comissió d'Urbanisme de la Catalunya Central en data 19 de desembre de 2022.

2on.- Sobre el recurs potestatiu de reposició.

De conformitat amb l'article 123 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Comú de les Administracions Públiques, els actes administratius que posin fi a la via administrativa podran ser recorreguts mitjançant recurs potestatiu de reposició davant del mateix òrgan que els hagués dictat.

En aquest sentit, en l'àmbit local poden fi a la via administrativa -entre altres- les resolucions del Ple, l'Alcalde i de la Junta de Govern Local (art. 52.2.a) de la LBRL)

La Legislació aplicable respecte a aquesta tipologia de recurs administratiu és la següent:

- a. Els articles 112 a 120 i 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- b. Els articles 54 i 77 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Els terminis per a interposar i resoldre el recurs potestatiu de reposició són els següents:

I. Per a interposar-lo és d'un mes per acte exprés (art. 124.1 LPACAP), comptat des de l'endemà de la data d'obertura de la notificació electrònica (22 de gener de 2026), és a dir, comença a comptar el termini el dia 23 de gener de 2026**, ** i finalitzava el dia 22 de febrer de 2026 (d'acord amb l'art. 30.4 LPACAP). **L'interessat presenta l'escrit de recurs en data 20 de febrer de 2026.**

Per tant, l'escrit de recurs està presentat dins del termini legalment establert.

II. El termini màxim per dictar i notificar la resolució del recurs serà d'un mes (art. 124.2 de la LPACAP). Per tant el termini finalitzaria en data 20 de març de 2026.

De conformitat amb els articles 24 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i de l'article 54.2g) de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, del règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, el sentit del silenci serà desestimatori en els procediments d'impugnació d'actes i disposicions i, en concret, en la interposició de recursos potestatius de reposició. No obstant això, i d'acord amb l'art. 21.1 LPACAP, l'administració té l'obligació de resoldre expressament i notificar-ho a l'interessat. Així l'art. 24.3 del mateix text legal preveu que l'obligació de dictar resolució expressa a què fa referència l'apartat primer de l'article 21 se subjectarà al règim següent:

- a) En els casos d'estimació per silenci administratiu, la resolució expressa posterior a la producció de l'acte només es pot dictar de ser-ne confirmatòria.
- b) En els casos de desestimació per silenci administratiu, la resolució expressa posterior al venciment del termini l'adoptarà l'Administració sense cap vinculació al sentit del silenci.

La desestimació per silenci administratiu té els sols efectes de permetre a les persones interessades la interposició del recurs contenciós-administratiu que resulti procedent. En el present supòsit, no es té constància que la persona interessada hagi presentat cap recurs contenciós al respecte.

3è.- Sobre el recurs de reposició potestatiu interposat.

La legitimació activa correspon a la mercantil RESIDÈNCIA BELL REPÒS DE SÚRIA, FUNDACIÓ PRIVADA (CIF G-08712762), com a persona jurídica interessada en aquest expedient en els termes de l'article 4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les



AJUNTAMENT DE SÚRIA

administracions públiques (LPACAP) -que acredita que actua en la seva representació el Sr. J.S.G. (advocat) mitjançant poders general electrònic núm. 202600748945 perquè el representant pugui actuar en nom del poderdant en qualsevol actuació administrativa amb TOTES les capacitats davant qualsevol Administració-, i en referència a la legitimació passiva correspon a l'Ajuntament, com autor de l'acte, i qui deté la competència per a la tramitació inicial de l'expedient, tal i com preveu l'article 53 del RPLUC.

Per tant, un cop examinats els aspectes formals i essent aquests correctes, es procedeix a analitzar les al·legacions materials que consten en l'escrit del recurs potestatiu de reposició.

4t.- Sobre el fons de l'assumpte.

Segon es preveu en l'art. 119 LPAC, la resolució del recurs ha d'estimar en tot o en part o desestima les pretensions formulades en aquest o en declara la no admissió (art. 116 LPAC preveu que són causes de no admissió: a) Ser incompetent l'òrgan administratiu; b) No tenir legitimació el recurrent; c) Tractar-se d'un acte no susceptible de recurs; d) Haver transcorregut el termini per a la interposició del recurs; e) Mancar el recurs manifestament de fonament).

Quan existint vici de forma no s'estimi procedent resoldre sobre el fons s'ordenarà la retroacció del procediment al moment en què el vici va ser comès, sens perjudici que eventualment es pugui acordar la convalidació d'actuacions per l'òrgan competent per fer-ho, d'acord amb allò que disposa l'article 52.

Finalment es preveu que l'òrgan que resolgui el recurs ha de decidir totes les qüestions, tant de forma com de fons, plantegeu el procediment, hagin estat al·legades pels interessats o no. En aquest darrer cas se'ls escoltarà prèviament. Això no obstant, la resolució serà congruent amb les peticions formulades pel recurrent, sense que en cap cas es pugui agreujar la seva situació inicial

En aquest sentit, les qüestions al·legades en via de recurs són les que s'assenyalen a continuació:

«1r.- Estimeu aquest recurs administratiu de reposició i, consegüentment, disposeu la completió de l'expedient d'ocupació directa amb la incorporació d'una relació detalla dels béns i dels drets que han de ser objecte d'ocupació directa i que compregui els elements següents:

o La descripció literària registral actual de les finques objecte d'ocupació directa.

o La descripció literària real de les finques objecte d'ocupació directa adaptada a les seves representacions gràfiques georeferenciades i amb la incorporació de les coordenades georeferenciades dels seus vèrtexs.

o La descripció de l'aprofitament urbanístic que correspon a cadascun dels propietaris de les finques objecte d'ocupació directa a l'efecte de l'obertura d'un foli registral independent a favor de cadascun d'aquests propietaris.

o La descripció de la totalitat dels elements afectats que resulten incompatibles amb l'ocupació directa i la valoració de la seva indemnització econòmica.

2n.- Resoleu expressament aquest recurs administratiu de reposició.»

Primera. L'art. 112 de la LPACAP en el seu apartat primer diu:



AJUNTAMENT DE SÚRIA

"1*. Contra las resoluciones y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, podrán interponerse por los interesados los recursos de alzada y potestativo de reposición, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los artículos 47 y 48 de esta Ley.*

La oposición a los restantes actos de trámite podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento".

Primer. En cap apartat de l'escrit presenta per l'interessat es fonamenta, i encara menys s'acredita, que l'Acord de ple impugnat incorre en cap causa de nul·litat o, subsidiàriament d'anul·labilitat. Per tant, d'acord amb d'acord amb l'art. 112 LPACAP això seria suficient per desestimar el recurs presentat.

Segon. No obstant això, s'ha estudiat l'escrit presentat i examinada la documentació que configura l'expedient administratiu de referència. En aquest sentit, l'expedient amb la documentació tècnica que hi consta, dona compliment a les previsions de l'art. 215 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. En concret, respecte a la "descripció de tots els aspectes materials objecte d'ocupació" es donen per certes i reproduïdes les descripcions que consten en les notes simples que contenen en l'expedient administratiu. Malgrat que certament, en els informes tècnics -que expressament es diu que formen part del projecte d'ocupació directe- no fan una descripció concreta de tots els aspectes.

En concret, l'informe de l'arquitecte municipal núm. 2025/1473 de data 15 de desembre de 2025 diu:

"Els informes tècnics número 2025-0958 i número 2025-0959, de 29 de juliol, defineix, a nivell gràfic i escrit, respectivament, els immobles afectats i les superfícies objecte d'ocupació.

L'informe tècnic número 2025-1006, de 18 d'agost, determina les indemnitzacions per l'ocupació directa anticipada de terrenys a l'àmbit del Sector de sòl urbà no consolidat subjecte a Pla especial de millora urbana, Eixample les Hortes Nord (PERI-3)".

Per tant, l'informe de secretaria de data 17-04-2026 (2026-0309) indica que seria aconsellable tal i com es sol·licita en l'escrit de recurs procedir a esmenar aquest aspecte i reformular la relació concreta i individualitzada, dels béns i drets afectats per l'ocupació amb la descripció de tots els aspectes materials i jurídics dels béns i drets que siguin de necessària ocupació. Tot i que la concreció exacta/real, tal i com també es diu en l'esmentat informe, es farà en l'expedient de reparcel·lació de les finques i els drets de les persones titulars, tal com estableix el capítol II del Títol cinquè del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i en particular, els seus articles del 132 al 137.

Respecte a l'aprofitament urbanístic que s'atribueix a les propietats objecte d'ocupació i quantificar les indemnitzacions. Consten específicament relacionats i quantificats en l'esmentat informe de l'arquitecte de data 15 de desembre de 2025. En aquest sentit, la representació de la interessada en l'expedient va ser autoritzat a tenir accés íntegre al mateix per al seu examen comprovació i estudi mitjançant el Decret d'Alcaldia núm. 2026/0038 de data 26 de gener de 2026 de manera que li consta en contingut de l'informe tècnic referenciat.



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Tercer. Respecte a l'obligació d'incorporar la representació gràfica georeferenciada de les finques i de les coordenades georeferenciades dels seus vèrtex de conformitat amb allò previst per l'art. 9 del Decret 8 de febrer de 1946, pel qual s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària, un cop examinada la documentació tècnica que consta en l'expedient, certament hi manca la concreció de les coordenades i ordenades de les finques. En aquest sentit, l'informe emès per la secretaria municipal en data 17-04-2026 recomana també completar la documentació tècnica de l'expedient de conformitat amb allò establert per l'art. 9 LH.

5è.- Materialització de completitud documental.

Aquesta completitud documental es materialitza mitjançant la incorporació de l'informe tècnic de data 27 d'abril de 2026 (núm. 2026-0332), el qual complementa la documentació existent sense introduir modificacions substancials. L'informe tècnic així com les seves fitxes annexes, s'adjunta al present acord en forma d'annex i forma part integrant del mateix.

En conseqüència de tot el que s'ha exposat, es proposa al PLE DE LA CORPORACIÓ, l'adopció del següent,

ACORD:

PRIMER.- INCORPORAR a l'expedient l'informe tècnic amb fitxes annexes, emès en data 27 d'abril de 2026 i número 2026-0332, en tant a documentació que complementa de la que ja consta a l'expedient, sense que aquesta incorporació comporti una modificació substancial del projecte d'ocupació directa.

SEGON.- ESTIMAR PARCIALMENT el recurs de reposició interposat en data 20 de febrer de 2026 (2026-E-RE-385) per la RESIDÈNCIA BELL REPÒS DE SÚRIA -FUNDACIÓ PRIVADA contra l'acord de Ple de data 23 de desembre de 2025, únicament als efectes de completar l'expedient d'ocupació directa, sense alteració del sentit de l'acte impugnat.

Aquesta estimació parcial es concreta mitjançant la incorporació a l'expedient de la documentació tècnica de data 27 d'abril de 2026.

TERCER.- DESESTIMAR la resta de pretensions formulades en el recurs de reposició.

QUART.- NOTIFICAR el present acord a la persona interessada als efectes legals oportuns.

CINQUÈ.- DECLARAR que contra aquest acord, que esgota la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós – administratiu, davant els Jutjats contenciosos – administratius de Barcelona, en el termini de dos mesos, a comptar des de l'endemà de rebre la notificació del present acord.



INFORME:

Número d'expedient:	949/2023
	77/2026
Expedients relacionats:	458/2023
Assumpte:	Projecte d'ocupació directa anticipada
Emplaçament:	PERI-3

Antecedents:

El Ple de l'Ajuntament, en sessió de 25 de setembre de 2025, va adoptar els següents acords: PRIMER, prendre raó de la incoació del procediment d'ocupació directa anticipada efectuada mitjançant la provisió d'alcaldia de 9 d'octubre de 2024, i acordar el desenvolupament de la tramitació de l'expedient d'ocupació directa anticipada dels terrenys situats dins l'àmbit del PERI 3, per tal de destinar-los de manera provisional a aparcament en superfície; SEGON, aprovar inicialment els informes tècnics elaborats pels Serveis Tècnics Municipals número 2025/0943 (24/07/2025), número 2025/0959 (29/07/2025), número 2025/0958 (29/07/2025) i número 2025/1006 (18/08/2025); TERCER, formular la relació concreta i individualitzada dels béns i drets afectats per l'ocupació directa anticipada, d'acord amb la documentació tècnica; QUART, indicar les indemnitzacions per a la ocupació dels terrenys, d'acord amb els informes emesos pels tècnics municipals, CINQUÈ, sotmetre l'acord conjuntament amb la relació de béns i drets afectats per l'ocupació directa prevista i de l'aprofitament assignat als seus terrenys, al tràmit d'informació pública, per tal que les persones interessades puguin consultar l'expedient i presentar les al·legacions que estimin pertinents; SISE, atorgar tràmit d'audiència a les persones propietàries i titulars dels drets inscrits en el registre de la propietat i a la resta de persones titulars de drets que siguin coneguts, per tal que puguin consultar l'expedient i formular les al·legacions que considerin adients en defensa dels seus interessos; SETE, sol·licitar al registre de la Propietat la pràctica de nota marginal a la inscripció de les finques afectades indicades; VUITÈ, notificar el present acord a les persones interessades per al seu coneixement i efectes; NOVÈ, declarar que contra aquest acord no procedeix la interposició de recursos.

Consta a l'expedient 949/2023, d'ocupació directa anticipada per a l'obtenció de terrenys destinats a Sistemes Urbanístics, la presentació de les al·legacions següents:

- Registre núm. 2025-E-RC-2530, de 27 d'octubre.
- Registre núm. 2025-E-RE-1720, de 27 d'octubre.
- Registre núm. 2025-E-RE-1854, de 17 de novembre.

El Ple de l'Ajuntament, en sessió de 23 de desembre de 2025, va adoptar els següents acords en relació a l'ocupació directa anticipada més amunt esmentada: **estimar** les al·legacions formulades pel Sr. R C H i la mercantil Refir, S.L., així com les al·legacions segona, tercera, quarta i cinquena formulades per la Fundació Privada Residència Bell Repòs de Súria, atès que, a partir de la unió dels diferents aixecaments topogràfics parcials, s'han pogut determinar amb precisió els límits i les superfícies realment afectades per l'ocupació directa; **desestimar** l'al·legació primera formulada per la Fundació Privada Residència Bell Repòs de Súria, mitjançant la qual se sol·licita deixar sense efecte l'Acord del Ple de l'Ajuntament de 25 de setembre de 2025 i l'arxivament de l'expedient d'ocupació directa, en tant que aquesta al·legació resulta contradictòria amb la resta d'al·legacions formulades pel mateix al·legant; **assenyalar** que en el marc de l'execució del polígon d'actuació urbanística serà en l'expedient de reparcel·lació on s'haurà de determinar definitivament la realitat física de les finques i els drets de les persones titulars, d'acord amb el que estableix el capítol II del títol cinquè del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i en particular els seus articles 132 a 137.

En base a les al·legacions estimades, es va redactar els informes tècnics 2025-1472 i 2025-1473, de 15 de desembre, que rectifiquen els informes tècnics 2025-0958 i 2025-0959, de 29 de juliol, i 2025-1006, de 18 d'agost, que constitueixen el projecte d'ocupació directa anticipada.





AJUNTAMENT DE SÚRIA



AJUNTAMENT DE SÚRIA

En data 20 de febrer de 2026, i amb registre 2026-E-RE-385, per part de la Fundació Privada Residència Bell Repòs de Súria es va presentar **recurs de reposició** contra l'acord del Ple de 23 de desembre de 2025.

En l'escrit presentat es manifesta que l'informe emès per l'arquitecte municipal i el plànol de les finques aportades no recull, a parer del recurrent, la totalitat de les dades de les finques que han de ser objecte d'ocupació directa ni de les indemnitzacions que cal consignar per la desaparició dels elements afectats arran de la construcció de l'aparcament projectat. Per això es sol·licita la compleció de l'expedient d'ocupació directa amb la incorporació d'una relació detalla dels béns i dels drets que han de ser objecte d'ocupació directa i que comprenguin els elements següents: la descripció literària registral actual de les finques objecte d'ocupació directa; la descripció literària real de les finques objecte d'ocupació directa adaptada a les seves representacions gràfiques georeferenciades i amb la incorporació de les coordenades georeferenciades dels seus vèrtexs; la descripció de l'aprofitament urbanístic que correspon a cadascun dels propietaris de les finques objecte d'ocupació directa a l'efecte de l'obertura d'un foli registral independent a favor de cadascun d'aquests propietaris; la descripció de la totalitat dels elements afectats que resulten incompatibles amb l'ocupació directa i la valoració de la seva indemnització econòmica.

Obra a l'indicat expedient 949/2023 l'informe de Secretaria número 2026-0309, de 17 d'abril, que indica que "seria aconsellable tal i com es sol·licita en l'escrit de recurs procedir a esmenar aquest aspecte i reformular la relació concreta i individualitzada, dels béns i drets afectats per l'ocupació amb la descripció de tots els aspectes materials i jurídics dels béns i drets que siguin de necessària ocupació". Igualment, es recomana també completar la documentació tècnica de l'expedient amb la incorporació de la representació gràfica georeferenciada de les finques i de les coordenades georeferenciades dels seus vèrtex de conformitat amb allò previst per l'art. 9 del Decret 8 de febrer de 1946, pel qual s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària.

Fets:

Aquest informe té per objecte complementar els projectes d'ocupació directa dels sòls qualificats com sistemes del sector PERI-3 necessaris l'execució de l'equipament d'aparcament al costat de la nova biblioteca municipal, incorporant les dades senyalades en l'informe de Secretaria número 2026-0309, esmentat en l'apartat d'antecedents.

L'informe tècnic número 2025-0943, de 24 de juliol de 2025, que obra a l'expedient 949/2023, conclou que "Per l'execució de l'equipament d'aparcament que l'Ajuntament de Súria pretén desenvolupar al sòl de cessió obligatòria en concepte de sistemes viari i d'equipaments del Sector PERI-3 cal l'ocupació directa de la totalitat de la finca de referència cadastral 6417102CG9361N0001QZ i de la part de les finques de referència 6418207CG9361N0001OZ i 6418503CG9361N0001IZ qualificada com a sistema viari".

L'informe tècnic 2025-1006, de 18 d'agost de 2025, que obra a l'expedient 949/2023, justifica els valors de les indemnitzacions.

L'informe tècnic número 2025-1473, de 15 de desembre de 2025, determina les superfícies objecte d'ocupació així com les indemnitzacions. Aquest informe recull amb dades alfanumèriques el plànol contingut en l'informe 2025-1472, que situa sobre cartografia actualitzada les superfícies afectades per l'ocupació directa anticipada.

