

## **ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DE DATA 29 D'OCTUBRE DE 2013**

Avís: aquesta acta ha estat retocada i se li han tret totes les dades de caràcter personal que contenen, per tal de donar compliment a la legislació de protecció de dades.

Caràcter: ordinari  
Hora que comença: 19.15 hores  
Hora que acaba: 20.25 hores  
Lloc: Despatx de l'Alcaldia

### **PRESIDEIX**

Jesús Marín i Hernández, alcalde

### **HI ASSISTEIXEN**

Segon tinent d'alcalde: Toni Romero Carbonell  
Tercer tinent d'alcalde: Laureà Gregori Fraxedas  
Quart tinent d'alcalde: Albert Lamana Grau  
Cinquena tinenta d'alcalde: M. Assumpció Sánchez Salbanyà

### **EXCUSA L'ASSISTÈNCIA**

Primera tinenta d'alcalde: CatiForcano Isern

### **ACTUA COM A SECRETÀRIA**

Núria Mompel Tusell, secretària municipal. També hi assisteix Daniel Martín Enrique, interventor municipal

### **ORDRE DEL DIA**

- 1) Aprovació, si s'escau, de l'acta de la sessió ordinària de la Junta de Govern Local de data 23.10.13
- 2) Aprovació relació de despeses
- 3) Aprovació preus màxims de lloguer dels habitatges dotacionals corresponents a la promoció situada al rial dels Oms, xx
- 4) Aprovació model de contracte d'arrendament dels habitatges dotacionals ubicat al rial dels Oms, xx
- 5) Concessió llicència obres menors per a la col·locació d'entarimat de fusta sobre forjat a la riera de la Torre, xx
- 6) Concessió llicència obres a Gas Natural Distribución, SDG per a la instal·lació d'una escomesa particular al C/ Vge. Del Roser, xx
- 7) Relació de decrets des del dia 14 fins al dia 18 d'octubre de 2013
- 8) Precs i preguntes



## **DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ**

### **1.- LECTURA I APROVACIÓ SI S'ESCAU, DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE DATA 23.10.13**

Vista i trobada conforme l'acta de la sessió de la Junta de Govern Local ordinària del dia 23 d'octubre de 2013 i de conformitat amb allò que es disposa a l'article 110 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei 8/1987, de 15 d'abril, municipal i de règim local de Catalunya, i l'article 109 del ROF, per unanimitat, se n'acordal'aprovació.

### **2.- APROVACIÓ RELACIÓ DE DESPESES**

Vista la relació de despeses de data 29 d'octubre de 2013, de l'Ajuntament per import de 73.073,90 €, corresponent a la relació de la mateixa data,

Atès que totes aquestes despeses tenen consignació suficient a nivell de vinculació econòmica per autoritzar l'aprovació de la despesa a les diferents partides que s'han d'aplicar del vigent pressupost ordinari i únic per l'exercici de 2013, que fou aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió 29 de novembre de 2012.

Vist allò que es disposa en els articles 214 i concordants de la Llei RDL 02/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, de conformitat amb la proposta de la Tinència de l'Alcaldia d'Hisenda i Règim Intern, s'acorda per unanimitat:

**PRIMER.-** Aprovar la relació de despeses de data 29 d'octubre de 2013, per import de 73.073,90 €, corresponent a la relació F/2013/33 de la mateixa data.

**SEGON.-** Aplicar les anteriors despeses a les partides pressupostàries corresponents del pressupost de la Corporació Municipal de l'any 2013.

### **3.- APROVACIÓ DELS PREUS MÀXIMS DE LLOGUER DELS HABITATGES DOTACIONALS CORRESPONENTS A LA PROMOCIÓ SITUADA AL CARRER RIAL DELS OMS, xx, DEL MUNICIPI.**

Atès que l'Ajuntament de Canet de Mar ha impulsat la construcció d'una promoció de 24 habitatges dotacionals al municipi, els qual compten amb 24 places d'aparcament vinculades, per a donar resposta a les necessitats transitòries d'habitatge de determinats col·lectius amb característiques específiques.

Vist que per a construir els anteriors habitatges l'Ajuntament va formalitzar, en data 25 de juliol de 2008, un contracte administratiu de concessió d'obra pública amb l'empresa VISOREN, SL.

Vist que en data 3 de de maig de 2013 ha finalitzat l'obra de construcció dels esmentats habitatges de conformitat al projecte executiu aprovat per l'Ajuntament en data 14 de setembre de 2009.

Atès que VISOREN, SL ha obtingut, en data 13 de juny de 2013, la qualificació definitiva com a habitatges de protecció oficial dels habitatges executats, per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Atès que el Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària del dia 26 de setembre de 2013, va acordar l'aprovació de l'acta de comprovació de l'obra, bo i determinant que, d'acord amb l'article 241 del Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, l'aprovació de l'acta de comprovació de l'obra comporta l'autorització per a l'obertura de les instal·lacions a l'ús públic, començant des d'aquell moment el termini de garantia de l'obra, així com la fase d'explotació.

Atès que es fa necessari determinar els preus de lloguer dels esmentats habitatges per tal de que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pugui aprovar les bases que han de regir les condicions i requisits que han de regular el procés de selecció dels adjudicataris d'aquesta promoció.