L'informe tècnic número 2026-0111, de 13 de febrer de 2026, que obra a l'expedient 77/2026, indica que cal igualment l'ocupació de part de les finques de referència cadastral 6417141CG9361N0001FZ i 6418208CG9361N0001KZ. El plànol contingut en l'informe 2026-0110, situa sobre cartografia actualitzada les superfícies afectades per l'ocupació directa anticipada.

Annex al present informe es recull en sengles fitxes les dades relatives a les diferents finques objecte d'ocupació.

LLIBRE REGISTRE INFORMES
Número: 2026-0332 Data: 27/04/2026

Codi Verificador: 4MFR7E7CQ4M9V0ZL5H0C6
Codi de seguretat: 15722850345639198005
Document signat electrònicament des de la plataforma ePublica Ordinons | Pàgina 2 de 13



\\data\\mp\\gestiona\\SERVICE\\convertInput\\15722850345639198005.docx

2 de 13



AJUNTAMENT DE SÚRIA



AJUNTAMENT DE SÚRIA

El present informe i les fitxes annexes **no comporta la modificació substancial** dels projectes d'ocupació directa continguts en els expedients 949/2023 i 77/2026.

L'ocupació directa queda regulada per l'article 156 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, que en el seu punt 3 estableix que les persones propietàries dels terrenys ocupats "tenen dret a rebre una indemnització pels perjudicis causats per l'ocupació anticipada i, a més, al cap de quatre anys de l'atorgament de l'acta d'ocupació directa, si no s'ha aprovat definitivament l'instrument reparcel·lador corresponent, poden advertir l'administració competent de llur propòsit d'iniciar l'expedient per determinar el preu just". En aquest sentit, es recomana al govern municipal l'inici de la tramitació del desenvolupament urbanístic del sector PERI-3 o bé la previsió de disposar al pressupost municipal la dotació econòmica corresponent per l'expropiació dels sòls objecte d'ocupació directa.

I per tal que consti als efectes oportuns es lliura aquest informe a Súria el 27 d'abril de 2026.

Albert Villar
Arquitecte de l'Ajuntament de Súria

LLIBRE REGISTRE INFORMES
Número: 2026-0332 Data: 27/04/2026

Codi Validació: 4MFR7EYCG4MRYK0ZLNH0C6
Codi Verificació: 4MFR7EYCG4MRYK0ZLNH0C6
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 13

\\data\\mp\\gestionaria\\SERVICE\\convert\\input15722850345639198005.docx

3 de 13





AJUNTAMENT DE SÚRIA



AJUNTAMENT DE SÚRIA



LLIBRE REGISTRE INFORMES
Número: 2026-0332 Data: 27/04/2026

Codi Validació: 54MFR1ETCQ4MFRV0ZLEZHQ06
Codi Verificació: 54MFR1ETCQ4MFRV0ZLEZHQ06
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 13

\\data\\mp\\gestiona\\SERVICE\\convert\\input15722850345639198005.docx

5 de 13





AJUNTAMENT DE SÚRIA



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Referència cadastral 6418207CG9361N0001OZ

Titular:

Dades registrals:

Inscrita al registre de la Propietat núm. 2 de Manresa al Tom 2284, Llibre 81, Foli 126, Finca número 1541 de Súria.

Ocupació: parcial.

Superfície objecte d'ocupació: 146,89 m²

Descripció de l'ocupació:

Porció de sòl urbà, actualment sense ús, de forma pràcticament rectangular, que limita, pel nord-oest, amb la finca corresponent a la referència cadastral 6418208CG9361N0001KZ (objecte d'ocupació directa anticipada) mitjançant el canal de reg conegut com "el Rec"; pel nord-est, amb la resta de la finca matriu; pel sud-est, amb la referència cadastral 6418503CG9361N0001IZ (objecte d'ocupació directa anticipada) mitjançant una tanca; i pel sud-oest amb la referència cadastral 6417102CG9361N0001QZ, (objecte d'ocupació directa anticipada) mitjançant una tanca.

Coordenades corresponents a l'àrea a ocupar:

x 396379.4016, y 4631609.6342
x 396375.3588, y 4631606.5013
x 396394.043, y 4631590.8693
x 396395.312, y 4631592.413
x 396397.9042, y 4631595.0328
x 396380.4409, y 4631610.5662

Qualificació urbanística:

Xarxa viària urbana (clau B.2)

Aprofitament urbanístic:

Edificabilitat: 157,17 m² de sostre

Nombre d'habitatges: 1,40

Sector de planejament:

L'aprofitament urbanístic s'haurà de materialitzar en el sector de sòl urbà no consolidat subjecte a Pla especial de millora urbana Eixample les Hortes Nord (PERI-3).

Indemnització: 411,92 €

Plànol:

LLIBRE REGISTRE INFORMES
Número: 2026-0332 Data: 27/04/2026

Codi validació: 4MFR1TE7CG9361N0001OZ
Codi control: 15722850345639198005
Document signat electrònicament des de la plataforma ePublica Ordinons | Pàgina 6 de 13



\\data\\mp\\gestionaria\\SERVICE\\convert\\input15722850345639198005.docx

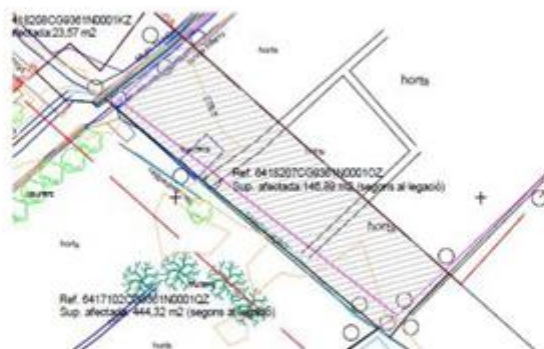
6 de 13



AJUNTAMENT DE SÚRIA



AJUNTAMENT DE SÚRIA



LLIBRE REGISTRE INFORMES
Número: 2026-0332 Data: 27/04/2026

Codi Validació: 6418207C063611N000102
Codi Validació: 6417102C063611N000102
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 13

\\data\\mp\\gestiona\\SERVICE\\convert\\input15722850345639198005.docx

7 de 13





AJUNTAMENT DE SÚRIA



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Referència cadastral 6418503CG9361N0001IZ

Titular:

REFIR, SL

Dades registrals:

Inscrita al registre de la Propietat núm. 2 de Manresa al Tom 3650, Llibre 159, Folí 50, Finca número 6019 de Súria.

Ocupació: parcial.

Superfície objecte d'ocupació: 69,53 m2

Descripció de l'ocupació:

Porció de sòl urbà, actualment sense ús, de forma pràcticament trapezoidal, que limita, pel nord-oest, amb la referència cadastral 6418207CG9361N0001OZ (objecte d'ocupació directa anticipada) mitjançant una tanca; pel sud-oest, amb la referència cadastral 6417103CG9361N0001PZ mitjançant una tanca; i pel nord-est i pel sud-est amb resta de la finca matriu.

Coordenades corresponents a l'àrea a ocupar:

x 396397.9042, y 4631595.0328
x 396395.312, y 4631592.413
x 396394.043, y 4631590.8693
x 396406.7293, y 4631582.3707
x 396409.1471, y 4631585.0323

Qualificació urbanística:

Xarxa viària urbana (clau B.2)

Aprofitament urbanístic:

Edificabilitat: 74,40 m2 de sostre

Nombre d'habitatges: 0,66

Sector de planejament:

L'aprofitament urbanístic s'haurà de materialitzar en el sector de sòl urbà no consolidat subjecte a Pla especial de millora urbana Eixample les Hortes Nord (PERI-3).

Indemnització: 0 €

Plànol:

LLIBRE REGISTRE INFORMES
Número: 2026-0332 Data: 27/04/2026

Codi Validació: 4MFR7ETGQ4MFRVQZLEZHC6
Codi de seguretat: 15722850345639198005
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 13

/data/tmp/gestiona/SERVICE/convertInput15722850345639198005.docx

8 de 13

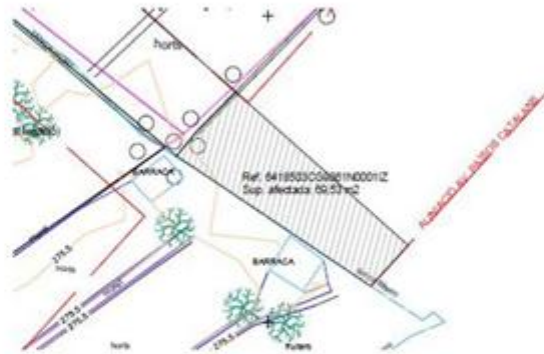




AJUNTAMENT DE SÚRIA



AJUNTAMENT DE SÚRIA



LLIBRE REGISTRE INFORMES

Número: 2026-0332 Data: 27/04/2026

Codi Validació: 4MFR1T5CQ4MFRV0ZLNH0C6
Codi Verificació: 4MFR1T5CQ4MFRV0ZLNH0C6
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 13

\\data\\mp\\gestionari\\SERVICE\\convert\\input15722850345639198005.docx

9 de 13





AJUNTAMENT DE SÚRIA



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Referència cadastral 6417141CG9361N0001FZ

Titular:

Dades registrals:

Inscrita al registre de la Propietat núm. 2 de Manresa, Finca número 194BIS de Súria (CRU 08091001028690).

Ocupació: parcial.

Superfície objecte d'ocupació: 624 m2

Descripció de l'ocupació:

Porció de sòl urbà, actualment hort de regadiu, de forma irregular, que limita, pel nord-oest, amb el canal de reg conegut com "el Rec" i l'equipament de la biblioteca municipal; pel nord-est, amb la referència cadastral 6417142CG9361N0001MZ; pel sud-est, amb la referència cadastral 6417142CG9361N0001MZ; pel sud, amb la resta de la finca; i pel sud-oest, amb la referència cadastral 6417140CG9361N0001TZ.

Coordenades corresponents a l'àrea a ocupar:

x 396338.887, y 4631590.863
x 396352.2747, y 4631596.2614
x 396373.4017, y 4631557.9056
x 396364.8022, y 4631555.0429
x 396345.8328, y 4631571.9159
x 396345.165, y 4631573.73
x 396343.128, y 4631579.924

Qualificació urbanística:

Equipament sense ús definit (clau C.0) / Xarxa viària urbana (clau B.2)

Aprofitament urbanístic:

Edificabilitat: 667,68 m2 de sostre

Nombre d'habitatges: 5,93

Sector de planejament:

L'aprofitament urbanístic s'haurà de materialitzar en el sector de sòl urbà no consolidat subjecte a Pla especial de millora urbana Eixample les Hortes Nord (PERI-3).

Indemnització: 1.768,01 €

Plànol:

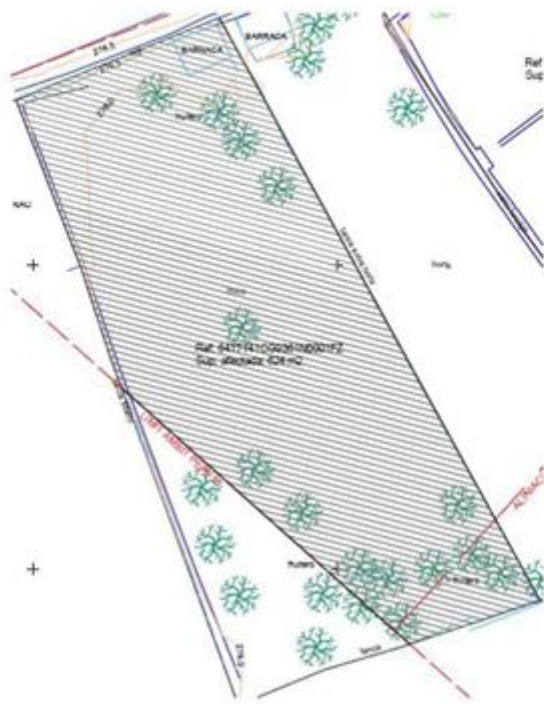
LLIBRE REGISTRE INFORMES
Número: 2026-0332 Data: 27/04/2026

Codi Validació: 4MFR7ETCQ4R9V8QZLZHQ06
Codi de registre: 15722850345639198005
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 10 de 13

/data/imp/gestiona/SERVICE/convertInput15722850345639198005.docx

10 de 13





LLIBRE REGISTRE INFORMES

Número: 2026-0332 Data: 27/04/2026

Codi Validació: 4NFRKTEGQHWRXKQZLE2HQC08
Verificació: <https://sija.gub.es/validador/cod>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Corporativa | Pàgina 11 de 13



/data/impugestionalSERVICE/convertInput15722850345639128005.docx

15 de 13



AJUNTAMENT DE SÚRIA



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Referència cadastral 6418208CG9361N0001KZ

Titular:

Dades registrals:

Inscrita al registre de la Propietat núm. 2 de Manresa al Tom 1839, Llibre 56, Foli 133, Finca número 2626 de Súria.

Ocupació: parcial.

Superfície objecte d'ocupació: 23,57 m2

Descripció de l'ocupació:

Porció de sòl urbà, actualment hort de regadiu, de forma irregular que limita, pel nord-oest, amb el carrer de Magí Fàbrega; pel nord-est, amb la resta de finca matriu; pel sud-est, amb la referència cadastral a la referència cadastral 6418207CG9361N0001OZ (objecte d'ocupació directa anticipada) mitjançant el canal de reg conegut com "el Rec"; pel sud amb la referència cadastral 6417102CG9361N0001QZ, (objecte d'ocupació directa anticipada) mitjançant el canal de reg conegut com "el Rec"; i pel sud oest amb la referència cadastral 6417101CG9361N0001GZ, que correspon al rentador o safareig públic.

Coordenades corresponents a l'àrea a ocupar:

x 396373.077, y 4631610.123
x 396370.8705, y 4631608.229
x 396372.808, y 4631606.432
x 396374.587, y 4631606.264
x 396374.7568, y 4631606.0347
x 396379.4016, y 4631609.6342
x 396380.4409, y 4631610.5662
x 396378.2064, y 4631612.4804
x 396375.0753, y 4631608.3246

Qualificació urbanística:

Xarxa viària urbana (clau B.2)

Aprofitament urbanístic:

Edificabilitat: 25,22 m2 de sostre

Nombre d'habitatges: 0,22

Sector de planejament:

L'aprofitament urbanístic s'haurà de materialitzar en el sector de sòl urbà no consolidat subjecte a Pla especial de millora urbana Eixample les Hortes Nord (PERI-3).

Indemnització: 62,22 €

Plànol:

LLIBRE REGISTRE INFORMES
Número: 2026-0332 Data: 27/04/2026

Codi validació: 4MFR1TE7CQ4MFRV0ZLNH0C6
Codi control: 4MFR1TE7CQ4MFRV0ZLNH0C6
Document signat electrònicament des de la plataforma ePublica Ordinons | Pàgina 12 de 13



\\data\\mp\\gestionaria\\SERVICE\\convertInput15722850345639198005.docx

12 de 13



LIBRE REGISTRE INFORMES
Número: 2026-0332 Data: 27/04/2026

Codi Validador: 64F8F87E70C44F69302E2E240C68
Verifica el <http://sina.administracio.cat>
Document signat electrònicament des de la plataforma ePublica Gestiona | Pàgina 12 de 12



/data/imp/gestionar/SERVICE/convertInput15722850345639198005.docx

13 de 13

Sr. Albert Coberó (alcalde – president):

S'estima parcialment un recurs que va presentar el Bell Repòs de Sùria -Fundació Privada contra



AJUNTAMENT DE SÚRIA

l'acord de Ple de data 23 de desembre de 2025. A efectes d'una documentació que calia definir i uns aclariments dels límits del terreny. Es desestimen la resta d'al·legacions.

Sra. M. Alba Santamaria (regidora GIIS):

Per part nostra, com ja hem dit en altres ocasions, es una prioritat nostra que aquest pàrquing es pugui acabar fent, s'està allargant molt, massa, més del que segurament tots voldríem. Esperem que aquest ja sigui l'últim tràmit, l'aprovació definitiva. I com vam parlar a les comissions, us demanàriem que de seguida que el tingueu ens pugueu fer arribar el projecte de construcció del pàrquing.

Sra. Anna Tomàs (regidora JXS-CM):

Sí, com ja hem dit en anteriors plens, arribats al punt on estem actualment, és molt necessari tenir el pàrquing al municipi, per la qual cosa estem a favor de l'ocupació esmentada i que s'actui el més aviat possible per desencallar ja aquest tema.

Sr. Enric Sala (regidor FP-AM):

Nosaltres ens abstindrem perquè com que s'aprovarà igualment.

Sra. Marta Viladés (regidora ERC-AM):

Nosaltres votarem a favor, com vam fer l'última vegada, creiem que és necessari tirar endavant ja l'aparcament del costat de la biblioteca. Insistim en què creiem que s'ha de fer un petit estudi d'accessibilitat i de circulació dels vehicles en tot aquest espai.

Expedient 77/2026. Actuacions Urbanístiques	
Favorable	Tipus de votació: Ordinària
	A favor: 12 (7 PSC-CP, 3 ERC-AM, 1 JXS-CM, 1 GIIS), En contra: 0, Abstencions: 1 (FP-AM), Absents: 0

Resolució:

1. Identificació de l'expedient:

Procediment:	Gestió Urbanística Ocupació Directa Anticipada
Tràmit:	Desenvolupament de la tramitació i aprovació documentació tècnica
Òrgan:	Ple de la Corporació
Expedient núm.:	77/2026
Codi:	2304

2. Antecedents:

2.1 Mitjançant providència d'Alcaldia de data 22/01/2026, es va incoar expedient d'ocupació directa anticipada per a l'immoble de referència cadastral número **6417141CG9361N0001FZ**, la qual va donar lloc a l'obertura de l'**Expedient Gestiona 77/2026**.

La providència d'alcaldia, assenyala:



AJUNTAMENT DE SÚRIA

«L'Ajuntament de Súria ha finalitzat les obres de construcció d'una Biblioteca situada al carrer Pius Macià, núm. 17-25, i carrer Magí Fàbrega, núm. 24, de Súria.

El solar on s'ha construït aquest equipament es destinava anteriorment, de manera provisional, a aparcament de vehicles.

Amb l'objectiu de donar resposta a la forta demanda d'aparcament de vehicles en superfície al centre del municipi, es considera convenient habilitar una nova zona d'aparcament en l'àmbit limítrof a la nova biblioteca, dins el sector conegut com les Hortes.