Vista la proposta de preus presentada per VISOREN, SL, en data 13 de setembre de 2013, que consta a l'expedient.

Vist l'informe de la tècnica d'administració general d'Urbanisme, de data 25 d'octubre de 2013, el contingut del qual es transcriu a continuació:

Na Dolors Puig i Gómez, tècnic d'administració general d'Urbanisme de l'Ajuntament de Canet de Mar, en relació amb l'escrit presentat per la mercantil VISOREN, SL, en data 13 de setembre de 2013, referent a la concessió d'obra pública per a la promoció i explotació d'un edifici d'habitatges plurifamiliar d'habitatge protegit, ubicat al Rial dels Oms, xx, de Canet de Mar, emeto el següent

#### **INFORME**

En virtut de l'escrit presentat per VISOREN, SL, en data 13 de setembre de 2013, la interessada sol·licita l'aprovació per part de l'Ajuntament de Canet de Mar de la proposta de preus que es presenta en els termes següents:

"1.- La renda bàsica inicial dels contractes d'arrendament serà la quantitat que s'assenyala a continuació, que s'ajusta a la quantitat prevista a l'efecte en el document de la qualificació definitiva dels habitatges objecte del Contracte, que es correspon amb la renda anual màxima fixada a la normativa sobre habitatges de protecció oficial aplicable a la tipologia d'habitatges executats, tenint en compte el règim d'explotació al qual s'han subjectat i, particularment, l'article 10 del Decret 13/2010, de 2 de febrer, pel qual es va aprovar el Pla del Dret a l'Habitatge del 2009-2012.

<b>Renda bàsica inicial</b>
-----------------------------

<b>Habitatge 42,77 m<sup>2</sup></b>	252,87 €
Aparcament	83,61 €
<b>Total:</b>	<b>339,48 €</b>
<b>Habitatge 47,00 m<sup>2</sup></b>	277,88 €
Aparcament	83,61 €
<b>Total:</b>	<b>361,49 €</b>
<b>Habitatge 50,72 m<sup>2</sup></b>	299,88 €
Aparcament	83,61 €
<b>Total:</b>	<b>383,49 €</b>

La renda bàsica inicial de l'arrendament s'ha fixat en base a allò que estableix la Clàusula 6.3 del Plec de Clàusules Administratives Particulars, en relació amb les Clàusules 7.1 i 7.2.

D'acord amb aquestes Clàusules la renda inicial màxima de l'arrendament s'ha de correspondre amb la renda anual màxima fixada pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, representant el 100% d'aquesta renda màxima.

Disposa a aquest efecte l'últim paràgraf de la Clàusula 7.1 del Ple, que: **“La renda anual dels habitatges i els seus elements vinculats representa un cent per cent (100%) respecte de la renda anual màxima dels habitatges destinats a l'arrendament de renda bàsica a vint-i-cinc (25) anys, fixat pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.”**

“VISOREN, SL”, d'acord amb la Clàusula 7.2, per altra banda, té dret a incrementar i revisar la renda dels arrendaments en el supòsit de que es produeixi un increment de la renda màxima aprovada respecte la tipologia d'habitatges objecte del Contracte pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya. Aquesta renda actualitzada, a tenor de la citada Clàusula, pot aplicar-se en tots els contractes que es formalitzin amb posterioritat a l'aprovació de la corresponent renda màxima per part del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

2.- “VISOREN, SL”, no obstant això, inicialment, respecte dels contractes inicials que es formalitzin en relació a cadascun dels habitatges, voluntàriament, aplicarà sobre la renda bàsica esmentada una bonificació anual ascendent el primer any de vigència del Contracte al 22,22% i a partir del 2on. any, fins a la finalització del període de durada dels arrendaments de 5 anys, al 11,11%.

D'acord amb això, l'import bonificat de la renda dels habitatges a satisfer pels arrendataris, ascendirà a les quantitats respectives que s'assenyalen en el quadre explicatiu detallat a continuació. Es consignen igualment les quantitats estimades a repercutir per despeses generals de l'edifici i IBI.

	<b>1er any (Bonificació 22,22%)</b>	<b>2on any i posteriors (Bonificació 11,11%)</b>
<b>Habitatge 42,77m<sup>2</sup></b>	196,68 €	224,78 €
Aparcament	65,03 €	65,03 €
Despeses generals	50,00 €	50,00 €

IBI	10,00 €	10,00 €
<b>Total</b>	<b>321,71 €</b>	<b>349,81 €</b>
	<b>1er any</b>	<b>2on any i posteriors</b>
<b>Habitatge 47m<sup>2</sup></b>	216,13 €	247,01 €
Aparcament	65,03 €	65,03 €
Despeses generals	50,00 €	50,00 €
IBI	10,00 €	10,00 €
<b>Total</b>	<b>341,16 €</b>	<b>372,04 €</b>
	<b>1er any</b>	<b>2on any i posteriors</b>
<b>Habitatge 50,72m<sup>2</sup></b>	233,24 €	266,56 €
Aparcament	65,03 €	65,03 €
Despeses generals	50,00 €	50,00 €
IBI	10,00 €	10,00 €
<b>Total</b>	<b>358,27 €</b>	<b>391,59 €</b>

Les quantitats respectives esmentades s'actualitzaran cada any de vigència dels arrendaments en funció de les variacions experimentades per l'Índex de Preus al Consum.