*El nou aparcament es preveu construir dins l'àmbit urbanístic qualificat com a **PERI 3** per les Normes Subsidiàries de Planejament de Súria vigents, aprovades definitivament en data 21 de gener de 2003, en terrenys qualificats de **sistema**.*

L'Ajuntament ha incoat els següents expedients per a l'obtenció de la possessió dels terrenys necessaris:

- *Expedient d'adquisició directa núm. 983/2024.*
- *Expedient d'ocupació directa anticipada núm. 949/2023.*

*Per tal de poder executar l'actuació prevista, cal disposar també de l'immoble amb referència cadastral **6417141CG9361N0001FZ**, qualificat pel planejament com a sistema, de titularitat privada, i no inclòs en els expedients esmentats en l'antecedent cinquè.*

En aquest sentit, el desenvolupament urbanístic del PERI 3 fa necessària l'ocupació directa i anticipada de l'esmentat immoble, a l'empara del que disposa l'article 156 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que habilita l'administració actuant a efectuar l'ocupació anticipada de terrenys afectats a sistemes urbanístics de cessió obligatòria, tant generals com locals.

L'ocupació directa comporta el reconeixement del dret de les persones propietàries a participar en el repartiment de càrregues i beneficis del sector o polígon corresponent, mantenint els drets urbanístics que els pertorquin en proporció a la seva propietat inicial»

2.2 En data **28 de gener de 2026**, la secretaria municipal va emetre informe número 2026-0058, el qual tracta la legislació aplicable i el procediment a seguir. En aquest informe, s'indica que, d'acord amb la provisió d'Alcaldia, es fa referència a l'immoble amb referència cadastral núm. 6417141CG9361N0001FZ. Així mateix, s'hi assenyala que *« *L'informe de l'arquitecte municipal haurà de determinar la relació, concreta i individualitzada, dels béns i drets afectats per l'ocupació, amb descripció de tots els aspectes materials i jurídics dels béns i drets que siguin de necessària ocupació ».

2.3 Mitjançant providència d'alcaldia de data 03 de febrer de 2026, es va encomanar al Sr. A.V.R., arquitecte dels Serveis Tècnics Municipals, l'emissió d'informe «*informe sobre la relació, concreta i individualitzada, dels béns i drets afectats per l'ocupació, amb descripció de tots els aspectes materials i jurídics dels béns i drets que siguin de necessària ocupació, així com aquest informe tècnic haurà d'avaluar si la relació de finques proposades en la providència d'alcaldia són correctes, i per tant, l'expedient d'ocupació directa ha d'afectar a l'immoble de referència cadastral*



AJUNTAMENT DE SÚRIA

número **6417141CG9361N0001FZ**, o d'altra banda cal incorporar algun altre immoble en el procediment»

2.4 En data 13 de febrer de 2026, l'arquitecte pertanyent als Serveis Tècnics Municipals Sr. A.V.R., va emetre informes número 2026-0111 i 2026-0110, el quals s'adjunten al present document en forma d'annex i que constitueixen el projecte tècnic, dels quals es desprèn:

a. El planejament de referència: Normes Subsidiàries de planejament de Súria (NNSS), aprovades definitivament en data 21 de gener de 2003. Les quals, en la sèrie de plànols d'ordenació i zonificació del Sòl urbà (sèrie 3), ordenen de manera detallada les zones i sistemes dins l'àmbit del sector de Sòl urbà no consolidat PERI-3. El sistema d'actuació fixat per les NNSS per a la gestió del sector PERI-3 és el de Cooperació (iniciativa pública).

b. Quadre resum d'aprofitaments i obligacions previstes pel PERI 3

Cessions per sistemes:	6.736 m2	53%
Vialitat i aparcaments:	5.189 m2	41%
Equipaments:	1.547 m2	12%
Sòl d'aprofitament privat:	5.885 m2	47%
Superfície total del sector:	12.621 m2	100%

c. Edificabilitat bruta màxima prevista: 1.07 m2 de sostre per m2 de sòl.

d. La densitat màxima d'habitatges prevista: 95 habitatges per hectàrea (màxim 120 habitatges).

e. Immobles a ocupar, referència cadastral i qualificació urbanística:

Referència cadastral 6417141CG9361N0001FZ, parcialment

i. Sistema d'Equipament sense ús definit (clau C.0)

ii. Sistema viari (clau B.2)

Referència cadastral 6418208CG9361N0001KZ, parcialment

(a) Sistema viari (clau B.2)

f. Dades de superfície, edificabilitat i nombre d'habitatges dels immobles a ocupar:

Referència cadastral	Qualificació urbanística	Superfície objecte d'ocupació	Edificabilitat	Nombre d'habitatges
6417141CG9361N0001FZ	C.0 / B.2	624 m2	667,68 m2	5,93
6418208CG9361N0001KZ	B.2	23,57 m2	25,22 m2	0,22

g. Valoració de les indemnitzacions:

Referència cadastral	Superfície a ocupar	Indemnització per cessament de l'ús	Indemnització per l'arbrat	Indemnització per les construccions	Total
6417141CG9361N0	624 m2	1.647,36 €	120,65 €	0 €	1.768,0



AJUNTAMENT DE SÚRIA

001FZ					1 €
6418208CG9361N0 001KZ	23,57 m2	62,22 €	0 €	0 €	62,22 €

2.5 En data 23-02-2026, amb número d'informe 2026-0140, la Intervenció municipal va emetre informe de fiscalització limitada prèvia (Fases A i D), amb resultat de conformitat.

2.6 El Ple de la Corporació de l'Ajuntament de Súria en data 26 de febrer de 2026 va adoptar l'acord de (i) PRENDRE RAÓ de la incoació del procediment d'ocupació directa anticipada, (ii) APROVAR INICIALMENT els informes tècnics de data 13-02-2026 i números (2026-0111) i (2026-0110), (iii) FORMULAR la relació concreta i individualitzada dels béns i drets afectats, (iv) INDICAR les indemnitzacions per a la ocupació, (v) Autoritzar i disposar la despesa per un import total de 1.830,23 euros, (vi) SOTMETRE l'acord conjuntament amb la relació de béns i drets afectats per l'ocupació directa prevista i de l'aprofitament assignat als seus terrenys a un tràmit d'informació pública per el termini de quinze dies, (vii) ATORGAR tràmit d'audiència de 15 dies a les persones propietàries i titulars dels drets inscrits en el registre de la propietat, (viii) SOL·LICITAR al registre de la Propietat la pràctica de nota marginal a la inscripció de les finques afectades.

2.7 En data 4 de març de 2026 es va publicar al BOPB i a la seu electrònica de la corporació, l'acord de Ple de data 26 de febrer de 2026, conjuntament amb la relació de bens i drets afectats per a l'ocupació directa anticipada i de l'aprofitament assignat als seus terrenys.

2.8 En data 03 de març de 2026 es va enviar notificació de l'acord de Ple de data 26 de febrer de 2026, a les persones propietàries i titulars de drets, atorgant-los un termini de quinze dies per a presentar al·legacions.

INTERESSATS	NÚM. REGISTRE	ENVIAMENT	REBUT	FI TERMINI
J.J.B.	2026-S-RE-345	03/03/2026	12/03/2026	02/04/2026
M.M.A.	2026-S-RC-348	03/03/2026	06/03/2026	27/03/2026
A.T.A.	2026-S-RC-344	03/03/2026	06/03/2026	27/03/2026
M.E.M.	2026-S-RC-346	03/03/2026	06/03/2026	27/03/2026

2.9 Consta a l'expedient que en data 17 de març de 2026 es va presentar al de Registre de la Propietat número 2 de Manresa sol·licitud d'inserció de de nota marginal a les finques 2626 i 194 bis, objecte del present expedient.

2.10 El termini d'exposició al públic de l'acord de Ple de data 26 febrer de 2026 fa finalitzar el dia 26 de març de 2026, sense que s'hagi trobat constància a l'expedient de que s'hagin presentat al·legacions.

2.11 El termini d'audiència a les persones interessades va finalitzar el dia 27 de març de 2026, sense que s'hagi trobat constància a l'expedient que s'hagin presentat al·legacions.

2.12 En data 27 d'abril de 2026 i número 2026-0332, l'arquitecte pertanyent als Serveis Tècnics Municipals Sr. A.V.R. ha emès informe el qual conté fitxes annexes el qual assenyala que completa els projectes d'ocupació directa de sols qualificats com a sistemes dins del PERI 3, del qual és objecte aquest expedient, així com l'expedient administratiu gestiona número 949/2023.



3.- Ocupació directa anticipada

D'acord amb allò establert en l'article 156 del **DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC)**, s'entén per ocupació directa l'obtenció de terrenys que, essent **afectats pel planejament urbanístic a qualsevol tipus de sistema urbanístic, general o local**, s'hagin d'incorporar per cessió obligatòria al domini públic. L'ocupació directa comporta el reconeixement de l'administració actuant del dret de les persones propietàries a participar en el repartiment just dels beneficis i les càrregues en el si d'un sector de planejament o un polígon d'actuació concrets.

L'ocupació directa es configura com una singular modalitat expropiatòria, que es produeix respecte a terrenys afectats pel planejament a dotacions públiques sense aprofitament lucratiu per al(s) seu(s) propietari(s)/ia(es), la transmissió coactiva de la seva titularitat a favor de l'Administració actuant per adscriure'ls als usos i serveis públics previstos pel Pla. La **Sentència del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de març**, va definir l'ocupació directa com una modalitat d'expropiació amb «pagament en espècie».

4.- Legislació aplicable

La legislació aplicable és la següent:

(b) Normativa urbanística:

- Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLUC).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLUC).
- 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 (TRLS).

(c) Normativa de règim local:

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



AJUNTAMENT DE SÚRIA

(d) 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.
- 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.

(e) Altra normativa:

- Article 112 de la Llei d'Expropiació Forçosa de 16 de desembre de 1954.
- Article 3.4 del Reglament de la Llei d'Expropiació Forçosa aprovat per Decret de 26 d'abril de 1957.
- Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció en el Registre de la Propietat d'Actes de naturalesa Urbanística.

(f) Planejament urbanístic:

- Llei 1/1995, de 16 de març, pel qual s'aprova el Pla Territorial General de Catalunya.
- Pla Territorial Parcial de les Comarques Central, aprovat per acord del govern de la Generalitat de Catalunya 156/2008, de 16 de desembre (DOGC núm. 5241 de 22-10-2008).
- Normes Subsidiàries de planejament de Súria , aprovades en data 21 de gener de 2003.
- ries de planejament de Súria , aprovades en data 21 de gener de 2003.

5.- Sobre l'ocupació directa anticipada

D'acord a l'article 156.4 del DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), l'ocupació directa es pot tramitar a partir de la publicació de l'aprovació definitiva del planejament o bé del polígon d'actuació urbanística, de manera que es pugui concretar l'àmbit en la reparcel·lació del qual les persones propietàries han de fer efectius els seus drets i les obligacions.

6.- Indemnització a les persones propietàries.

D'acord amb allò establert en l'article 156.3 del DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), els propietaris o les propietàries dels terrenys ocupats tenen dret a ser indemnitzats dels perjudicis causats per l'ocupació anticipada i, a més, al cap de quatre anys de l'atorgament de l'acta d'ocupació directa, si no s'ha aprovat definitivament l'instrument de reparcel·lació corresponent, poden advertir a l'administració competent del seu



AJUNTAMENT DE SÚRIA

propòsit d'iniciar l'expedient per determinar el preu just. En aquest supòsit, l'administració actuant queda subrogada en la posició de les persones titulars originàries en el procediment de reparcel·lació posterior.

Les persones titulars d'altres béns i drets que siguin incompatibles amb l'ocupació tenen dret a la indemnització que correspongui per raó de l'ocupació temporal, sense perjudici de la seva participació ulterior en l'expedient de reparcel·lació, mitjançant el reconeixement administratiu pertinent.

7.- Aprofitament urbanístic

D'acord amb allò establert en l'article 216 del **DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme**, l'aprofitament urbanístic atribuït a causa d'una ocupació directa dóna lloc a l'adjudicació de les corresponents finques de resultat en el projecte de reparcel·lació o bé, en el seu cas, al reconeixement de la indemnització per l'equivalent econòmic de l'aprofitament.

L'aprofitament atribuït amb motiu de **l'ocupació directa és provisional, i s'estableix definitivament d'acord amb el principi de distribució equitativa de beneficis i càrregues amb l'aprovació del projecte de reparcel·lació.**

8.- Expropiació derivada de l'ocupació directa

D'acord amb allò establert en l'article 217 del DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, les persones propietàries afectades per l'ocupació directa **poden advertir l'administració competent de llur propòsit d'iniciar l'expedient d'apreuament un cop transcorregut el termini establert per l'article 150.3 de la Llei d'urbanisme.**

L'inici de l'expedient d'apreuament es produeix, per **ministeri de la llei (expropiació per ministeri de llei)**, en el termini d'un any des de l'advertiment, d'acord amb l'article 108.1 de la Llei d'urbanisme.

L'advertiment al què es refereix l'apartat 1 de l'article 217 del TRLUC, es pot produir també a instància de la propietat amb anterioritat al termini assenyalat quan, degut a una modificació o revisió del planejament que ha donat lloc a l'ocupació, es produeix una disminució de l'aprofitament urbanístic reconegut.

Quan es produeix la referida disminució, l'apreuament s'estableix d'acord amb el valor de l'aprofitament reconegut amb motiu de l'ocupació directa.

D'acord amb l'article 112 de la Llei d'Expropiació Forçosa, per a les ocupacions a què es refereix l'article 111 d'aquesta, i sempre que fos possible avaluar per endavant la indemnització, s'intentarà per l'Administració, abans de l'ocupació, un ****conveni[1] ****amb el propietari sobre l'import d'aquesta. A tals efectes, es farà pel representant de l'Administració, o per l'autoritzat per a l'ocupació, l'oferta de la quantitat que es consideri ajustada al cas, concedint-se a l'interessat el termini de deu dies per a què contesti senzillament si accepta o refusa l'expressada oferta.

Respecte als convenis, cal treure a col·lació la possibilitat de formular "convenis de gestió urbanística" que en realitat són veritables contractes administratius atípics o de caràcter especial a càrrec dels



AJUNTAMENT DE SÚRIA

quals l'Administració pot contreure obligacions que puguin ser objecte de contracte (Sentències del Tribunal Suprem de 18 de març de 1992; 15 d'abril de 1992 i 16 de febrer de 1993), de manera que el seu contingut obligacional no vincula a tercers però resulta obligatori pels qui ho van subscriure, quedant afectats pel seu contingut i per les obligacions i càrregues d'aquest (Sentència del Tribunal Suprem de 30 de juny de 1987) igual que els qui se subroguin en ells.

En el TRLUC, els convenis venen regulats en l'article 104, article que ve complementat pels articles 25 i 26 del Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLUC).

Així doncs, potser seria recomanable que es tramiti, aprovi i formalitzi un conveni i que, en el seu si, es materialitzi la cessió anticipada amb reconeixement dels drets que al propietari cedent li corresponguin.

9.- Indemnitzacions derivades de l'ocupació directa

D'acord amb allò establert en l'article 218 del DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, abans de l'ocupació efectiva dels terrenys, és necessari el pagament o consignació, si escau, de les indemnitzacions que es determinin, d'acord amb la legislació aplicable, bé per raó de l'ocupació temporal, en els casos previstos als apartats 3 i 5 de l'article 150 de la Llei d'urbanisme, bé per l'extinció dels drets existents, quan siguin incompatibles amb el planejament. Les indemnitzacions, en aquests casos, mai no comprenen el valor del sòl.

Per fixar l'apreuament de les indicades indemnitzacions s'aplica el procediment establert a la legislació aplicable en els supòsits d'expropiació forçosa pel tràmit d'urgència.

Les indemnitzacions corren a càrrec de l'administració actuant o, si s'escau, del beneficiari o beneficiària de l'ocupació, sens perjudici de la seva repercussió en la comunitat de reparcel·lació. En aquest cas, es comptabilitzen en el projecte de reparcel·lació a favor de qui les hagi satisfet.

La/es indemnització/ns pels perjudicis causats per l'ocupació directa[2], es regeixen pel dret administratiu i són impugnables en seu administrativa davant la pròpia Administració actuant, o bé, en seu contenciosa davant els jutjats i tribunals d'aquesta jurisdicció. Tot això sense que resulti plausible plantejar la intervenció dels jutjats provincials d'expropiació forçosa, doncs aquests òrgans estan reservats al procediment expropiatori, tal com indica l'article 31 de la Llei de 16 de desembre de 1954 sobre expropiació forçosa (LEF): *«Si el propietari rebutgés el preu fundat ofert per l'Administració, es passarà l'expedient de preu just al Jurat provincial d'expropiació»*, en relació amb l'article 34: *«El Jurat d'Expropiació, a la vista dels fulls d'apreuament formulats pels propietaris i per l'Administració, decidirà executivament sobre el preu just que correspongui als béns o drets objecte de l'expropiació»*.

10.- Òrgan competent per a l'aprovació del present document de gestió urbanística

L'òrgan competent per aprovar l'expedient és el Ple de la Corporació d'acord amb allò que es preveu en l'art. 3.4 del Reglament de la Llei Expropiació Forçosa.

En conseqüència de tot el que s'ha exposat, es proposa al PLE DE LA CORPORACIÓ, l'adopció del



AJUNTAMENT DE SÚRIA

següent

ACORD

Primer.- INCORPORAR a l'expedient l'informe tècnic amb fitxes, emès en data 27 d'abril de 2026 i número 2026-0332, en tant a documentació que complementa la que ja consta a l'expedient, sense que aquesta incorporació comporti una modificació substancial del projecte d'ocupació directa aprovat inicialment.

Segon.- APROVAR DEFINITIVAMENT la relació de terrenys i propietaris de bens i drets afectats pel procediment d'ocupació directa anticipada de terrenys situat dins l'àmbit del PERI 3, definit per les vigents Normes Subsidiàries de planejament del municipi de Súria (NNSS) aprovades definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona en sessió de 21 de gener de 2003 i publicades al DOGC de 6 de juny de 2003, per tal de destinar-los a aparcament en superfície.

Tercer.- APROVAR definitivament els informes tècnics de data 13-02-2026 i números (2026-0111) i (2026-0110), i l'informe tècnic de data 27 d'abril de 2026 i número (2026-0332) en quant a projecte tècnic d'ocupació directa anticipada els quals s'annexen al present acord.