3.- "VISOREN, SL" arrendarà els habitatges executats, finalment, en base als models de contracte d'arrendament que s'adjunten al present escrit, assenyalats com a **ANNEX 2 i 3.**"

A la vista de l'escrit presentat, cal fer les següents

#### **CONSIDERACIONS:**

En la fixació de preus dels habitatges de la promoció ubicada al Rial dels Oms, xx, s'ha de tenir en compte el marc legal i convencional.

**Primer.-** Quant al marc legal, cal fer referència, en primer lloc, al mòdul bàsic estatal (MBE), definit a l'article 9 del Reial Decret 2066/2008, de 12 de desembre, pel qual es regula el Pla estatal d'habitatge i rehabilitació 2009-2012.

Aquest mòdul és la quantia en euros per metro quadrat de superfície útil que serveix com a referència per a la determinació dels preus màxims de venda, adjudicació i renda dels habitatges objecte del ajuts previstos, així com dels pressupostos protegits màxims de les actuacions de rehabilitació d'habitatges i edificis, i en àrees de rehabilitació integral i renovació urbana. Està establert anualment per acord del Consell de Ministres, a iniciativa del Ministeri d'Habitatge.

<b>Situació</b>	<b>Mòdul bàsic estatal</b>
Signatura contracte	728
Revisió preus s/contracte	758
Qualificació provisional	758

**Segon.-** El preu màxim de referència en el lloguer es defineix a l'article 9.1 del Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012

(abans a l'article 13, del Decret 244/2005, Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007).

El preu màxim de referència per al lloguer s'estableix per cada tipologia d'habitatge amb protecció oficial com el resultat de multiplicar el mòdul bàsic estatal (MBE) pels següents coeficients, que varien segons la tipologia de l'habitatge i segons la zona geogràfica on s'ubiqui l'habitatge. El preu màxim de referència per m2 útil dels garatges i trasters no podrà superar el 60 % del preu màxim de venda de l'habitatge.

Situació	Mòdul bàsic estatal	Preu ANUAL M <sup>2</sup> màxim referència
Signatura contracte	728 x 1,6 x 1,30	1.514,24
Revisió preus s/contracte	758 x 1,6 x 1,30	1.576,64
Qualificació provisional	758 x 1,6 x 1,30	1.576,64

**Tercer.-** La renda anual màxima dels habitatges amb protecció oficial de lloguer es defineix a l'article 10 del Decret 13/2010, Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012 (abans a l'article 14, del Decret 244/2005, Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007).

Aquesta renda es determina aplicant als preus màxims de referència per m2 de superfície útil que constin en la qualificació provisional, i segons la durada del règim de lloguer, un percentatge. (3,5% o 4,5% segons el Decret d'aplicació).

Situació	Mòdul bàsic estatal	Preu ANUAL M <sup>2</sup> màxim referència	Renda ANY M <sup>2</sup> màxima hab.	Renda ANY M <sup>2</sup> màxima park
Signatura contracte	728 x 1,6 x 1,30	1.514,24	3,5% 53,00	0,60 31,80
Revisió preus s/contracte	758 x 1,6 x 1,30	1.576,64	3,5% 55,18	0,60 33,11
Qualificació provisional	758 x 1,6 x 1,30	1.576,64	4,5% 70,95	0,60 42,57

**Quart.-** D'altra banda, pel que fa el marc convencional, cal recordar els termes en què vénen redactades les clàusules del "Contracte de concessió d'obra pública sobre sòl municipal que s'haurà de destinar a la promoció i explotació d'habitatge protegit - habitatge dotacional públic -, en règim de ", formalitzat en data 25 de juliol de 2008.

En primer lloc, l'apartat 2n de la CLÀUSULA VINTENA.- CONDICIONS DEL RÈGIM DE LA CESSIÓ D'ÚS DELS HABITATGES DE LA PROMOCIÓ, preveu el següent:

## **20.2 Tarifes a abonar pels usuaris dels habitatges de protecció oficial**

*La renda anual inicial de la cessió d'ús dels habitatges i dels seus elements vinculats és de cinquanta-tres euros anuals per metre quadrat útil d'habitatge i de*

trenta-un euros amb vuitanta cèntims d'euro anuals per metre quadrat útil dels elements vinculats, respectivament (53,00,- €/m2 útil d'habitatge i 31,80 €/m2 d'elements vinculats).

D'altra banda, pel que fa el preu del contracte i la seva revisió, la CLÀUSULA SETENA.- REVISIÓ DEL PREU disposa:

### **7.1. Paràmetre de determinació del preu del contracte**

*El preu del contracte ha estat determinat a partir de l'aplicació de la renda anual dels habitatges fixada per a la present contractació en relació a la renda anual màxima dels habitatges de protecció oficial de lloguer, segons la tipologia corresponent, fixada pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, vigent a la data d'emissió de l'informe de valoració pel professional competent, amb consideració de totes aquelles despeses necessàries pel desenvolupament íntegre i satisfactori de la promoció i explotació dels habitatges protegits.*

*La renda anual dels habitatges fixada per a la present contractació és de cinquanta-tres euros per metre quadrat útil (53,00 €/m2), que coincideix amb la renda anual màxima per metre quadrat dels habitatges de protecció oficial de lloguer, destinats a l'arrendament de renda bàsica a vint-i-cinc (25) anys, segons la tipologia corresponent fixada pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.*

(...)

### **7.2. Revisió del preu**

(...)

*En la revisió de preus del contracte, serà d'aplicació allò disposat a l'article 103 del TRLCAP, en el sentit que la revisió de preus tindrà lloc, exclusivament, quan es produeixin increments en la renda anual màxima de referència dels habitatges de protecció oficial de lloguer en la tipologia corresponent fixada pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, i aquest increment sigui superior al vint per cent (20%) de la renda dels habitatges i els seus elements vinculats considerada com a paràmetre de la determinació del preu de la present contractació i considerada en el moment de l'adjudicació del contracte, degudament actualitzada anualment amb l'índex nacional general del sistema d'índex de preus al consum.*

*LA CONCESSIONÀRIA podrà repercutir en la renda dels habitatges i els seus elements vinculats els increments en el mòdul d'aplicació esdevinguts entre la data d'adjudicació del contracte i el moment de formalització dels contractes privats de cessió d'ús dels habitatges i els seus elements vinculats.*

(...)

*Tanmateix, sempre que aquest increment superi el vint per cent (20%), LA CONCESSIONÀRIA quedarà obligada a incrementar en el mateix percentatge el preu del contracte de concessió d'obra pública.*



**Cinquè.-** En el moment de la emissió de l'informe de valoració estava vigent el Reial Decret 801/2005, d'1 de juliol, pel qual s'aprova el Pla estatal 2005-2008, per a afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge, i, a l'àmbit autonòmic, la legislació vigent era el Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007, en base al qual es van fixar els preus del contracte i la renda màxima a aplicar de la tipologia d'habitatges amb protecció oficial de lloguer destinats a arrendament de renda bàsica a vint-i-cinc (25) anys. En dit moment, el mòdul bàsic estatal o preu bàsic estatal era de 728,-€ aprovat per Resolució de 9 de gener de 2007, de la Subsecretaria, per la qual es disposa la publicació de l'Acord del Consell de Ministres de 29 de desembre de 2006, pel qual es fixa un nou preu bàsic nacional, que servirà com a referència a efectes de la determinació dels preus màxims de venda i renda dels habitatges acollits al Pla Estatal 2005-2008 (BOE núm. 9, de 10 de gener de 2007).

Mòdul bàsic estatal	Preu ANUAL M <sup>2</sup> màxim referència	Renda ANUAL M <sup>2</sup> màxima hab.	Renda ANUAL M <sup>2</sup> màxima park
728 €	x 1,6 x 1,30 1.514,24	3,5% 53,00 €	0,60 31,80 €

**Sisè.-** Amb posterioritat, des del 2008 i fins el moment actual, el Govern estatal té congelat el mòdul bàsic estatal dels habitatges protegits en la quantitat de 758,00 € (aprovat pel Reial Decret 14/2008, d'11 de gener, pel qual es modifica el Reial Decret 801/2005, d'1 de juliol, pel qual s'aprova el Pla Estatal 2005-2008, per afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge).

Mòdul bàsic estatal	Preu ANUAL M <sup>2</sup> màxim referència	Renda ANUAL M <sup>2</sup> màxima hab.	Renda ANUAL M <sup>2</sup> màxima park
758 €	x 1,6 x 1,30 1.576,64	3,5% 55,18 €	0,60 33,11 €

**Setè.-** La qualificació provisional inicial, expedient 08-B-0090-08, de data 20 de gener de 2009, estava atorgada d'acord amb el Pla per al Dret a l'habitatge 2004-2007, Decret 244/2005, que establia les situacions indicades en els quadres anteriors en funció del mòdul bàsic estatal vigent en cada moment.

Posteriorment, es va publicar el Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012, en virtut del qual la Direcció General de la Promoció d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya establí un règim transitori que permeté a les actuacions de promoció d'habitatges amb protecció oficial regides per normativa anterior acollir-se a aquest nou decret, el que comportà l'increment dels preus de lloguer a aplicar i els ajuts.

Així doncs, la situació de preus màxims seria la següent:

Mòdul bàsic estatal	Preu ANUAL M <sup>2</sup> màxim referència	Renda ANY M <sup>2</sup> màxima hab.	Renda ANY M <sup>2</sup> màxima park
758 €	x 1,6 x 1,30 1.576,64	4,50% 70,95 €	0,60 42,57 €

El quadre següent resumeix els preus màxims resultants del marc legal i convencional d'aplicació:

Situació	Tipologies m <sup>2</sup>		Renda mes		Total
	hab.	park.	hab.	park	
Signatura contracte	50,72	23,57	224,01 €	62,85 €	286,87 €
	47,00	23,57	207,58 €	62,85 €	270,44 €
	42,77	23,57	188,90 €	62,85 €	251,75 €
Revisió preus s/contracte	50,72	23,57	233,24 €	65,03 €	298,27 €
	47,00	23,57	216,13 €	65,03 €	281,16 €
	42,77	23,57	196,68 €	65,03 €	261,71 €
Qualificació provisional	50,72	23,57	299,88 €	83,61 €	383,49 €
	47,00	23,57	277,88 €	83,61 €	361,50 €
	42,77	23,57	252,87 €	83,61 €	336,49 €