Quart.- DETERMINAR la relació concreta i individualitzada dels béns i drets afectats per l'ocupació directa anticipada, d'acord amb el projecte tècnic aprovat, que són els que a continuació es relacionen i que corresponen a les persones titulars de la propietat i/o usufructuaris que també es detallen, així com l'aprofitament urbanístic que els correspon en l'àmbit del **PERI 3** on han de materialitzar-se:

Referència cadastral i persona titular	Qualificació urbanística	Superfície objecte d'ocupació directa anticipada	Aprofitament Urbanístic	
			Edificabilitat	Nombre d'habitatges
6417141CG9361N0001FZ Titular cadastral: A.T.A. Us de fruit expectant a favor de J.J.B.	C.0 / B.2	624 m2	667,68 m2	5,93
6418208CG9361N0001KZ Titular cadastral: M.E.M. Us de fruit a favor de M.M.A.	B.2	23,57 m2	25,22 m2	0,22

Cinquè.- FIXAR les indemnitzacions derivades de l'ocupació directa anticipada, d'acord amb la valoració tècnica incorporada a l'expedient, en els imports següents:

Referència cadastral	Superfície a ocupar	Indemnització per cessament de l'ús	Indemnització per l'arbrat	Indemnització per les construccions	Total
6417141CG9361N0001FZ	624 m2	1.647,36 €	120,65 €	0 €	1.768,01 €
6418208CG9361N0001KZ	23,57 m2	62,22 €	0 €	0 €	62,22 €

Sisè.- ASSENYALAR que l'aprofitament urbanístic atribuït té caràcter provisional i serà objecte de determinació definitiva en el corresponent projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística PERI 3, d'acord amb el principi de distribució equitativa de beneficis i càrregues.

Setè.- Ocupar directament per a l'establiment del sistema urbanístic indicat en el projecte aprovat



AJUNTAMENT DE SÚRIA

en l'apartat segon de la part resolutiva del present acord, mitjançant l'expedició d'acta acta d'ocupació en la qual es farà constar:

- a) Lloc i data de l'atorgament i determinació de l'administració actuant amb potestat expropiadora.
- b) Identificació de les persones titulars del domini i de la resta de drets.
- c) Identificació dels drets, plantacions i de la resta de béns susceptibles d'indemnització, existents en els terrenys ocupats i, si s'escau, situació registral d'aquests.
- d) Superfície ocupada.
- e) Determinació de l'aprofitament urbanístic que correspon als terrenys ocupats, identificant el sector de planejament o polígon d'actuació urbanística on s'ha de fer efectiu aquest aprofitament mitjançant una reparcel·lació.

Igualment s'ha de lliurar a cada una de les persones propietàries dels terrenys objecte d'ocupació, una certificació dels extrems consignats en l'acta d'ocupació, d'acord amb allò que es preveu en la legislació sectorial per a la inscripció en el Registre de la propietat. Simultàniament, l'Ajuntament remetrà còpia de les actes al Registre de la propietat per inscriure al seu favor les finques ocupades i a favor de les persones propietàries afectades, i en foli independent, l'aprofitament corresponent a les finques ocupades.

Els drets reals sobre les finques ocupades que no siguin extingits per raó de l'ocupació directa, s'han de fer constar en els folis corresponents a la inscripció de l'aprofitament urbanístic i posteriorment s'han de traslladar a les finques que s'adjudiquin en el corresponent projecte de reparcel·lació, en subrogació de les finques ocupades.

Vuitè.- NOTIFICAR el present acord a les persones titulars dels béns i drets afectats, amb indicació que seran convocades per a l'aixecament de les actes d'ocupació, podent comparèixer assistides dels tècnics que considerin oportuns.

Novè.- SOL·LICITAR al Registre de la Propietat la pràctica de les corresponents anotacions o inscripcions derivades del present acord

Desè.- Procedir a la publicació del present acord, així com el projecte aprovat, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) i a la seu electrònica municipal.

Onzè.- DECLARAR que contra el present acord, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la seva notificació. Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes, a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

ANNEX



AJUNTAMENT DE SÚRIA

INFORME DE DATA 13-02-2026 i números (2026-0111)



AJUNTAMENT DE SÚRIA

INFORME TÈCNIC

Número d'expedient: 77/2026
Expedient relacionat: 458/2023
949/2023
983/2024
Assumpte: Projecte d'ocupació directa anticipada
Emplaçament: PERI-3 - referència cadastral 6417141CG9361N0001FZ

Antecedents:

Mitjançant provisió d'Alcaldia de 22 de gener de 2026 es va disposar incoar i tramitar l'expedient administratiu núm. GESTIONA 77/2026 per a l'ocupació directa anticipada de l'immoble de referència cadastral número 6417141CG9361N0001FZ.

Obra a l'esmentat expedient informe de Secretaria número 2026-0058, de 28 de gener, relatiu a la tramitació de l'expedient d'ocupació directa anticipada.

Mitjançant provisió d'Alcaldia de 3 de febrer de 2026, es va disposar encomanar als Serveis Tècnics Municipals "l'emissió d'un informe sobre la relació, concreta i individualitzada, dels béns i drets afectats per l'ocupació, amb descripció de tots els aspectes materials i jurídics dels béns i drets que siguin de necessària ocupació, així com aquest informe tècnic haurà d'avaluar si la relació de finques proposades en la providència d'alcaldia són correctes, i per tant, l'expedient d'ocupació directa ha d'afectar a l'immoble de referència cadastral número 6417141CG9361N0001FZ, o d'altra banda cal incorporar algun altre immoble en el procediment".

Informe:

Segons s'exposa a l'apartat d'antecedents de la providència de 22 de gener de 2026, l'Ajuntament de Súria té intenció de construir un aparcament en superfície (exp. 458/2023) en els terrenys inclosos en el Sector de sòl urbà no consolidat subjecte a Pla especial de millora urbana, Eixample les Hortes Nord (PERI-3).

El planejament de referència és la revisió de les Normes Subsidiàries de planejament de Súria (NNSS), definitivament aprovada per la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona en sessió de 21 de gener de 2003 i publicada al DOGC de 6 de juny de 2003. Les NNSS, en la sèrie de plànols d'ordenació i zonificació del Sòl urbà (sèrie 3), ordenen de manera detallada les zones i sistemes dins l'àmbit del sector de Sòl urbà no consolidat PERI-3. El sistema d'actuació fixat per les NNSS per a la gestió del sector PERI-3 és el de Cooperació (iniciativa pública).

El quadre resum d'aprofitaments i obligacions previstos pel planejament pel sector PERI-3 és el següent:

Cessions per sistemes:	6.736 m2	53%
Vialitat i aparcaments:	5.189 m2	41%
Equipaments:	1.547 m2	12%
Sòl d'aprofitament privat:	5.885 m2	47%
Superfície total del sector:	12.621 m2	100%

L'edificabilitat bruta màxima prevista és de 1,07 m2 de sostre per m2 de sòl.

La densitat màxima d'habitatges prevista és de 95 habitatges per hectàrea (màxim 120 habitatges).

L'immoble de referència cadastral número 6417141CG9361N0001FZ, afectat per a la construcció de l'aparcament que l'Ajuntament de Súria pretén executar, està en part inclòs

Ajuntament de Súria
Data Signatura: 13/02/2026
Núm. Expedient: 77/2026

LLIBRE REGISTRE INFORMES
Número: 2026-0111 Data: 13/02/2026

Codi Validació: 45555A2V7H4ZE462A767MHLJP
Verificació: <https://suaia.es/verificacio-cai/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 4





AJUNTAMENT DE SÚRIA



AJUNTAMENT DE SÚRIA

dins el sector PERI-3, Eixample-Hortes Nord, amb les qualificacions de Sistema d'equipament sense ús específic (clau C.0) i de Sistema viari (clau A.1), i en part inclòs dins el sector PERI-5, Eixample-Hortes Sud, amb la qualificació de Zona residencial en illa tancada, subzona eixample (clau 1.3a).

Els usos admesos per les NNSS per a la clau C.0 són: equipament comunitari, aparcament (ús complementari). L'article 338.1 de les NNSS indica que l'assignació de l'ús principal i els usos compatibles i complementaris es realitzarà mitjançant un Pla Parcial o un Pla especial d'iniciativa pública.

Els usos admesos per les NNSS per a la clau B.2 són: viari (ús principal), serveis viari i estació de servei (usos compatibles), aparcament (ús complementari).

L'article 156 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya preveu l'obtenció de terrenys afectats pel planejament urbanístic a qualsevol tipus de sistema urbanístic mitjançant l'ocupació directa. L'ocupació directa comporta el reconeixement del dret de les persones propietàries a participar en el repartiment dels beneficis i les càrregues en el si del sector de planejament.

La necessitat d'aparcament manifestada per l'Alcaldia d'aquest Ajuntament justifica l'ocupació dels terrenys necessaris per a la seva materialització dins els sòls destinats a cessió obligatòria per sistemes urbanístics al sector PERI-3. Aquesta ocupació directa ha de permetre disposar de l'equipament de manera molt més àgil que la gestió i urbanització de la totalitat de l'àmbit del sector, que, tanmateix, haurà de constituir una prioritat en el desenvolupament urbanístic del municipi.

Amb l'obtenció dels sòls qualificats com sistema d'equipaments dins el sector PERI-3, l'Ajuntament disposarà de tota la dotació d'equipaments prevista pel planejament en aquest emplaçament (carrers Pius Macià, Magí Fàbrega i avinguda Paisos Catalans).

Per l'execució de l'equipament d'aparcament que l'Ajuntament de Súria pretén desenvolupar al sòl de cessió obligatòria en concepte de sistemes viari i d'equipaments del Sector PERI-3 cal l'ocupació directa de tota la part de la finca de referència cadastral 6417141CG9361N0001FZ inclosa dins el sector, així com de la part de la finca referència cadastral 6418208CG9361N0001KZ inclosa dins el sector i qualificada com sistema viari.

La superfície de les finques esmentades en el paràgraf anterior afectada per l'ocupació directa anticipada, expressada juntament amb l'aprofitament previst pel planejament urbanístic, amidada sobre topografia detallada, és la següent:

Referència cadastral	Qualificació urbanística	Superfície objecte d'ocupació	Edificabilitat	Nombre d'habitatges
6417141CG9361N0001FZ	C.0 / B.2	624 m ²	667,68 m ²	5,93
6418208CG9361N0001KZ	B.2	23,57 m ²	25,22 m ²	0,22

Tal com estableix l'article 156 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, l'ocupació directa comporta el reconeixement de l'Ajuntament de Súria del dret de les persones propietàries a participar en el repartiment just dels beneficis i les càrregues en el si d'un sector de planejament o un polígon d'actuació concrets, que en aquest cas és el Sector de sòl urbà no consolidat subjecte a Pla especial de millora urbana, Eixample les Hortes Nord (PERI-3), on hauran de fer efectius els seus drets i obligacions.

Els esmentats terrenys, als efectes del que estableix el Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, es troben en situació de sòl rural. Aquests terrenys es troben lliures d'edificacions, i estan actualment destinats a horta de regadiu.

LLIBRE REGISTRE INFORMES
Número: 2026-0111 Data: 13/02/2026

Codi Validació: 46555A2V7H4ZE462A767M4LJP
Verificació: <https://suaia.extramunicipal.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublica Gestiona | Pàgina 2 de 4





AJUNTAMENT DE SÚRIA



AJUNTAMENT DE SÚRIA

En data 30 de gener, el tècnic que subscriu ha efectuat visita i inspecció ocular de les finques objecte d'informe amb objecte d'identificar les construccions, plantacions i usos existents en l'àmbit objecte d'ocupació, que tot seguit es relacionen:

Referència cadastral	Superfície a ocupar	Ús actual	Ús potencial	Construccions	Arbrat
6417141CG9361N0001FZ	624 m2	Hort de regadiu	Hort de regadiu	Lliure d'edificacions	5 arbres fruiters
6418208CG9361N0001KZ	23,57 m2	Hort de regadiu	Hort de regadiu	Lliure d'edificacions	Lliure d'arbrat

Les possibles indemnitzacions que pugui generar l'ocupació directa anticipada dels terrenys es determinen en el present informe.

Els perjudicis causats per l'ocupació directa anticipada dels terrenys, objecte de possible indemnització, són, primerament, la privació de fer-ne ús per part del titular, i, a més, el derivat de l'eliminació de les plantacions i edificacions existents en els terrenys.

Pel que fa a l'ús, es pren valor de referència dels terrenys els mòduls de renda fixats pel Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de la Generalitat de Catalunya en l'Ordre ARP/9/2025, de 28 de gener, per la qual s'estableix i es regula la DUN 2025, que per als conreus d'horta de regadiu fixa una renda mínima de 6.600 €/Ha. Preveient una durada màxima de l'ocupació anticipada de 4 anys fins a l'aprovació de l'instrument reparcel·lador corresponent, s'estableix en 2,64 €/m2 el preu d'indemnització pel cessament de l'ús actual o potencial d'hort de regadiu.

Els arbres fruiters s'indemnitzaran d'acord amb el preu fixat en la resolució de la Direcció General d'Agricultura i Ramaderia, per la qual es fixen els criteris i barems d'indemnització previstos als annexos 3 i 4 de l'Ordre AAM/77/2015, de 9 d'abril. Aquesta resolució fixa, per arbres aïllats, un preu màxim de 19,20 €/unitat. Aquest preu, actualitzat d'acord amb la variació de l'IPC des del 29 d'agost de 2017 (data de la Resolució), d'acord el Institut Nacional d'estadística, és de 24,13 €/arbre.

Les plantacions existents són conreus de temporada, no generant indemnització per pèrdua de collita, doncs aquesta podrà fer-se abans de l'ocupació directa.

Correspondrà al projecte d'urbanització o d'obra municipal la reposició de les tanques a la nova situació.

D'acord amb aquests criteris, les indemnitzacions per l'ocupació directa anticipada de terrenys per l'execució un equipament d'aparcament a l'àmbit del Sector de sol urbà no consolidat subjecte a Pla especial de millora urbana, Eixample les Hortes Nord (PERI-3), són les següents:

Referència cadastral	Superfície a ocupar	Indemnització per cessament de l'ús	Indemnització per l'arbrat	Indemnització per les construccions	Total
6417141CG9361N0001FZ	624 m2	1.647,36 €	120,65 €	0 €	1.768,01 €
6418208CG9361N0001KZ	23,57 m2	62,22 €	0 €	0 €	62,22 €

Aquests valors són a efecte de l'expedient d'ocupació directa anticipada, i serà en l'expedient de reparcel·lació on s'haurà de resoldre la realitat física de les finques i els drets de les persones titulars, tal com estableix el capítol II del Títol cinquè del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i, en particular, els seus articles del 132 al 137.

LLIBRE REGISTRE INFORMES
Número: 2026-0111 Data: 13/02/2026

Codi Validació: 46SSVA27HLZE42A787MNLJP
Verificació: <http://surlia.es/verificacio/cal>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 4





AJUNTAMENT DE SÚRIA



AJUNTAMENT DE SÚRIA

I per tal que consti als efectes oportuns es lliura aquest informe, que, juntament amb el plànol de delimitació dels terrenys objecte d'ocupació, constitueix el **Projecte d'ocupació directa anticipada**.

Súria, 13 de febrer de 2026.

Albert Villar
Arquitecte de l'Ajuntament de Súria

LLIBRE REGISTRE INFORMES
Número: 2026-0111 Data: 13/02/2026

Codi Validació: 45SSVAQZ7H4ZE462A767NHL3P
Verificació: <https://suria.es/validacio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 4





 AJUNTAMENT DE SÚRIA	Projecte: Expedient d'ocupació directa autoritzada de terrenys	Núm. d'expedient: 077/2026	Data: febrer 2026
	Plànol: Immobles afectats i superfícies objecte d'ocupació	Núm. de plànol: 1 de 1	Escala: 1/250
	Emplaçament: PER-13 Exemple Hortes nord	Redactor: Servei Tècnic Municipal	



INFORME DE DATA 27-04-2026 i números (2026-0332)



AJUNTAMENT DE SÚRIA

INFORME:

Número d'expedient:	949/2023
Expedients relacionats:	77/2026
Assumpte:	458/2023
Emplaçament:	Projecte d'ocupació directa anticipada PERI-3

Antecedents:

El Ple de l'Ajuntament, en sessió de 25 de setembre de 2025, va adoptar els següents acords: PRIMER, prendre raó de la incoació del procediment d'ocupació directa anticipada efectuada mitjançant la provisió d'alcaldia de 9 d'octubre de 2024, i acordar el desenvolupament de la tramitació de l'expedient d'ocupació directa anticipada dels terrenys situats dins l'àmbit del PERI 3, per tal de destinar-los de manera provisional a aparcament en superfície; SEGON, aprovar inicialment els informes tècnics elaborats pels Serveis Tècnics Municipals número 2025/0943 (24/07/2025), número 2025/0959 (29/07/2025), número 2025/0958 (29/07/2025) i número 2025/1006 (18/08/2025); TERCER, formular la relació concreta i individualitzada dels béns i drets afectats per l'ocupació directa anticipada, d'acord amb la documentació tècnica; QUART, indicar les indemnitzacions per a la ocupació dels terrenys, d'acord amb els informes emesos pels tècnics municipals, CINQUÈ, sotmetre l'acord conjuntament amb la relació de béns i drets afectats per l'ocupació directa prevista i de l'aprofitament assignat als seus terrenys, al tràmit d'informació pública, per tal que les persones interessades puguin consultar l'expedient i presentar les al·legacions que estimin pertinents; SISÈ, atorgar tràmit d'audiència a les persones propietàries i titulars dels drets inscrits en el registre de la propietat i a la resta de persones titulars de drets que siguin coneguts, per tal que puguin consultar l'expedient i formular les al·legacions que considerin adients en defensa dels seus interessos; SETÈ, sol·licitar al registre de la Propietat la pràctica de nota marginal a la inscripció de les finques afectades indicades; VUITÈ, notificar el present acord a les persones interessades per al seu coneixement i efectes; NOVÈ, declarar que contra aquest acord no procedeix la interposició de recursos.

Consta a l'expedient 949/2023, d'ocupació directa anticipada per a l'obtenció de terrenys destinats a Sistemes Urbanístics, la presentació de les al·legacions següents:

- Registre núm. 2025-E-RC-2530, de 27 d'octubre.
- Registre núm. 2025-E-RE-1720, de 27 d'octubre.
- Registre núm. 2025-E-RE-1854, de 17 de novembre.