**Vuitè-** D'altra banda, s'ha de tenir en compte altres despeses a repercutir als usuaris. D'acord amb la CLÀUSULA 20.2, paràgraf quart, del contracte formalitzat, els conceptes i imports de les despeses que, en el seu cas, es repercuteixin, hauran de ser, pel que fa la seva quantia, raonables en relació a la renda bàsica a satisfer pels usuaris i, tant individualment com en el seu conjunt, coherents amb la finalitat social que persegueix la promoció i explotació d'habitatge protegit-habitatge dotacional públic.

Les úniques despeses que es poden afegir al preu de lloguer són, d'acord amb el contracte formalitzat, de 70 € per habitatge i 4 € per plaça d'aparcament.

Pel que fa l'Impost de Béns Immobles (IBI) i la taxa d'escombraries, no es poden incloure en el preu del lloguer, a tenor del que disposa l'article 20.1 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU):

#### Article 20

##### *Despeses generals i de serveis individuals*

*1. Les parts poden pactar que les despeses generals per al sosteniment adequat de l'immoble, els seus serveis, els tributs, les càrregues i les responsabilitats que no són susceptibles d'individualització i que corresponen a l'habitatge arrendat o als seus accessoris, siguin a càrrec de l'arrendatari.*

*En edificis en règim de propietat horitzontal aquestes despeses són les que corresponen a la finca arrendada en funció de la quota de participació.*

*En edificis que no estan en règim de propietat horitzontal, aquestes despeses són les que s'han assignat a la finca arrendada en funció de la superfície.*

*Per a la seva validesa, aquest pacte ha de constar per escrit i ha de determinar l'import anual de les despeses a la data del contracte. El pacte que es refereix a tributs no afecta l'Administració.*

D'acord amb el que regula la LAU, la repercussió tant de la quantia de l'IBI com de la taxa d'escombraries, ha de venir recollida de manera expressa en el contracte.

Si bé en el model de contracte que adjunta la interessada a l'escrit presentat en data 13 de setembre de 2013, es recull de forma expressa el concepte d'IBI, no

és així en el model de contracte d'arrendament inclòs per VISOREN, SL en la seva oferta que, d'altra banda, l'obliga contractualment. Tampoc es recullen aquests conceptes ni en el Plec de clàusules ni en el contracte de concessió, per la qual cosa aquests imports no es podran repercutir als futurs arrendataris.

De tota manera, es pot recordar a la interessada la possibilitat de sol·licitar una bonificació en l'IBI, d'acord amb el que preveu l'article 4.2 de l'Ordenança Fiscal núm. 1:

2. Gaudiran de les bonificacions establertes en aquest apartat els següents béns:

- a) *Els habitatges de protecció oficial gaudiran d'una bonificació del 50 per cent durant el termini de tres anys, comptats des de l'exercici següent al d'atorgament de la qualificació definitiva.*

*La bonificació es concedirà a petició de l'interessat, la qual podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a l'acabament del període de durada de la mateixa i assortirà efectes, si escau, des del període impositiu següent al de la sol·licitud.*

**Novè.-** Hi ha un altre aspecte important a tenir en compte i és el dels preus de mercat. És evident que els preus de lloguer dels habitatges dotacionals han de ser inferiors als de mercat i han d'afavorir l'ocupació de tots els habitatges. S'adjunta a l'expedient el resultat de la prospecció que s'ha portat a terme dels preus de lloguer al municipi i que ha donat com a resultat que el preu mínim dels lloguers d'habitatges similars a Canet de Mar està al voltant dels tres-cents cinquanta euros mensuals, despeses de comunitat apart.

**Desè.-** Pel que fa les bonificacions que ofereix la interessada, d'un 22,22%, el primer any de lloguer, i d'un 11,11%, el segon, com a forma de disminuir el preu a satisfer pels usuaris, es considera que la seva aplicació es fa de manera arbitrària i que no permet calcular quin serà el preu dels lloguers un cop acabat el període de cinc anys dels primers contractes d'arrendament.

**Onzè.-** No es pot oblidar, per a la fixació de preus, la temporalitat del contracte: la durada de la concessió és de 35 anys. A la vista d'una durada tant prolongada, es pot impulsar la creació d'una comissió de seguiment que, entre d'altres cometes, arribi a fixar uns criteris moduladors, d'aplicació temporal o transitòria, en funció de l'evolució del sector empresarial, dels preus de lloguer i de la situació econòmica dels ciutadans als que va adreçat aquest tipus d'habitatge.

## CONCLUSIONS:

A la vista de tot el que s'ha exposat, la tècnica que subscriu considera que la proposta de preus màxims correcta, en aplicació de la normativa vigent i en compliment de les clàusules contractuals, és la següent:

Situació	Tipologies		Renda mensual		Total
	m <sup>2</sup> hab.	m <sup>2</sup> park.	hab.	park	
Revisió preus	50,72	23,57	233,24 €	65,03 €	298,27 €
s/contracte	47,00	23,57	216,13 €	65,03 €	281,16 €

	42,77	23,57	196,68 €	65,03 €	261,71 €
--	-------	-------	----------	---------	----------

Un cop aplicats a l'import de la renda de lloguer els diferents conceptes de la clàusula 20.2 del contracte, els preus màxims de lloguer dels habitatges dotacionals de la promoció del c/Rial dels Oms, núm. xx del municipi quedarien de la manera següent:

Situació	Tipologies		Renda mensual		Despeses		Total
	m <sup>2</sup> hab.	m <sup>2</sup> park.	hab.	park	Com.	Park	
Revisió	50,72	23,57	233,24 €	65,03 €	70 €	4 €	372,27 €
preus	47,00	23,57	216,13 €	65,03 €	70 €	4 €	355,16 €
s/contracte	42,77	23,57	196,68 €	65,03 €	70 €	4 €	335,71 €

Tot el que s'informa perquè es procedeixi segons criteri superior.

Vist que, segons l'estudi de mercat que consta a l'expedient, els preus màxims resultants dels càlculs exposats són inferiors als de mercat, fet que afavoreix l'ocupació de tots els habitatges.

Per tot això, de conformitat amb la proposta de la Regidoria delegada d'Urbanisme, s'acorda per unanimitat:

**PRIMER.- DESESTIMAR la proposta de preus de lloguer** presentada per VISOREN, SL en data 13 de setembre de 2013, en base als arguments exposats a l'informe transcrit a la part expositiva de la present proposta d'acord.

**SEGON.- APROVAR els preus màxims de lloguer** de la promoció dels habitatges dotacionals situada al c/Rial dels Oms, núm. xx del municipi, que produiran efecte amb la formalització dels contractes privats de cessió d'ús dels habitatges que l'empresa concessionària VISOREN, SL signarà amb els adjudicataris que resultin del procés de selecció segons el quadre següent:

Situació	Tipologies		Renda mensual		Total
	m <sup>2</sup> hab.	m <sup>2</sup> park.	hab.	park	
Revisió preus	50,72	23,57	233,24 €	65,03 €	298,27 €
s/contracte	47,00	23,57	216,13 €	65,03 €	281,16 €

	42,77	23,57	196,68 €	65,03 €	261,71 €
--	-------	-------	----------	---------	----------

**TERCER.-** Conseqüentment, una vegada aplicats a l'import de la renda de lloguer els diferents conceptes de la clàusula 20.2 del contracte, els **preus màxims de lloguer** dels habitatges dotacionals de la promoció del c/Rial dels Oms, núm. xx del municipi seran els següents:

Situació	Tipologies		Renda mensual		Despeses		Total
	m <sup>2</sup> hab.	m <sup>2</sup> park.	hab.	park	Com.	Park	
Revisió preus s/contracte	50,72	23,57	233,24 €	65,03 €	70 €	4 €	372,27 €
	47,00	23,57	216,13 €	65,03 €	70 €	4 €	355,16 €
	42,77	23,57	196,68 €	65,03 €	70 €	4 €	335,71 €

**QUART.- Comunicar** a VISOREN, SL que, d'acord amb el que disposa l'article 4.2 de l'Ordenança Fiscal núm. 1, pot bonificar la bonificació en l'Impost sobre Béns Immobles i que, en cas de sol·licitar-se, sortirà efectes des del període impositiu següent al de la sol·licitud.

**CINQUÈ.- CREAR una Comissió de Seguiment** de l'esmentat contracte, la qual haurà d'estar formada per representants de l'Ajuntament, de l'empresa promotora i de la Diputació de Barcelona, que tindrà la funció de vetllar per a l'adequació dels preus del lloguer dels habitatges dotacionals a la realitat econòmica de cada moment durant la vida del contracte de concessió, així com per a l'aplicació de la clàusula 7.2 de revisió de preus d'aquest contracte.

**SISÈ.- NOTIFICAR** aquest acord a l'empresa concessionària del contracte, VISOREN, SL, i a la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats de la Diputació de Barcelona.

#### **4.- APROVACIÓ DE MODEL DE CONTRACTE D'ARRENDAMENT DELS HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL RIAL DELS OMS, xx.**

Atès que l'Ajuntament de Canet de Mar ha impulsat la construcció d'una promoció de 24 habitatges dotacionals al municipi, els qual compten amb 24 places d'aparcament vinculades, per a donar resposta a les necessitats transitòries d'habitatge de determinats col·lectius amb característiques específiques.

Vist que per a construir els anteriors habitatges l'Ajuntament va formalitzar, en data 25 de juliol de 2008, un contracte administratiu de concessió d'obra pública amb l'empresa VISOREN, SL.

Vist que en data 3 de de maig de 2013 ha finalitzat l'obra de construcció dels esmentats habitatges de conformitat al projecte executiu aprovat per l'Ajuntament en data 14 de setembre de 2009.

Atès que el Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària del dia 26 de setembre de 2013, va acordar l'aprovació de l'acta de comprovació de l'obra, bo i determinant que, d'acord amb l'article 241 del Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, l'aprovació de l'acta de comprovació de l'obra comporta l'autorització per a l'obertura de les instal·lacions a l'ús públic, començant des d'aquell moment el termini de garantia de l'obra, així com la fase d'explotació.