El Ple de l'Ajuntament, en sessió de 23 de desembre de 2025, va adoptar els següents acords en relació a l'ocupació directa anticipada més amunt esmentada: **estimar** les al·legacions formulades pel Sr. R C H i la mercantil Refir, S.L., així com les al·legacions segona, tercera, quarta i cinquena formulades per la Fundació Privada Residència Bell Repòs de Súria, atès que, a partir de la unió dels diferents aixecaments topogràfics parcials, s'han pogut determinar amb precisió els límits i les superfícies realment afectades per l'ocupació directa; **desestimar** l'al·legació primera formulada per la Fundació Privada Residència Bell Repòs de Súria, mitjançant la qual se sol·licita deixar sense efecte l'Acord del Ple de l'Ajuntament de 25 de setembre de 2025 i l'arxivament de l'expedient d'ocupació directa, en tant que aquesta al·legació resulta contradictòria amb la resta d'al·legacions formulades pel mateix al·legant; **assenyalar** que en el marc de l'execució del polígon d'actuació urbanística serà en l'expedient de reparcel·lació on s'haurà de determinar definitivament la realitat física de les finques i els drets de les persones titulars, d'acord amb el que estableix el capítol II del títol cinquè del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i en particular els seus articles 132 a 137.

En base a les al·legacions estimades, es va redactar els informes tècnics 2025-1472 i 2025-1473, de 15 de desembre, que rectifiquen els informes tècnics 2025-0958 i 2025-0959, de 29 de juliol, i 2025-1006, de 18 d'agost, que constitueixen el projecte d'ocupació directa anticipada.

LLIBRE REGISTRE INFORMES
Número: 2026-0332 Data: 27/04/2026

Codi Validació: 4MFRN7GCHM6R2KQZLNH2C6
Verificació: <https://sistema.extrasurica.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma ePublico Gestiona | Pàgina 1 de 13





AJUNTAMENT DE SÚRIA



AJUNTAMENT DE SÚRIA

En data 20 de febrer de 2026, i amb registre 2026-E-RE-385, per part de la Fundació Privada Residència Bell Repòs de Súria es va presentar **recurs de reposició** contra l'acord del Ple de 23 de desembre de 2025.

En l'escrit presentat es manifesta que l'informe emès per l'arquitecte municipal i el plànol de les finques aportades no recull, a parer del recurrent, la totalitat de les dades de les finques que han de ser objecte d'ocupació directa ni de les indemnitzacions que cal consignar per la desaparició dels elements afectats arran de la construcció de l'aparcament projectat. Per això es sol·licita la compleció de l'expedient d'ocupació directa amb la incorporació d'una relació detalla dels béns i dels drets que han de ser objecte d'ocupació directa i que comprngui els elements següents: la descripció literària registral actual de les finques objecte d'ocupació directa; la descripció literària real de les finques objecte d'ocupació directa adaptada a les seves representacions gràfiques georeferenciades i amb la incorporació de les coordenades georeferenciades dels seus vèrtexs; la descripció de l'aprofitament urbanístic que correspon a cadascun dels propietaris de les finques objecte d'ocupació directa a l'efecte de l'obertura d'un foli registral independent a favor de cadascun d'aquests propietaris; la descripció de la totalitat dels elements afectats que resulten incompatibles amb l'ocupació directa i la valoració de la seva indemnització econòmica.

Obra a l'indicat expedient 949/2023 l'informe de Secretaria número 2026-0309, de 17 d'abril, que indica que "seria aconsellable tal i com es sol·licita en l'escrit de recurs procedir a esmenar aquest aspecte i reformular la relació concreta i individualitzada, dels béns i drets afectats per l'ocupació amb la descripció de tots els aspectes materials i jurídics dels béns i drets que siguin de necessària ocupació". Igualment, es recomana també completar la documentació tècnica de l'expedient amb la incorporació de la representació gràfica georeferenciada de les finques i de les coordenades georeferenciades dels seus vèrtex de conformitat amb allò previst per l'art. 9 del Decret 8 de febrer de 1946, pel qual s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària.

Fets:

Aquest informe té per objecte complementar els projectes d'ocupació directa dels sòls qualificats com sistemes del sector PERI-3 necessaris l'execució de l'equipament d'aparcament al costat de la nova biblioteca municipal, incorporant les dades senyalades en l'informe de Secretaria número 2026-0309, esmentat en l'apartat d'antecedents.

L'informe tècnic número 2025-0943, de 24 de juliol de 2025, que obra a l'expedient 949/2023, conclou que "Per l'execució de l'equipament d'aparcament que l'Ajuntament de Súria pretén desenvolupar al sòl de cessió obligatòria en concepte de sistemes viari i d'equipaments del Sector PERI-3 cal l'ocupació directa de la totalitat de la finca de referència cadastral 6417102CG9361N0001QZ i de la part de les finques de referència 6418207CG9361N0001OZ i 6418503CG9361N0001IZ qualificada com a sistema viari".

L'informe tècnic 2025-1006, de 18 d'agost de 2025, que obra a l'expedient 949/2023, justifica els valors de les indemnitzacions.

L'informe tècnic número 2025-1473, de 15 de desembre de 2025, determina les superfícies objecte d'ocupació així com les indemnitzacions. Aquest informe recull amb dades alfanumèriques el plànol contingut en l'informe 2025-1472, que situa sobre cartografia actualitzada les superfícies afectades per l'ocupació directa anticipada.

L'informe tècnic número 2026-0111, de 13 de febrer de 2026, que obra a l'expedient 77/2026, indica que cal igualment l'ocupació de part de les finques de referència cadastral 6417141CG9361N0001FZ i 6418208CG9361N0001KZ. El plànol contingut en l'informe 2026-0110, situa sobre cartografia actualitzada les superfícies afectades per l'ocupació directa anticipada.

Annex al present informe es recull en sengles fitxes les dades relatives a les diferents finques objecte d'ocupació.

LLIBRE REGISTRE INFORMES
Número: 2026-0332 Data: 27/04/2026

Codi Verificació: 4MFR7ETCQ4M9V0ZL5H0C6
Codi Verificació: 4MFR7ETCQ4M9V0ZL5H0C6
Document signat electrònicament des de la plataforma ePublica Ordinons | Pàgina 2 de 13



\\data\\mp\\gestiona\\SERVICE\\convertInput\\15722850345639198005.docx

2 de 13



AJUNTAMENT DE SÚRIA



AJUNTAMENT DE SÚRIA

El present informe i les fitxes annexes **no comporta la modificació substancial** dels projectes d'ocupació directa continguts en els expedients 949/2023 i 77/2026.

L'ocupació directa queda regulada per l'article 156 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, que en el seu punt 3 estableix que les persones propietàries dels terrenys ocupats "tenen dret a rebre una indemnització pels perjudicis causats per l'ocupació anticipada i, a més, al cap de quatre anys de l'atorgament de l'acta d'ocupació directa, si no s'ha aprovat definitivament l'instrument reparcel·lador corresponent, poden advertir l'administració competent de llur propòsit d'iniciar l'expedient per determinar el preu just". En aquest sentit, es recomana al govern municipal l'inici de la tramitació del desenvolupament urbanístic del sector PERI-3 o bé la previsió de disposar al pressupost municipal la dotació econòmica corresponent per l'expropiació dels sòls objecte d'ocupació directa.

I per tal que consti als efectes oportuns es lliura aquest informe a Súria el 27 d'abril de 2026.

Albert Villar
Arquitecte de l'Ajuntament de Súria

LLIBRE REGISTRE INFORMES
Número: 2026-0332 Data: 27/04/2026

Codi Validació: 4MFRNTE7GQHMRVXQZLEZHQ26
Verificació: <http://sursia.es/validacio.asp>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 13



/data/tmp/gestiona/SERVICE/convertInput15722850345639198005.docx

3 de 13



AJUNTAMENT DE SÚRIA



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Referència cadastral 6417102CG9361N0001QZ

Titular:

Residència Bell Repòs de Súria

Dades registrals:

Inscrita al registre de la Propietat núm. 2 de Manresa al Tom 589, Llibre 16, Folí 137, Finca número 590 de Súria

Ocupació: la totalitat de la finca.

Superfície objecte d'ocupació: 444,32 m2

Descripció de l'ocupació:

Porció de sòl urbà, actualment hort de regadiu, de forma irregular, que limita, pel nord-oest, amb el canal de reg conegut com "el Rec" i el rentador o safareig públic; pel nord-est, amb la referència cadastral 6418207CG9361N0001OZ (objecte d'ocupació directa anticipada) mitjançant una tanca; pel sud-est, amb la referència cadastral 6417103CG9361N0001PZ; i pel sud-oest, amb la referència cadastral 6417142CG9361N0001MZ mitjançant camí d'accés a les hortes. Té una superfície 444,32 m2, segons aixecament topogràfic recent.

Coordenades corresponents a l'àrea a ocupar:

x 396393.3231, y 4631591.4716
x 396375.3588, y 4631606.5013
x 396374.7568, y 4631606.0347
x 396374.587, y 4631606.264
x 396372.8446, y 4631606.4269
x 396363.849, y 4631598.714
x 396363.465, y 4631597.68
x 396362.6984, y 4631597.271
x 396366.1823, y 4631591.4841
x 396372.135, y 4631582.4449
x 396374.9273, y 4631578.6654

Qualificació urbanística:

Equipament sense ús definit (clau C.0) / Xarxa viària urbana (clau B.2)

Aprofitament urbanístic:

Edificabilitat: 475,42 m2 de sostre

Nombre d'habitatges: 4,22

Sector de planejament:

L'aprofitament urbanístic s'haurà de materialitzar en el sector de sòl urbà no consolidat subjecte a Pla especial de millora urbana Eixample les Hortes Nord (PERI-3).

Indemnització: 1.269,50 €

Plànol:

LLIBRE REGISTRE INFORMES
Número: 2026-0332 Data: 27/04/2026

Codi Validació: 4MFRNTE7GQHNRX/6QZLZHQ6
Verificació: <http://sursiua.extrasistema.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 13





AJUNTAMENT DE SÚRIA



AJUNTAMENT DE SÚRIA



LLIBRE REGISTRE INFORMES
Número: 2026-0332 Data: 27/04/2026

Codi Validació: 4MFRNTE7GQHMRV8QZLEZHQ2S
Verificació: <http://sistemaadministratiu.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 13



/data/imp/gestiona/SERVICE/convertInput15722850345639198005.docx

5 de 13



AJUNTAMENT DE SÚRIA



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Referència cadastral 6418207CG9361N0001OZ

Titular:

Ramon Codina Hernández

Dades registrals:

Inscrita al registre de la Propietat núm. 2 de Manresa al Tom 2284, Llibre 81, Folí 126, Finca número 1541 de Súria.

Ocupació: parcial.

Superfície objecte d'ocupació: 146,89 m2

Descripció de l'ocupació:

Porció de sòl urbà, actualment sense ús, de forma pràcticament rectangular, que limita, pel nord-oest, amb la finca corresponent a la referència cadastral 6418208CG9361N0001KZ (objecte d'ocupació directa anticipada) mitjançant el canal de reg conegut com "el Rec"; pel nord-est, amb la resta de la finca matriu; pel sud-est, amb la referència cadastral 6418503CG9361N0001IZ (objecte d'ocupació directa anticipada) mitjançant una tanca; i pel sud-oest amb la referència cadastral 6417102CG9361N0001QZ, (objecte d'ocupació directa anticipada) mitjançant una tanca.

Coordenades corresponents a l'àrea a ocupar:

x 396379.4016, y 4631609.6342
x 396375.3588, y 4631606.5013
x 396394.043, y 4631590.8693
x 396395.312, y 4631592.413
x 396397.9042, y 4631595.0328
x 396380.4409, y 4631610.5662

Qualificació urbanística:

Xarxa viària urbana (clau B.2)

Aprofitament urbanístic:

Edificabilitat: 157,17 m2 de sostre

Nombre d'habitatges: 1,40

Sector de planejament:

L'aprofitament urbanístic s'haurà de materialitzar en el sector de sòl urbà no consolidat subjecte a Pla especial de millora urbana Eixample les Hortes Nord (PERI-3).

Indemnització: 411,92 €

Plànol:

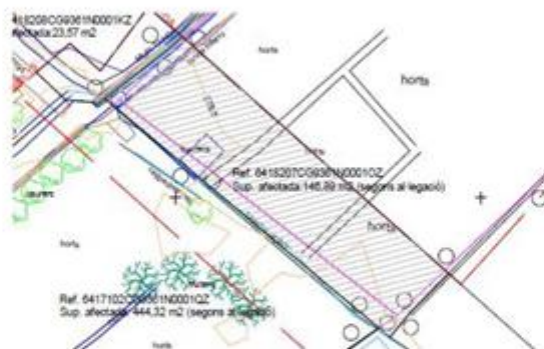
LLIBRE REGISTRE INFORMES
Número: 2026-0332 Data: 27/04/2026

Codi Validació: 4MFRNTE7GQHMRV8QZLEZHQC6
Verificació: <http://surluna.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma ePublico Gestiona | Pàgina 6 de 13



/data/tmp/gestiona/SERVICE/convertInput15722850345639198005.docx

6 de 13



LIBRE REGISTRE INFORMES

Número: 2026-0332 Data: 27/04/2026

Codi Validació: 4NFRKTE7GCHWVRX8QZLE2HQC8
Verificació: <https://siga.gub.ri.es/validador/cap>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 13



/data/imp/gestion/SERVICE/convertInput15722850345639198005.docx

7 de 13



AJUNTAMENT DE SÚRIA



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Referència cadastral 6418503CG9361N0001IZ

Titular:

REFIR, SL

Dades registrals:

Inscrita al registre de la Propietat núm. 2 de Manresa al Tom 3650, Llibre 159, Folí 50, Finca número 6019 de Súria.

Ocupació: parcial.

Superfície objecte d'ocupació: 69,53 m2

Descripció de l'ocupació:

Porció de sòl urbà, actualment sense ús, de forma pràcticament trapezoidal, que limita, pel nord-oest, amb la referència cadastral 6418207CG9361N0001OZ (objecte d'ocupació directa anticipada) mitjançant una tanca; pel sud-oest, amb la referència cadastral 6417103CG9361N0001PZ mitjançant una tanca; i pel nord-est i pel sud-est amb resta de la finca matriu.

Coordenades corresponents a l'àrea a ocupar:

x 396397.9042, y 4631595.0328
x 396395.312, y 4631592.413
x 396394.043, y 4631590.8693
x 396406.7293, y 4631582.3707
x 396409.1471, y 4631585.0323

Qualificació urbanística:

Xarxa viària urbana (clau B.2)

Aprofitament urbanístic:

Edificabilitat: 74,40 m2 de sostre

Nombre d'habitatges: 0,66

Sector de planejament:

L'aprofitament urbanístic s'haurà de materialitzar en el sector de sòl urbà no consolidat subjecte a Pla especial de millora urbana Eixample les Hortes Nord (PERI-3).

Indemnització: 0 €

Plànol:

LLIBRE REGISTRE INFORMES
Número: 2026-0332 Data: 27/04/2026

Codi Validació: 4MFR7ETGQ4MFRVQZLEZHC6
Codi de seguretat: 15722850345639198005
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 13

/data/tmp/gestiona/SERVICE/convertInput15722850345639198005.docx

8 de 13





LIBRE REGISTRE INFORMES

Número: 2026-0332 Data: 27/04/2026

Codi Validació: 4NFR7TE7GQH4WRISQZLE2HQC8
Verificació: <http://sib3una.xad.es/validador.asp>
Document signat electrònicament des de la plataforma ePublics Cedena | Pàgina 9 de 13



/data/imp/gesionar/SERVICE/conveitInput15722850345639196005.docx

9 de 13



AJUNTAMENT DE SÚRIA



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Referència cadastral 6417141CG9361N0001FZ

Titular:

Alberto Tallant Abellan

Juan Juncadella Bigorra (usdefruit expectant)

Dades registrals:

Inscrita al registre de la Propietat núm. 2 de Manresa, Finca número 194BIS de Súria (CRU 08091001028690).

Ocupació: parcial.

Superfície objecte d'ocupació: 624 m2

Descripció de l'ocupació:

Porció de sòl urbà, actualment hort de regadiu, de forma irregular, que limita, pel nord-oest, amb el canal de reg conegut com "el Rec" i l'equipament de la biblioteca municipal; pel nord-est, amb la referència cadastral 6417142CG9361N0001MZ; pel sud-est, amb la referència cadastral 6417142CG9361N0001MZ; pel sud, amb la resta de la finca; i pel sud-oest, amb la referència cadastral 6417140CG9361N0001TZ.

Coordenades corresponents a l'àrea a ocupar:

x 396338.887, y 4631590.863
x 396352.2747, y 4631596.2614
x 396373.4017, y 4631557.9056
x 396364.8022, y 4631555.0429
x 396345.8328, y 4631571.9159
x 396345.165, y 4631573.73
x 396343.128, y 4631579.924

Qualificació urbanística:

Equipament sense ús definit (clau C.0) / Xarxa viària urbana (clau B.2)

Aprofitament urbanístic:

Edificabilitat: 667,68 m2 de sostre

Nombre d'habitatges: 5,93

Sector de planejament:

L'aprofitament urbanístic s'haurà de materialitzar en el sector de sòl urbà no consolidat subjecte a Pla especial de millora urbana Eixample les Hortes Nord (PERI-3).

Indemnització: 1.768,01 €

Plànol:

LLIBRE REGISTRE INFORMES
Número: 2026-0332 Data: 27/04/2026

Codi Validació: 4MFR7ETCQ4MFRVQZLZHQ06
Codi de registre: 15722850345639198005
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 10 de 13

/data/imp/gestiona/SERVICE/convertInput15722850345639198005.docx

10 de 13

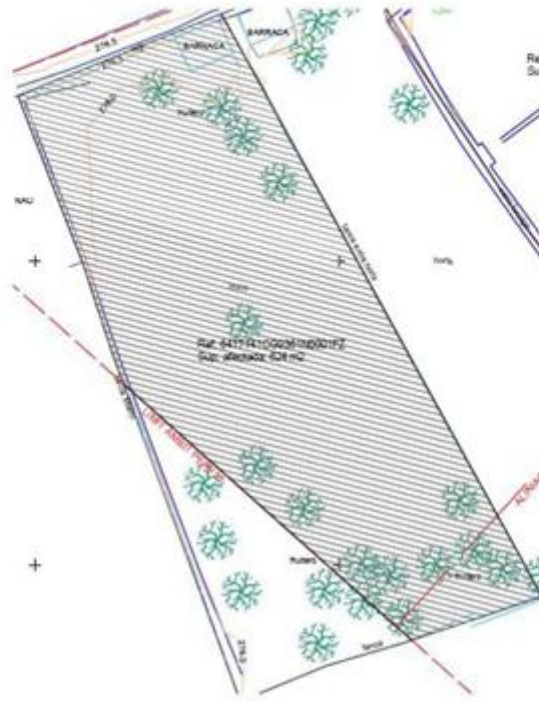




AJUNTAMENT DE SÚRIA



AJUNTAMENT DE SÚRIA



LLIBRE REGISTRE INFORMES
Número: 2026-0332 Data: 27/04/2026

Codi Validació: 6MFR1T5CQ4M5K0ZLNH0C6
Codi Verificació: 6MFR1T5CQ4M5K0ZLNH0C6
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 11 de 13



\\data\\mp\\gestiona\\SERVICE\\convert\\input15722850345639198005.docx

11 de 13



AJUNTAMENT DE SÚRIA



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Referència cadastral 6418208CG9361N0001KZ

Titular:

Miquel Esquiús Miquel

Dades registrals:

Inscrita al registre de la Propietat núm. 2 de Manresa al Tom 1839, Llibre 56, Foli 133, Finca número 2626 de Súria.

Ocupació: parcial.

Superfície objecte d'ocupació: 23,57 m2

Descripció de l'ocupació:

Porció de sòl urbà, actualment hort de regadiu, de forma irregular que limita, pel nord-oest, amb el carrer de Magí Fàbrega; pel nord-est, amb la resta de finca matriu; pel sud-est, amb la referència cadastral a la referència cadastral 6418207CG9361N0001OZ (objecte d'ocupació directa anticipada) mitjançant el canal de reg conegut com "el Rec"; pel sud amb la referència cadastral 6417102CG9361N0001QZ, (objecte d'ocupació directa anticipada) mitjançant el canal de reg conegut com "el Rec"; i pel sud oest amb la referència cadastral 6417101CG9361N0001GZ, que correspon al rentador o safareig públic.

Coordenades corresponents a l'àrea a ocupar:

x 396373.077, y 4631610.123
x 396370.8705, y 4631608.229
x 396372.808, y 4631606.432
x 396374.587, y 4631606.264
x 396374.7568, y 4631606.0347
x 396379.4016, y 4631609.6342
x 396380.4409, y 4631610.5662
x 396378.2064, y 4631612.4804
x 396375.0753, y 4631608.3246

Qualificació urbanística:

Xarxa viària urbana (clau B.2)

Aprofitament urbanístic:

Edificabilitat: 25,22 m2 de sostre

Nombre d'habitatges: 0,22

Sector de planejament:

L'aprofitament urbanístic s'haurà de materialitzar en el sector de sòl urbà no consolidat subjecte a Pla especial de millora urbana Eixample les Hortes Nord (PERI-3).

Indemnització: 62,22 €

Plànol:

LLIBRE REGISTRE INFORMES
Número: 2026-0332 Data: 27/04/2026

Codi Validació: 4MFR1TE7CQ4MFRV0ZLNH0C6
Codi de seguretat: 15722850345639198005
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 12 de 13





AJUNTAMENT DE SÚRIA



AJUNTAMENT DE SÚRIA



LLIBRE REGISTRE INFORMES
Número: 2026-0332 Data: 27/04/2026

Codi Validació: 641820700001002
Codi Verificació: 641820700001002
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 13 de 13



Adatats∓gestion&SERVICE&convert&input15722850345639198005.docx

13 de 13

[1] Conveni que també es preveu a l'article 86 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.



AJUNTAMENT DE SÚRIA

[2] La **Sentència del Tribunal Suprem de 25 de març de 2003** opina que “no es el instituto de la responsabilidad patrimonial de la Administración el que ampara el derecho del dueño del terreno ocupado por la Administración, en virtud de lo establecido por los artículos 201 y 203 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, a obtener una congrua indemnización sino la exigencia legal de atribuir al terreno expropiado el aprovechamiento urbanístico que le corresponde según su clase así como de señalar la unidad o unidades de ejecución donde habrá de hacerse efectivo tal aprovechamiento, para lo que es necesario llevar a cabo la correspondiente valoración del suelo”.

Intervencions:

Sr. Albert Coberó (alcalde – president):

Es tracta del tràmit d'ocupació definitiva dels 2 horts que faltaven dels horts de darrera la Biblioteca. Demanaria la seva aprovació definitiva, perquè així de cara al maig podrem aprovar inicialment el projecte d'aquestes obres.

El projecte contemplarà un aparcament que hi cabran una seixantena d'aparcaments, darrere de la biblioteca.

B) ACTIVITAT DE CONTROL
Informacions de les regidories - delegades d'àrea

SRA. ESTHER CABEZOS REGIDORA DE L'ÀREA DE SERVEIS SOCIALS I EDUCACIÓ

Àrea de Drets socials:

- El passat 31 de març va tenir lloc la 2a Caminada de la Gent Gran, organitzada per l'Ajuntament de Súria, el Consell Municipal de la Gent Gran i Centre Excursionista La caminada està dirigida a persones a partir de 60 anys. La Caminada va oferir un recorregut planer, amb sortida des de la plaça de la Serradora. Estem treballant per poder dur a terme una altra la darrera setmana de maig.
- Per altra banda, informar que el proper 16 de maig de 9:30 a 2:30 tindrà lloc la 15a Trobada de Dones del Bages a Callús. Hi haurà Tallers, monòleg humorístic i altres activitats i cal inscripcions prèvies.

Àrea d'Educació:

- Des de Municipi Lector es va organitzar la diada infantil de Sant Jordi amb una actuació musical de l'escola de música municipal, l'espectacle “L'atac del drac” a càrrec de la companyia Ai Carai i com a novetat es va desenvolupat 'El Mercat Màgic dels Llibres', un punt d'intercanvi amb la col·laboració de les AFA de les escoles Francesc Macià, Salipota i Fedac. El dia 24 també es va dur a terme una actuació del grup Inflats i el Combo Infantil de l'Escola Municipal de Música al carrer Magí Fàbrega, i el dia 27 d'abril es va organitzar el primer “tastet de paraules”, es tracta d'una iniciativa per portar la lectura al carrer. L'alumnat de les escoles de primària i l'institut van llegir les produccions pròpies i d'autors davant dels seus companys i la resta de públic assistent en tres punts diferents de la localitat: La plaça



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Salvador Perarnau, la plaça de la serradora i al parc Macari i Viader

- Informar que el període d'inscripcions de l'Escola Municipal de Música per al curs 2026-27 romandrà obert entre els dies 4 i 29 de maig.

SR. ALBERT FÀBREGA REGIDOR DE CULTURA I TURISME

- A data 26 d'abril, la xifra total de visitants al Poble Vell és de 1.678.
- El 10 d'abril es va inaugurar l'exposició actual que hi ha a Cal Balaguer de Porxo de fotografies del Martí Beltran sobre camins i balcons de Súria.
- Ha passat la celebració de Sant Jordi. Aquest any hem presentat quatre llibres de diferents temàtiques en relació directa o indirecta amb Súria. L'assistència pública ha sigut variable, però les presentacions van anar bé.
- També aquest diumenge passat es va fer ja la primera obra del cicle Art en Cicle d'aquest any, a l'escola de Salipota.
- Pel que fa a properes activitats, recordar que el dia 5 d'aquest mes de maig és el dia de l'alliberament dels camps nazis i que es farà una activitat el dia 9 de maig, una xerrada i un recorregut per les llosetes Stolperstein que hi ha pel poble recordant els surienys que van morir en els camps nazis.
- El 13 de maig es farà l'activitat d'art història al Poble Vell amb les escoles de Súria, activitat que després acaba amb una exposició dels treballs dels alumnes que han participat en aquesta activitat.
- Entre el 23 de maig i el 7 de juny és la Setmana de Geoparcs Europeus. Estem preparant una activitat i oportunament quan la tinguem lligada ja en veureu la informació.
- Entre el 4 i el 7 de juny, és la Fira del Vi del Bages, la Fira ViBa, que també hi hem participat aquests últims anys i que aquest any també hi tornarem a participar, el dia 6 de juny amb una activitat al poble vell que també oportunament anunciarem.

SRA. ALBA MARTINEZ REGIDORA DE L'ÀREA D'ESPORTS I FESTES

Àrea d'Esports:

- Demà 1 de maig tindrà lloc el tercer campionat de la batalla de porters del CES de Súria amb 87 porters inscrits.
- El passat dissabte 25 d'abril l'equip Alevi 2n del CES de Súria es va proclamar campió de Lliga, el qual va fer una rua i se'ls va felicitar per part de l'Ajuntament.
- El cap de setmana passat, va tenir lloc el Campionat de Catalunya de marxa nòrdica, amb més de 80 participants i la surienca Paqui Quilez es va proclamar campiona de Catalunya. Des d'aquí la felicitem.
- També felicitar el Roger Sánchez, que durant la primera setmana d'abril es va proclamar subcampió d'Espanya a la Duatlo Super Sprint.



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Àrea de Festes:

- El primer cap de setmana d'abril es va celebrar les nostres estimades caramelles amb un èxit rotund, un any més. Donar les gràcies a tothom qui va participar i sobretot a la comissió de caramelles i a l'SPOC, que sense ell no seria possible aquesta festa.

SRA. MONTSERRAT ALBACETE, REGIDORA DE L'ÀREA DE MEDI AMBIENT, JOVENTUT I IGUALTAT:

Àrea de Medi Ambient:

- Vam rebre una visita tan política com tècnica, dels ajuntaments de Castellbisbal i de Vallirana per tenir informació i consultar diferents aspectes sobre el nou sistema de contenidors i de recollida.
- S'ha fet la compra de terra diometea per les colones felines per tal de vetllar perquè estiguin desinfectades, desparasitzades i es un insecticida ecològic.
- També hem fet l'inici de recerca de serveis i compres de les propostes que s'han extret del Consell del Medi Ambient que es va celebrar la setmana passada, com per exemple, la possibilitat de comprar una bio trituradora compartida pels hortolans, les vàlvules que s'instal·len a les escoles reguladores de la calefacció, els cicles d'activitats que es faran a Súria en relació amb medi ambient i també d'escoles verdes.
- Tenim la data per fer el Let's Clean, que serà el 22 de maig de cara a la població, i a totes les entitats per si volen participar. I el 15 de maig es durà a terme les escoles.

Àrea de Joventut:

- S'estan seguint amb les tasques habituals d'atenció a joves, com per exemple pel que fa a l'ocupació juvenil i també als recursos d'atenció emocional que ens donen l'espai èmfasi i ocell de foc.
- Com a bona notícia, ja s'està treballant perquè en breus, molt breus, puguin començar ja els treballs de rehabilitació del casal de joves.

SR. MIGUEL ÁNGEL MONTAÑA REGIDOR DE L'ÀREA D'URBANISME, ECONOMIA I HISENDA

Vull explicar i donar compte del que ha sigut el tancament i la liquidació del pressupost de l'any 2025, que es va signar el decret divendres passat. Dir-vos que els crèdits inicials del pressupost van ser de 11.503.937,97 euros. Durant l'any es van fer modificacions de crèdit per valor de 4.690.259,45 euros amb un pressupost final de 16.194.197,42 euros. D'aquest pressupost final a 31 de desembre, teníem uns fons líquids de 3.940.225,06 euros i, després de la liquidació, ha donat un romanent de tresoreria per despeses generals de 2.033.988,37 euros, descomptant el saldo d'obligacions pendents d'aplicar al pressupost a 31 de desembre, aquest import que era de 234.846,97 euros dona un romanent de tresoreria per despeses generals ajustat de 1.799.141,40 euros. La liquidació és aquesta que acabo d'explicar.

Per ampliar l'explicació, la ràtio d'estalvi net del pressupost de l'any 2025 que contempla el que son del capítol 1 a 5, que és tota la part d'ingressos ordinaris i despeses ordinàries, això dona un estalvi



AJUNTAMENT DE SÚRIA

net de 1.442.114,79 euros, el deute viu a 31 de desembre va ser del 39,93% dels ingressos corrents, que ascendeix a 8.566.589,30 euros no superant el límit del 110% que permet la llei.

El càlcul de les regles fiscals, el que és estabilitat pressupostària, regla de la despesa i deute, tal com prevèiem, i ja us havia anticipat fa mesos, l'estabilitat pressupostària no s'ha complert per un import de 1.132.077,17 euros. Això com ja preveïem, inclús a l'aprovar el pressupost i durant l'execució de tot l'any era previsible que no es complís l'estabilitat pressupostària perquè el que mira són els ingressos i les despeses de l'any corrent, quan teníem un capítol 6 d'inversions que s'han gastat 5.286.064,68 euros, amb els crèdits definitius era de 8.373.911,65 euros. Amb aquesta despesa de capítol 6, era previsible que l'estabilitat pressupostària no es complís perquè hi ha tota la despesa de la biblioteca i la bestreta del milió d'euros de la subvenció del Departament de Cultura de la Generalitat l'hem cobrat en quatre anys anteriors i això perjudica a l'establida pressupostària, són ingressos que hem tingut en anys anteriors que ens ha beneficiat, però l'any en que executes la despesa perjudica.

La regla de la despesa tampoc s'ha complert, mira la despesa del tancament de l'any anterior que era de 7.779.207,14 euros, aquest import es pot ampliar amb el PIB que va aprovar l'Estat en els seus pressupostos generals que va ser un 3,2%, amb aquest increment, el límit del nostre ajuntament de la regla de despesa era de 7.305.741,77 euros i la despesa que hem tingut ha sigut de 8.061.185,55 euros. Per tant, la regla de despesa no s'ha complert amb 755.443,78 euros.

La regla fiscal que sí que hem complert és la del deute viu, que és d'un 39,07% quan la llei et permet arribar fins al 110%. I això seria l'explicació de la liquidació del pressupost de l'any 2025.

Informar que la comissió especial de comptes previsiblement es farà el dia 28 de maig, que és el dia del proper ple. Els grups municipals podreu mirar el compte general i que pugueu fer les preguntes oportunes sobre aquests imports i el que acabo d'explicar.

SRA. OLGA TENA REGIDORA DE L'ÀREA DE SANITAT, SEGURETAT CIUTADANA I VIA PÚBLICA

Àrea de Sanitat

- L'escola de Salut segueix cada dijous amb la programació d'activitats. Dijous passat, es va fer una caminada per conèixer els Parks de salut de Súria i la ubicació dels aparells desfibril·ladors dels barris. Avui la sessió ha anat a càrrec de la Dietista nutricional del CAP Goretti Badia.

Àrea de Via Pública

- A banda de totes les incidències diàries, s'ha treballat en els actes que s'han dut a terme aquests dies, marxa nòrdica, mostra de dansa, actes de Sant Jordi, actes de les escoles, etc. També s'han realitzat tasques de manteniment dels edificis municipals, dels jardins i de la vegetació. Es segueix treballant en el manteniment de voreres, canvi de senyals, pilones, en la neteja d'embornals, etc.

Àrea de Seguretat Ciutadana

Durant el passat mes de març, la Policia Local va rebre un total de 441 trucades, i es van realitzar 671 serveis. A continuació, destaquem algunes de les actuacions més rellevants del mes:



AJUNTAMENT DE SÚRIA

- Es van fer 20 controls preventius i 39 serveis de vigilància tant a la població com als polígons industrials, també 8 serveis de presència policial preventiva. A més es va donar protecció escolar en 150 ocasions.
- Es van atendre 31 avisos per molèsties entre veïns o relacionades amb bars. Es van registrar 7 discussions al carrer o domicili i 6 en problemàtiques familiars.
- A més, la policia va intervenir en 11 situacions relacionades amb persones que generaven sensació d'inseguretat, així com també a 6 vehicles.
- Es van realitzar 2 detencions.
- Es va produir 1 cas de violència de gènere i 2 de violència domèstica o relacionats.
- Al llarg del mes es va identificar a 33 persones. Es va prestar auxili a 11 persones en diverses situacions i a 2 per autòlisis o similars.
- Es va registrar, 1 bretolades, 3 furts, 3 estafes i 7 robatoris.
- La policia va intervenir en 9 accidents sense ferits i 4 amb ferits.
- Es van identificar 23 vehicles, es van denunciar 5 vehicles abandonats i es van retirar 6 amb grua.
- Es van dur a terme 42 col·laboracions amb altres serveis professionals.

D'aquest mes d'abril:

- Un ramat de cabres identificat que portaven 5 dies perdudes, eren de Santpedor.
- Assistència a dues persones caigudes al seu domicili i a un altre al carrer.
- Un incendi a la zona de Cal trist.
- Avis per una persona agressiva.
- Una possible violència de gènere.
- Una baralla en un terrassa d'un establiment.
- Possible furt i una temptativa de furt a dos supermercats.
- Gestions per solucionar els problemes de comunicació telefònica, causats per tall de cablejat.
- Durant aquest mes d'abril, els agents de la policia local han realitzat cursos de RCP amb els professionals del CAP de Súria.
- Aquest dimarts, en el decurs de la celebració del Dia de les Esquadres del cos de Mossos d'Esquadra, van rebre una felicitació pública dos agents de la Policia Local de Súria. L'agent amb tip 5927 i la agent amb tip 5937, van rebre la felicitació per dues actuacions meritòries destacades en serveis de seguretat ciutadana.
- Per últim informar de la realització d'una festa amb gran afluència de gent, sense permís d'activitat que va desenvolupar en diferents trucades de veïns per queixes de sorolls elevats. Després de diferents avisos i desplaçament al lloc dels fets, la Policia Local amb acompanyament d'agents dels Mossos d'Esquadra, van haver de marxar del lloc dels fets, per ser recriminats per la multitud. Més tard, es va concentrar el grup de persones davant de l'Ajuntament, insultant de forma molt greu als agents de la policia local i detonant petards i



AJUNTAMENT DE SÚRIA

bengales, tant a la via pública com al pany de la porta de l'Ajuntament.

L'Ajuntament, rebutja qualsevol acte d'aquest tipus i desitjant que no es tornin a produir.