Vist l'escrit presentat en data 13 de setembre de 2013 per VISOREN, SL, que consta a l'expedient.

Vist l'informe de la tècnica d'administració general d'Urbanisme, de data 28 d'octubre de 2013, el contingut del qual es transcriu a continuació:

Na Dolors Puig i Gómez, tècnic d'administració general d'Urbanisme de l'Ajuntament de Canet de Mar, en relació amb l'escrit presentat per la mercantil VISOREN, SL, en data 13 de setembre de 2013, referent a la concessió d'obra pública per a la promoció i explotació d'un edifici d'habitatges plurifamiliar d'habitatge protegit, ubicat al Rial dels Oms, xx, de Canet de Mar, emeto el següent

### **INFORME**

En virtut de l'escrit presentat per VISOREN, SL, en data 13 de setembre de 2013, la interessada sol·licita el següent:

1. L'atorgament de la llicència de primera ocupació dels habitatges executats, objecte del contracte de concessió d'obra pública per a la promoció i explotació d'un edifici d'habitatges plurifamiliar d'habitatge protegit.
2. L'aprovació, per part de l'Ajuntament de Canet de Mar, de la proposta de preus presentada en virtut del mateix escrit, amb les bonificacions que s'hi detallen.
3. Que es tingui per presentat el model de contracte d'arrendament dels habitatges que es formalitzaran per VISOREN, SL amb els usuaris seleccionats.
4. La selecció i notificació a la interessada de les persones que esdevindran arrendatàries dels habitatges dotacionals.

A la vista de l'escrit presentat, cal fer les següents

### **CONSIDERACIONS:**

**PRIMERA.-** Pel que fa la sol·licitud de llicència de primera ocupació, i atès que ens trobem davant d'un contracte de concessió d'obra pública per a la promoció i explotació d'un edifici d'habitatges, s'ha donat compliment a allò que disposa l'article 241 del Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, segons el qual a la finalització de les obres es procedirà a

l'aixecament d'una acta de comprovació per part de l'Administració concedent, el contingut de la qual s'ajustarà a allò disposat en el plec de clàusules administratives particulars.

D'acord amb aquest articulat, el Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària del dia 26 de setembre de 2013, va acordar l'aprovació de l'acta de comprovació, en els termes següents:

**PRIMER.-** *Aprovar l'acta de comprovació de l'obra referent al contracte de concessió d'obra pública per la construcció i explotació de 24 habitatges dotacionals públics, en sòl de domini públic, ubicats al rial del Oms, núm. xx, subscripta en data 30 d'agost de 2013 i transcrita en la part expositiva del present acord.*

**SEGON.-** *Determinar que, d'acord amb l'article 241 del Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, l'aprovació de l'acta de comprovació de l'obra comportarà l'autorització per a l'obertura de les mateixes a l'ús públic, començant des d'aquell moment el termini de garantia de l'obra quan hagi estat executada per tercers diferents dels concessionari, així com la fase d'explotació.*

**TERCER.-** *Notificar el present acord a la societat VISOREN, SL, amb la corresponent indicació dels recursos que contra aquest poden interposar-se.*

**SEGONA.-** *Quant a la proposta de preus presentada per la interessada, ja ha estat objecte d'informe per part de qui subscriu, en data 25 d'octubre d'enguany.*

**TERCERA.-** *Pel que fa la petició que es tingui per presentat el model de contracte d'arrendament dels habitatges que es formalitzaran per VISOREN, SL amb els usuaris seleccionats i un cop examinat el document presentat, cal fer esment que el model de contracte presentat en data 13 de setembre de 2013 per VISOREN, SL no es correspon amb el que es va presentar dins la plica en base a la qual es va adjudicar el contracte a la interessada i que l'obliga contractualment.*

En efecte, al model presentat enguany es preveu, com a CONDICIÓN PARTICULAR TERCERA, el següent:

"(...)

*Durant el PRIMER (1) ANY de vigència de l'arrendament, s'aplicarà una bonificació parcial respecte de la renda de l'arrendament consistent en què es bonificarà i L'ARRENDATARI no haurà de satisfer a l'ARRENDADOR, la quantitat equivalent al **22,22%** de la renda anual de l'arrendament. D'acord amb això, la quantitat a satisfer efectivament per l'ARRENDATARI en concepte de renda respecte el PRIMER (1) ANY de vigència de l'arrendament ascendirà a **XXXXX.- Euros anuals.***

(...)

*A partir del SEGON (2on) ANY de vigència de l'arrendament i fins al CINQUÈ (5è) ANY de vigència de l'arrendament, s'aplicarà una bonificació parcial respecte de la renda de l'arrendament consistent en que es bonificarà i*

*l'ARRENDATARI no haurà de satisfer a l'ARRENDADOR, la quantitat equivalent a l'11,11% de la renda anual de l'arrendament. D'acord amb això, la quantitat a satisfer efectivament per l'ARRENDATARI en concepte de renda respecte d'aquest període ascendirà a **XXXXX.- Euros** anuals.*

(...)