SR. ALBERT COBERÓ ALCALDE-PRESIDENT

- Des de l'àrea de promoció econòmica, dir que ja tenim informe de la OTA per tal d'iniciar la tramitació ordinària de la modificació urbanística del polígon de La Pobla Sud, amb l'objectiu d'aprovar-ho inicialment aquest estiu.
- Pel que fa a les obres de Cal Trist, avancen de manera significativa, i el mur d'escullera a la banda nord està molt avançat, i ben aviat començaran el mur sud, i les baranes de protecció del pont.
- Pel que fa a les obres de la Biblioteca, aquest mes de maig preveiem que acabin els últims detalls.
- El mes de maig també començaran les obres de la plaça i esperem poder adjudicar la licitació de la vorera i mobiliari, que ja seran les últimes etapes abans del trasllat de llibres i de personal a l'edifici.
- En els propers dies es durà a terme el repintat de les escales de Salipota en el marc dels pressupostos participatius (ja m'avanço així a una de les preguntes formulades pel grup d'ERC), i també la reparació de la pista del barri.
- A nivell de contractació s'està duent un ritme frenètic aquests mesos, amb diverses licitacions d'importància pel municipi. I des d'aquí voldria agrair a totes aquelles persones que ho estan facilitant i duent a terme.
- S'han dut a terme diverses reunions amb veïns i diferents entitats i organismes. Entre elles destacaria una reunió amb Bages Energia perquè ens redactaran un projecte fotovoltaic nou per ampliar de manera substancial la instal·lació a l'escola de Salipota. Passarem d'una potència instal·lada d'uns 15kw a 100kw, utilitzant les cobertes de l'escola i àrea infantil.
- S'han acabat també les obres de reparació de la teulada de l'àrea infantil de l'escola de Salipota, que havia patit desperfectes. Aquestes obres s'han dut a terme per part del Departament d'Educació, amb l'ajut de la Brigada Municipal.
- Informar també que ja s'estan redactant els projectes per licitar les obres per la millora de la xarxa d'abastament d'aigua, per un valor aproximat d'uns 550.000€. Esperem tenir els projectes entregats a l'Ajuntament de cara al mes de juny o juliol, per a la seva posterior aprovació.

Donar compte dels decrets i resolucions

En aquest apartat es dona compte de la següent relació de decrets i resolucions:

Número	Data	Extracte
DECRET 2026-0191	23/3/2026	Convocatòria i ordre del dia del ple ordinari del 26 de març de 2026



AJUNTAMENT DE SÚRIA

DECRET 2026-0192	23/3/2026	Delegació de competències per a la celebració d'un matrimoni civil
DECRET 2026-0193	24/3/2026	Relació 26014263
DECRET 2026-0194	26/3/2026	Convocatòria i ordre del dia de la Junta de Govern local del 26 de març de 2026
DECRET 2026-0195	26/3/2026	Decret accés informació de l'expedient Gestiona 263_2026.
DECRET 2026-0196	27/3/2026	Cessament de personal funcionari interí per acumulació de tasques
DECRET 2026-0197	27/3/2026	Nomenament de personal funcionari interí per vacant, en el lloc d'agent de la Policia Local
DECRET 2026-0198	30/3/2026	Aprovació de la relació provisional de persones admeses i excloses a la convocatòria per a la selecció d'un TAG (A1) funcionari de carrera adscrit al servei de secretaria
DECRET 2026-0199	31/3/2026	Concessió targeta d'aparcament per a persones amb discapacitat
DECRET 2026-0200	31/3/2026	Relació 26012101 denúncies circulació
DECRET 2026-0201	31/3/2026	Relació 26015052 denúncies circulació
DECRET 2026-0202	31/3/2026	Relació 26015436 denúncies circulació
DECRET 2026-0203	31/3/2026	Relació 26013327 denúncies circulació
DECRET 2026-0204	31/3/2026	Actuacions obres emergència Cal Trist
DECRET 2026-0205	1/4/2026	Bixa padró municipal per caducitat de la inscripció
DECRET 2026-0206	1/4/2026	Baixa servei DIBA-HÈSTIA
DECRET 2026-0207	1/4/2026	Placa de qual 4/2026
DECRET 2026-0208	1/4/2026	Relació 26016235 denúncies circulació
DECRET 2026-0209	2/4/2026	Llicència de sepultura
DECRET 2026-0210	2/4/2026	Convocatòria i ordre del dia de la Junta de Govern local del 2 d'abril de 2026
DECRET 2026-0211	8/4/2026	Autorització d'assistència a formació presencial
DECRET 2026-0212	8/4/2026	Autorització de dietes de manutenció i desplaçaments per raó del servei
DECRET 2026-0213	8/4/2026	Contracte d'obres projecte executiu "Biblioteca de Súria"- FASE 1 -- sol·licitud accés informació pública denegació
DECRET 2026-0214	9/4/2026	Convocatòria i ordre del dia de la Junta de Govern local del 9 d'abril de 2026
DECRET 2026-0215	9/4/2026	Relació 26016532
DECRET 2026-0216	9/4/2026	Aprovació del Conveni entre l'Ajuntament de Súria i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en un solar municipal inscrit a la reserva pública de solars
DECRET 2026-0217	10/4/2026	Canvi clauers de la corporació
DECRET 2026-0218	10/4/2026	Rectificació decret 2026-0204 de 31 de març de 2026
DECRET 2026-0219	13/4/2026	Abonament de despeses de renovació del permís de conduir
DECRET 2026-0220	14/4/2026	Relació 26017592 denúncies de circulació
DECRET 2026-0221	15/4/2026	Contractació subministrament i servei muntatge mobiliari i equipament Biblioteca de Súria - Modificació PCAP i ampliació de termini per la presentació d'ofertes
DECRET 2026-0222	15/4/2026	Aprovació bases i convocatòria del procés de provisió d'un lloc de treball de tècnic/a superior enginyer/a obert a personal funcionari de carrera mitjançant concurs de mèrits i capacitat pel sistema de mobilitat interadministrativa
DECRET 2026-0223	15/4/2026	Llicència de sepultura
DECRET 2026-0224	15/4/2026	Quotes escola de música abril 2026
DECRET 2026-0225	15/4/2026	Modificació del text del Conveni entre l'Ajuntament de Súria i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en un solar municipal inscrit a la reserva pública de solars



AJUNTAMENT DE SÚRIA

DECRET 2026-0226	16/4/2026	Relació 26018399
DECRET 2026-0227	16/4/2026	Convocatòria i ordre del dia de la Junta de Govern local del 16 d'abril de 2026
DECRET 2026-0228	16/4/2026	Resolució recurs reposició exp. 2500000434
DECRET 2026-0229	16/4/2026	Reconeixement i abonament de triennis de personal laboral
DECRET 2026-0230	16/4/2026	Reconeixement i abonament de triennis de personal laboral
DECRET 2026-0231	16/4/2026	Reconeixement i abonament de triennis de personal laboral
DECRET 2026-0232	20/4/2026	Nomenament secretari de la comissió informativa
DECRET 2026-0233	20/4/2026	Nomenament gestor d'usuaris EACAT
DECRET 2026-0234	20/4/2026	Resolució al·legacions a denúncies de trànsit
DECRET 2026-0235	20/4/2026	Resolució al·legacions a denúncies de trànsit
DECRET 2026-0236	20/4/2026	Convocatòria i ordre del dia de la Comissió General de Control i Dictamen pel 23 d'abril de 2026 a les 19 hores
DECRET 2026-0237	20/4/2026	Resolució al·legacions a denúncies de trànsit
DECRET 2026-0238	20/4/2026	Resolució al·legacions a denúncies de trànsit
DECRET 2026-0239	20/4/2026	Rectificació decret nomenament secretari comissió informativa del 23 d'abril de 2026
DECRET 2026-0240	21/4/2026	Resolució al·legacions a denúncies de trànsit
DECRET 2026-0241	21/4/2026	Resolució al·legacions a denúncies de trànsit
DECRET 2026-0242	22/4/2026	Aprovació definitiva persones admeses i excloses a la convocatòria per a la selecció d'un TAG (funcionari grup A1) adscrit a servei de secretaria
DECRET 2026-0243	22/4/2026	Relació 26018786
DECRET 2026-0244	22/4/2026	Aprovació hores extres i torns de guàrdia de personal laboral corresponents al mes de març de 2026
DECRET 2026-0245	22/4/2026	Aprovació de gratificacions per serveis extraordinaris de la Policia Local, corresponents al mes de març de 2026
DECRET 2026-0246	22/4/2026	Retenció de salari per embargament
DECRET 2026-0247	22/4/2026	Retenció de salari per embargament
DECRET 2026-0248	23/4/2026	Reconeixement de serveis previs i abonament de triennis de personal laboral
DECRET 2026-0249	23/4/2026	Designació secretària de la comissió informativa del 23 d'abril de 2026.
DECRET 2026-0250	23/4/2026	Finalització de contracte laboral temporal, en el marc del Projecte Rubik 12
DECRET 2026-0251	23/4/2026	Concessió targeta d'aparcament per a persones amb discapacitat
DECRET 2026-0252	24/4/2026	Convocatòria i ordre del dia de la Junta de Govern Local de 24 d'abril de 2026
DECRET 2026-0253	24/4/2026	Prestacions econòmiques d'urgència social
DECRET 2026-0254	24/4/2026	Liquidació pressupost exercici 2025
Donar compte dels acords de la Junta de Govern Local		

En aquest apartat es dona compte dels acords adoptats per la Junta de Govern Local que consten a les ACTES de les sessions següents:

- Acta sessió ordinària 26 de març de 2026
- Acta sessió ordinària 2 d'abril de 2026
- Acta sessió ordinària 9 d'abril de 2026
- Acta sessió ordinària 16 d'abril de 2026



AJUNTAMENT DE SÚRIA

- Acta sessió ordinària 24 d'abril de 2026.

C) PRECS I PREGUNTES

Preguntes Junts per Súria – CM

Pregunta 1

Durant la present legislatura s'ha detectat un augment significatiu de baixes definitives entre el personal de l'Ajuntament més enllà de les jubilacions ordinàries. Davant d'aquesta situació formulem les següents preguntes:

- Quantes baixes definitives de personal s'han produït durant l'actual legislatura?
- Quins són els motius principals d'aquestes sortides?
- Existeix actualment algun pla específic per retenir talent i evitar la pèrdua de coneixement dins l'Organització?

Per a contestar aquesta pregunta pren la paraula el **Sr. Albert Coberó** (alcalde - president):

La pregunta comença amb una afirmació, es diu que hi ha un augment significatiu de les baixes definitives d'aquesta legislatura comparada amb les anteriors, m'agradaria saber d'on s'ha tret la dada perquè directament ni jo la sé, no sé quantes baixes definitives, més enllà de les jubilacions, hi ha hagut legislatures passades. Passo a respondre:

- Hi ha hagut 4 baixes definitives.
- Els motius són personals, però sé que 2 han estat perquè han anat a una categoria superior.
- No, no tenim cap pla municipal de retenció de talent, com crec que no té cap municipi del Bages.

Pregunta 2

Es disposa ja del mapa de vents de Súria, zona llindant on s'ubicarà la planta de biogàs de Sant Mateu de Bages, sol·licitat al ple de novembre?

Per a contestar aquesta pregunta pren la paraula el **Sr. Albert Coberó** (alcalde - president):

Hem demanat de fer una reunió perquè ens ho expliquin. Si voleu els grups de la oposició us hi convidarem.

Pregunta 3

Quina va ser la causa concreta de l'apagada de llum produïda durant el dissabte de Caramelles a la zona de Súria Centre? Quines mesures s'han adoptat per evitar que es repeteixi?

Per a contestar aquesta pregunta pren la paraula la **Sra. Olga Tena** (1a tinent d'alcalde):

La causa va ser una avaria en una fase en el quadre E del carrer de Magí Fabrega. El quadre ja es va revisar i arreglar provisionalment el mateix dia 4 i el dia 7 es va arreglar definitivament. Assegurar que una avaria no es repeteixi amb tota seguretat, és complicat.



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Pregunta 4

Com es preveu calcular la part variable de la quota d'escombraries en les zones on els contenidors intel·ligents no funcionen correctament o no es pot llegir la targeta? Es preveuen mecanismes alternatius o compensatoris?

Per a contestar aquesta pregunta pren la paraula la **Sra. Montserrat Albacete** (regidora):

Bé, primer aclarir que els que estan trencats o bé s'estan reparant o es fa algun canvi. També aprofito per fer una mica de crida a la responsabilitat per l'incivisme que està veient amb aquesta relació, cada cop és a menys quantitat, però tot això afecta a l'hora del funcionament. Instar a la gent que malmetre un tancament costa molts diners de reparar i que també a la llarga pot repercutir en moltes coses. També hi ha algun contenidor, no és el cas de molts, que s'ha detectat que no registra les obertures, però és una fallada informàtica i que es va reparant conforme anem avisant l'empresa. En principi els barems són justos i senzills de complir, si durant un temps està trencat un pany no vol dir que tot això repercuteixi, que al final no surti bé el tema de comptabilitat de la taxa, perquè un problema informàtic o tecnològic puntual no permeti fer totes les altres obertures, perquè en el cas, per exemple, de l'òrgànica, estem parlant que fer 54 aportacions no és un problema; pel que fa al rebuig al final és un benefici per la persona que no ens convé a nosaltres, però que el fet de complir perquè a nivell informàtic que no comptabilitzin algunes obertures no ha d'afectar. Els que són per tema de vandalisme, els anem arreglant o canviant depèn de l'avaría que sigui.

El sistema està en valoració constant, l'acabem d'implementar, estem a l'abril i, hem de continuar valorant conforme va avançant l'any, cap a mitjans-finals d'any, llavors farem la valoració de la taxa, si realment la podem aplicar correctament, si ens ha permès fer una lectura raonable de la situació o no.

Pregunta 5

Existeix la previsió d'ampliar els horaris del bus de Súria i afegir tardes al seu horari habitual ara que ve la calor, per tal de facilitar el desplaçament de les persones que hagin d'anar al centre de la vila en aquests horaris i no disposin de vehicle privat?

Per a contestar aquesta pregunta pren la paraula el **Sr. Albert Coberó** (alcalde - president):

Fins que no tinguem nou conveni amb ICL per la Guagua, no hi haurà canvis d'horaris

Pregunta 6

Tal com es va mencionar en el ple del dia 26 de febrer de 2026 hi ha moltes parets i murs del municipi amb pintades. Quan es preveuen netejar, repintar i restaurar els espais públics afectats?

Quines actuacions es preveuen fer per evitar-les?

Per a contestar aquesta pregunta pren la paraula la **Sra. Olga Tena** (1a tinent d'alcalde):

Tal i com es va respondre, si les pintades son a parets o murs municipals, està previst la neteja o repintat. Les dades per fer-ho dependran d'altres tasques programades i/o prioritats. Evitar pintades es força complicat, una de les actuacions que ja s'han anat realitzant durant aquest anys es pintar murals artístics. També la instal·lació de càmeres de vigilància.

Pregunta 7



AJUNTAMENT DE SÚRIA

En el ple del dia 26 de març de 2026 es va sol·licitar que es revisés el pont de la Palanca atès que presenta mostres de deteriorament. S'ha valorat la situació i es preveu fer manteniment del mateix?

Per a contestar aquesta pregunta pren la paraula la **Sra. Olga Tena** (1a tinent d'alcalde):

S'ha fet una revisió visual i no s'ha detectat cap anomalia important. Per tant el pont a dia d'avui es considera segur i funcional. I si que es preveu fer el manteniment adequat.

Pregunta 8

Ens poden detallar i comentar la liquidació del pressupost de l'exercici 2025 del Decret 2026-0254 del 24/04/26 que surt a la relació de decrets d'aquest mes?

Sr. Albert Coberó (alcalde – president): S'ha donat per respost abans.

Preguntes ERC - AM Súria

Pregunta 1

S'ha estrenat un nou pas de vianants al carrer González Solesio. Quines son les causes o com és que s'ha decidit fer-ho en aquest punt?

Per a contestar aquesta pregunta pren la paraula la **Sra. Olga Tena** (1a tinent d'alcalde):

La decisió de que es fes aquest pas de vianants, ha vingut donada per que ja entrava dins del projecte que es va fer d'aquest tram i així també solvatar el problema de seguretat que comportava la bastida d'obres d'un edifici.

Pregunta 2

Com ha anat la campanya de conscienciació en la circulació dels patinets elèctrics? Teniu previst aplicar alguna normativa municipal com s'ha fet a altres municipis?

Per a contestar aquesta pregunta pren la paraula la **Sra. Olga Tena** (1a tinent d'alcalde):

La campanya segueix, ha anat be, s'han sancionat diversos vehicles, sobre tot per conduir per la vorera. També, molts usuaris han registrat el vehicle.

Com ja es va explicar, existeix una normativa general molt ample amb la que es cobreix qualsevol altre normativa.

Pregunta 3

Des de que es va modificar els trams de la factura de l'aigua, s'ha incrementat la facturació total? S'ha vist modificacions respecte el consum de l'aigua per part de particulars o empreses respecte el mateix període de l'any anterior? Quantes empreses o particulars es troben en el tram de més consum?

Per a contestar aquesta pregunta pren la paraula el **Sr. Albert Coberó** (alcalde - president):

La recaptació ha augmentat i coincideix amb la de l'estudi econòmic que es va aprovar amb els nous preus aprovats pel ple de l'Ajuntament, i els seus costos associats.

La tarifa que es va aprovar el passat 2025 tenia una aplicació on s'intentava atenuar la pujada als



AJUNTAMENT DE SÚRIA

abonats domèstics amb un major esforç a les tarifes industrials que en moltes ocasions utilitzen l'aigua per un benefici industrial. Per tal de regular i compensar aquestes pujades es va realitzar una estructura tarifaria amb molts més trams dels que hi havien per tal de no penalitzar els consums bàsics i penalitzar només els consums excessius.

En aquesta nova tarifa també es va incorporar tarificacions per tarifa social i també per unitats de convivència nombroses per tal de garantir l'accés a tothom amb igualtat de condicions i no penalitzar a sectors més vulnerables. Els canvis en consums han estat mínims a nivells globals.

Respecte als consums domèstics, actualment analitzant les dades del primer trimestre de 2026 tenim que el 94% dels contractes, estan al primer tram de consum. En el tram més alt hi ha 1 usuari domèstic. Un total del 94,1% dels abonats estaven en el primer límit del tram domèstic i de l'industrial un total de 90.91% estaven en el primer tram. En el tram industrial més alt hi ha 17 comptadors.

Pregunta 4

Les escales de Salipota les han començat a pintar? O només és una prova?

Per a contestar aquesta pregunta pren la paraula el **Sr. Albert Coberó** (alcalde - president):

Era una prova per veure els colors. El pintat es durà a terme els propers dies.

Pregunta 5

Quina valoració fa el govern municipal del funcionament del servei de recollida: ha millorat des de l'inici o es manté igual?

S'instal·laran càmeres de vídeo vigilància en els punts més conflictius?

Es modificaran algunes àrees on s'hi instal·laran més contenidors?

Per a contestar aquesta pregunta pren la paraula la **Sra. Montserrat Albacete** (regidora):

Tant a nivell tècnic com a nivell polític la valoració és positiva, tant a nivell de resultats com a nivell de funcionament. Clarament hi ha hagut una disminució notable de la resta, un augment de l'orgànica per tant, són resultats positius, tot i que sabem que encara queda una millora per arribar i que volem reforçar també una mica en general, en temes de campanya, tant per la part de conscienciació de la gent i de reciclatge, com també fent un seguiment detallat tant de les àrees com també de l'empresa perquè compleixi. Sembla que aquesta millora ja comença a notar-se, sobretot a l'hora de fer el seguiment a l'empresa, però que encara hi ha coses més al detall perquè les compleixin.

El tema de les càmeres de vídeo vigilància sí que s'estan valorant, hi ha dos o tres punts que són conflictius. hem intentat solucionar-ho d'altres maneres abans d'arribar a poder posar càmeres, però que és una cosa que estem valorant i que segurament a la llarga ho haurem d'acabar fent així perquè creiem que ja no ens queden més recursos que potser aquest.

Pel que fa a les modificacions d'àrees, sí que hi haurà alguns moviments i també potser en algun punt ampliar un contenidor que veiem que potser fa falta, són coses que s'engegaran ja perquè ja estan consensuades.

Pregunta 6



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Quin és el pressupost de les obres de pavimentació del pàrquing del carrer de Montserrat?

Per a contestar aquesta pregunta pren la paraula la **Sra. Olga Tena** (1a tinent d'alcalde):

El que s'ha fet es pavimentar l'entrada al pàrquing.

Pregunta 7

Hi ha bicicletes abandonades als aparcaments de bicicletes. Fins quan s'espera per a retirar-les?

Per a contestar aquesta pregunta pren la paraula la **Sra. Olga Tena** (1a tinent d'alcalde):

Es van retirar les bicicletes que estaven lligades als arbres, després d'avisar col·locant un adhesiu.

Pel que fa a les bicicletes que estan a l'aparcament de bicicletes, no es fàcil saber si estan abandonades, a no ser que tinguin un deteriorament molt significatiu i es faria el mateix dispositiu.

Pregunta 8

Què ha passat amb la necròpolis de Cal Banyes?

Per a contestar aquesta pregunta pren la paraula el **Sr. Albert Fàbrega** (4t tinent d'alcalde):

Els que no coneguin la situació i el que és la necròpoli de Cal Banyes és una petita necròpoli medieval del segle XII, formada per tres sepultures de lloses, l'àrea on està ubicada, Can Sibila, s'hi estan fent treballs forestals.

Nosaltres quan vam tenir coneixement d'aquests treballs, el dia 2 d'aquest mes, que era dijous sant, vam fer una primera visita específica a la zona de la necròpoli. No havien passat màquines, ni s'havia tallat cap arbre allà, ni havia passat ningú, no hi havia presència de màquines a la zona, ni persones, per tant, no vam detectar cap actuació que afectés el jaciment. El dilluns de Pasqua dia 6, vam rebre notícia que ja havíem passat i, vam fer una altra visita i sí que ja vam detectar que havien passat, hi havia roderes de màquines i, s'havien produït danys petits en una de les tres tombes, havia aixafat algunes lloses i les havíem mogut de lloc.

Aquest jaciment a les normes urbanístiques figura com àrea de protecció del patrimoni arqueològic. El dia 7 vam iniciar expedient per esbrinar possibles responsabilitats, si hi havia infraccions. Aquest expedient està actualment en tràmit, per tant ja es veurà quina és la seva resolució, i el mateix dia 7, vam comunicar els fets al Servei d'Arqueologia de la Generalitat. L'endemà dia 8, per escrit vam enviar un ofici al Centre de la Propietat Forestal de la Generalitat explicant els fets i destacant que nosaltres consideràvem que això era una mala pràctica forestal, encara no hem rebut resposta, però sí que vam rebre resposta del Servei d'Arqueologia, el dia 15 d'abril va venir l'arqueòleg territorial, anar al jaciment, ells faran el seu expedient, el seu informe i ho va notificar als agents rurals de Manresa que no sabien que s'estigués fent cap actuació forestal allà. El dia 20 d'aquest mes vam fer una altra visita amb l'arquitecte municipal, estava igual que el primer dia i, vam decidir abalisar la zona de les tombes amb balises i cinta per marcar-ho. El dia 22, vam anar amb la brigada, es van abalisar les tombes, allà vam coincidir amb treballadors vam parlar amb ells i no sabien o deien que no sabien. Aquestes són les gestions fetes.

Hem sabut, per altra banda, que es disposa d'un pla tècnic de gestió i millora forestal i per normativa, quan es disposa d'aquests plans, no hi ha obligació de demanar ni llicència ni comunicar-ho a l'Ajuntament. Per tant, aquí ningú no es va comunicar que es portessin a terme aquests treballs forestals. En aquests moments està així i ja veurem les resolucions que sigui i les mesures que



AJUNTAMENT DE SÚRIA

s'hagin de prendre.

Preguntes orals de temes tractats al Ple

Sra. Anna Tomàs (JXS-CM):

En referència a les baixes de personal, a Junts ens preocupa que una persona marxi a treballar a un altre ajuntament, és un problema seriós que pot afectar directament la qualitat del servei, la continuïtat de projectes i el coneixement intern. Quan una persona no vol anar a treballar per algun motiu en concret i vol marxar del seu lloc de treball, és un senyal d'alerta del qual s'hauria de reflexionar i analitzar.

En referència a la pregunta dels mapes de vents de Súria, només volem saber si ja es disposa d'aquest mapa de vents sol·licitat al mes de novembre. En breu creiem que sortiran les autoritzacions mediambientals de la implementació d'aquesta planta de biogàs i els necessitaríem per analitzar i fer possibles al·legacions a medi ambient. Per tant, quan proposeu fer la reunió ens aviseu per poder parlar del tema.

Pel tema de les apagades de llum, el que veiem és que hi ha continues tallades de subministrament elèctric i llavors ens plantejem si és que les xarxes són antigues o poc segellades, si hi ha acumulació de residus, si el clavegueram hi ha alta població d'arrossegadors o si les obres deixen accessos oberts. Per tant, només demanem incrementar el manteniment preventiu per no haver de fer reparacions recurrents i la coordinació estreta entre l'Ajuntament i les companyies elèctriques.

Pel tema de l'ampliació dels horaris del bus de Súria, fins que no hi hagi un nou conveni no hi haurà canvi, però nosaltres demanaríem si es pot valorar un annex d'aquest conveni o una modificació, degut a que el transport públic és una de les partides que s'ha de valorar en un municipi. Súria està distribuïda en diferents barris allunyats entre ells i en pendents, la gent que s'ha de desplaçar cap al centre per anar al metge, comprar o qualsevol altra cosa, s'hi ha de desplaçar a peu i amb l'increment de temperatures de l'estiu creiem que seria bo poder reforçar aquest servei municipal.

Aprofitant que parlem del servei de transport públic, els vull comunicar que aquest mes d'abril Junts per Súria ha anat al Parlament a treballar la proposta de resolució per la millora del transport públic al Bages presentada pel nostre grup municipal i que ha estat acceptada. El motiu per a presentar aquesta proposta és que Súria disposa d'una comunicació insuficient per cobrir les necessitats de mobilitat dels suriencs afavorint la dependència del vehicle privat. Si un estudiant ha d'anar a la universitat, o un treballador ha d'anar a treballar a Santpedor o a Sant Fruitós o, una persona ha d'anar a l'hospital a Manresa, no poden fer molts d'aquests desplaçaments si no és un vehicle privat. Per tot això, demanem el suport per a l'execució d'aquesta proposta de resolució per a un model de mobilitat eficient i sostenible.

En referència a les pintades en els murs i les parets del municipi, crec que no podem permetre normalitzar la degradació de l'espai públic, les pintades tenen un cos econòmic i social i aquestes pintades s'haurien d'eliminar en un màxim d'una setmana, si es manté brut, convida a més pintades.

Sr. Albert Coberó (alcalde – president):



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Aquest és un torn de preguntes orals referides a assumptes del ple, tal com regula el ROM, i de moment de pregunta no n'has fet cap.

Sra. Anna Tomàs (JXS-CM):

En relació a la pregunta 8, quina desviació hi ha hagut del deute inicial pressupostat al deute final? I quin és el cost final de la biblioteca?

Sr. Miguel Ángel Montaña (2n tinent d'alcalde):

El cost total de la biblioteca és el que es va adjudicar, hi va haver algunes desviacions, però aquesta dada no surt a la liquidació, no te la puc dir ara.

I l'altra pregunta de la desviació del pressupost, aquesta dada tampoc surt a la liquidació, però aquesta informació la teniu els grups. El capítol 9 d'ingressos, els crèdits inicials que es van aprovar amb el pressupost eren d'1.990.908,71 euros, els crèdits definitius van ser de 2.794.639,85 euros. Si recordes aquesta diferència d'uns 700 o 800.000 euros, si recordes, amb el pressupost inicial, parlo de la memòria, el que recordo és que en el pressupost inicial tota la inversió del PUOSC es preveia que es cobrés durant l'any i llavors ens ho van concedir per l'any 2028, si no recordo malament eren uns 460.000 euros que ha anticipat l'Ajuntament, aquests diners. Llavors, una part de diferència dels crèdits inicials en préstec i els definitius són aquests 460.000 euros, que no ho he dit, però aquests 460.000 euros també ha perjudicat per poder complir l'estabilitat pressupostària, perquè s'ha fet la despesa però l'ingrés no l'hem tingut, perquè els ingressos amb préstec l'estabilitat pressupostària no els contempla.

Sra. Anna Tomàs (JXS-CM):

Has comentat que la comissió de comptes la faríem el 28 de maig? Al matí?

Sr. Miguel Ángel Montaña (2n tinent d'alcalde):

Sí, el mateix del ple i la previsió és fer-la a les 5 de la tarda.

Sr. Albert Coberó (alcalde – president):

No sé si ara em podries respondre a la pregunta que t'havia fet, en què et basaves per fer l'afirmació dels temes de les baixes definitives de personal.

Sra. Anna Tomàs (JXS-CM):

Només que marxi una persona, i en aquest cas són quatre ja és un augment de personal que marxa, que no pot treballar en aquest ajuntament, o que s'agafa una excedència o que simplement agafa una baixa per qualsevol altre motiu. No és una cosa dolenta, sinó que és una cosa que s'hauria de reflexionar i s'hauria d'analitzar.

Sr. Albert Coberó (alcalde – president):

Has fet era primer una afirmació dient que hi ha hagut un augment significatiu en aquesta legislatura respecte a altres, de persones que han agafat baixes definitives, jo preguntava si tens les dades de les altres legislatures, perquè jo no les tinc.

Sra. Anna Tomàs (JXS-CM):

Ja te les faré arribar per mail.



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Sr. Albert Coberó (alcalde – president):

Quan creus que ho tindrem?

Sra. Anna Tomàs (JXS-CM):

Suposo que no seran més de cinc mesos com el pla de vents que he demanat i encara no el tinc.

Sr. Albert Coberó (alcalde – president):

Suposo que saps que això no és una competència municipal, encara que a Junts us agradi molt dir que la decisió de la planta està en mans de l'Ajuntament de Súria.

Sra. Elsa Fenoy (regidora ERC-AM):

Sobre el reciclatge, heu comentat més o menys el rebuig està disminuint i l'orgànica s'està incrementant. Teniu dades sobre si els contenidors de paper, de vidre i de plàstic se n'està fent un bon ús?

Sra. Montserrat Albacete (regidora):

Dona totes les dades aquí és molt feixuc, si voleu us ho envio per mail, precisament l'altre dia al Consell de Medi Ambient la tècnica va fer tant un recull de les valoracions de cada una de les fraccions, com també del tant per cent d'impropis que s'han trobat, també de les dades de la deixalleria, de les mini deixalleries.

Sra. Elsa Fenoy (regidora ERC-AM):

Jo només volia saber si es feia un bon ús, perquè en un principi sí que podies observar que hi havia gent que no deixava les coses on tocaven.

Sra. Montserrat Albacete (regidora):

En general hi ha hagut una millora, no tan significativa potser com pot ser en el cas dels rebuig i la resta, però sí que hi ha una millora. A nivell de percentatge és molt més petit, potser hi havia poca consciència de l'orgànica i de la resta, no hi ha hagut una disminució del reciclatge com a tal.

Sra. Marta Viladés (regidora ERC_AM):

Referent a les preguntes que hem fet, la primera del pas de vianants, ens has comentat que ja estava projectat aquest pas, per tant entenc que tot i que s'ha fet perquè hi havia una bastida d'obres, un cop acabada, ara que ja no hi ha la bastida, aquest pas de vianants es manté.

Sra. Olga Tena (1a tinent d'alcalde):

Es manté, estava definit prèviament en un projecte de la Diputació, entre altres actuacions.

Sra. Marta Viladés (regidora ERC_AM):

Llavors, si es manté, l'altre pas de vianants que hi ha uns metres més enllà davant de la plaça de la Serradora, estan molt junts, es mantindran els dos així?

Sra. Olga Tena (1a tinent d'alcalde):

De moment es mantindran.

Sra. Marta Viladés (regidora ERC_AM):



AJUNTAMENT DE SÚRIA

A nivell de vianants no crec que sigui un problema, però a nivell de la conducció, sí que hi ha com dos passos de vianants molt junts, per això teníem el dubte de si es mantindria aquest pas.

Sobre el tema dels patinets elèctrics que ja ens vas comentar que la normativa és molt àmplia, però com que veiem que, per exemple, a Manresa, s'ha implementat una mesura que es anar amb armilla i amb casc, que sembla com que sigui una norma municipal, per això fèiem la pregunta de si es pot adequar més, perquè ens trobem que sí que hi ha patinets que van per sobre l'acera, segurament si es veuen es sancionen, per això dèiem que potser si es valorava fer una normativa més municipal, encara que si creieu que cobreix, doncs ja està resposta a la pregunta.

Sra. Olga Tena (1a tinent d'alcalde):

Sí, ho cobreix perfectament. A més a més, com que hi haurà canvis a nivell de territori, vull dir que nosaltres el que tenim és una normativa molt més àmplia de la que podem utilitzar. Per tant, fer normatives quan ja existeixen d'altres que et cobreixen perfectament és com fer una feina doble i després anar canviant aquesta feina perquè depenent realment d'aquesta normativa, que és la que hem de seguir.

Sra. Marta Viladés (regidora ERC_AM):

Respecte a la pregunta que fem de la tarifa de l'aigua, ens podreu enviar les dades d'aquest primer trimestre de l'any? En el moment en què es va aprovar per ple el canvi de trams se'ns va comentar que s'havia calculat que només hi hauria una empresa, la més gran del poble, que segurament afectaria aquest nou tram i veiem que hi ha més empreses que també els acaba afectant. No sé si s'ha fet la reflexió de modificar-ho de cara l'any que ve?

Sr. Albert Coberó (alcalde – president):

Sí, ja us ho passaré.

Al final hi ha 17 comptadors, com comentàvem, alguns que són de la mateixa empresa, però aquí també hi ha aquestes empreses que superen els trams per poc, és a dir, a partir de 168 metres cúbics, ja superen el tercer tram. Per tant, hi ha 17 comptadors que superen els 168 metres cúbics d'aigua trimestrals. Per exemple, potser que una empresa consumeix 180 metres cúbics, llavors només paga el tercer tram per 12 metres cúbics d'aigua.

Sí que és cert que hi ha hagut algunes queixes d'alguns afectats, si hi ha alguna proposta alternativa dins del tram industrial, doncs nosaltres la podem escoltar i valorar, però clar, la prioritat quan es va establir els trams, era que l'augment de costos derivat de la gestió de l'aigua que no recaigui, com sempre, en els usuaris domèstics sinó potser en els trams més alts dels industrials.

Només hi ha un usuari domèstic que superi els 168 metres cúbics d'aigua al trimestre, n'hi dos que estan entre els 126 i els 168 metres cúbics, n'hi ha quatre que estan entre els 84 i els 125 metres cúbics d'aigua trimestrals. Del primer tram, dins dels 42 metres cúbics trimestrals, que són els 14 mensuals, hi ha 2.566 llars, és un 94,1%, hi ha un 5,65%, que són 154 llars que estan entre 42 i 84 metres cúbics i, a partir de 84 en els últims tres trams només n'hi ha 4, 2 i 1.

De les 143 factures trimestrals a nivell industrial, 130 estan en el primer tram, 10 en el segon tram i 3 al tercer tram. Llavors hi ha els grans consumidors d'aigua que són 14 abonats, que tenen factures mensuals i aquests 14 passen del tercer tram, que són els 14 més aquests 3 són els 17 comptadors en total. Per exemple, l'ICL ho paga tot mensual, però dins d'aquests 14, potser 5 ó 6 comptadors



AJUNTAMENT DE SÚRIA

són d'ICL, la resta són 5 ó 6 empreses més de Súria.

Sra. Marta Viladés (regidora ERC_AM):

Jo ara no recordo molt bé els números, però sí que la idea quan es va aprovar va ser que només afectaria a una o màxim dues empreses al municipi. Llavors, en el moment en què afecta a més t'ho replantejés per tal que això no perjudiqui l'activitat industrial, tot i que ja sabem que l'aigua en aquest punt municipi és de les més barates que hi ha del nostre voltant.

Si ens passeu les dades i si ens les podem revisar una mica.

Sr. Albert Coberó (alcalde – president):

Sí, ja us ho passaré.

Sra. Marta Viladés (regidora ERC_AM):

El tema de les bicicletes, a l'aparcament de la plaça de la Serradora hi ha bicis amb els pneumàtics de les rodes desfetes i al de l'avinguda de l'Ajuntament també hi ha dos bicis amb les rodes molt desinflatades que fa molt temps que estan allà i estan ocupant un aparcament i que pensem s'hauria de revisar.

Sra. Olga Tena (1a tinent d'alcalde):

Sí, ja es revisarà.

Sra. Marta Viladés (regidora ERC_AM):

Agrair que ja per fi hi hagi nous micròfons perquè es pugui sentir el ple per la ràdio i, demanar pel tema de les vídeo actes, perquè entenc que això només és per la ràdio, encara no són les vídeo actes, llavors quan està previst?

Sr. Albert Coberó (alcalde – president):

Per poder fer les vídeo actes necessitem una càmera que estigui connectada amb un portàtil, esperem que si no és al mes de maig ho tinguem al mes de juny. De manera que es pugui veure pel canal de l'Ajuntament, o YouTube, com havíem fet per la pandèmia, i així la gent des de casa seva ho pugui veure.

DOCUMENT DATAT I SIGNAT ELECTRÒNICAMENT AL MARGE