*A partir del SISÈ (6è) ANY inclòs de vigència de l'arrendament no s'aplicarà cap bonificació, de forma que l'ARRENDATARI haurà de satisfer l'import total de la renda inicial actualitzada de l'arrendament."*

Les bonificacions que ofereix la interessada, d'un 22,22%, el primer any de lloguer, i d'un 11,11%, el segon, com a forma de disminuir el preu a satisfer pels usuaris, són milloraments que no apareixen en el model de contracte presentat dins l'oferta i que s'apliquen ara, de manera discrecional, per part de VISOREN, SL.

D'altra banda, pel que fa les despeses generals i tributs, la CONDICIÓN PARTICULAR QUARTA, del model presentat per la interessada en data 13 de setembre de 2013, preveu el següent:

*L'import anual de les despeses generals de l'Habitatge i els Annexes Inseparables i dels seus serveis, tributs, càrregues i responsabilitats no susceptibles d'individualització i que corresponen a l'Habitatge i els Accessoris Inseparables, a què fa referència l'apartat 13 de les Condicions Generals del Contracte d'Arrendament, que seran repercutits per l'Arrendador a l'Arrendatari, a banda de les altres despeses que l'Arrendador podrà repercutir a l'Arrendatari, com a quantitats assimilades a la renda, ascendeix, a data d'avui, segons el següent detall, a la quantitat de **720.- Euros**.*

(...)

L'apartat 13.c de les Condicions Generals a què fa referència la CONDICIÓN PARTICULAR QUARTA referida, disposa el següent:

#### **V.- DESPESES A CÀRREC DE L'ARRENDATARI**

*13.- l'Arrendatari assumirà i pagarà les despeses que es detallen a continuació:*

(...)

*c) Les despeses generals de l'Habitatge i els Annexes Inseparables i les corresponents als seus serveis, tributs, la quota corresponent a l'Impost sobre Béns Immobles, càrregues i responsabilitats no susceptibles d'individualització i que corresponguin a l'Habitatge i als Accessoris inseparables. L'import actual anual d'aquestes despeses és el que es detalla en les Condicions Particulars.*

Si bé en el model de contracte que adjunta la interessada a l'escrit presentat en data 13 de setembre de 2013, es recull de forma expressa el concepte d'IBI, no és així en el model aportat a la plica. Tampoc es recullen aquests conceptes ni en el Plec de clàusules ni en el contracte de concessió, per la qual cosa aquests imports no es podran repercutir als futurs arrendataris.



Cal recordar que el Ple de l'Ajuntament, en sessió de data 29 de maig de 2008, a proposta de la Presidenta Delegada de l'Àrea d'Infraestructures, Urbanisme i Habitatge, mitjançant Decret de data 11 de març de 2008, va aprovar l'adjudicació del contracte de concessió d'obra pública a l'entitat VISOREN, SL i que, a l'acord CINQUÈ de la part dispositiva s'especificava el següent:

*CINQUÈ.- La proposició presentada, amb les millores i valors afegits que incorpora constitueix documentació contractual.*

#### **CONCLUSIONS:**

A la vista de tot el que s'ha exposat, la tècnica que subscriu considera que el model de contracte d'arrendament presentat per VISOREN, SL, en data 13 de setembre de 2013, no s'ajusta al model que formava part de la plica, en base a la que la interessada va resultar adjudicatària del contracte de concessió d'obra pública, per la qual cosa el model de contracte a celebrar entre els futurs arrendataris i VISOREN, SL haurà de ser el que consta a la proposició presentada puix que constitueix documentació contractual.

Tot el que s'informa perquè es procedeixi segons criteri superior.

A la vista de tot el que s'ha exposat, de conformitat amb la proposta de la Regidoria delegada d'Urbanisme, s'acorda per unanimitat:

**PRIMER.-** Comunicar a VISOREN, SL que el model que haurà de regir els contractes d'arrendament entre la interessada i els futurs arrendataris dels habitatges dotacionals, ubicats al Rial del Oms, xx, serà el que consta a l'oferta presentada, en base a la que la interessada va resultar adjudicatària del contracte de concessió d'obra pública sobre sòl municipal destinat a la promoció i explotació d'habitatge protegit – habitatge dotacional públic -, en règim de cessió d'ús.

**SEGON.-** Comunicar a VISOREN, SL que el Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària del dia 26 de setembre de 2013, va acordar l'aprovació de l'acta de comprovació, referent al contracte de concessió d'obra pública, determinant que, d'acord amb l'article 241 del Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, l'aprovació de l'acta de comprovació de l'obra comporta l'autorització per a l'obertura de les mateixes a l'ús públic, començant des d'aquell moment el termini de garantia de l'obra quan hagi estat executada per tercers diferents dels concessionari, així com la fase d'explotació.

**TERCER.-** Notificar aquest acord a l'empresa concessionària del contracte, VISOREN, SL, i a la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats de la Diputació de Barcelona.

**5.- CONCESSIÓ DE L·LICÈNCIA D'OBRES MENORS PER A LA COL·LOCACIÓ D'ENTARIMAT DE FUSTA SOBRE FORJAT EXISTENT A LA RIERA DE LA TORRE, xx.**

Vista la instància presentada pel Sr. KP, per a la col·locació d'entarimat de fusta sobre forjat existent a la Riera de la Torre, xx.

Vist l'informe de l'arquitecta tècnica municipal de data 17 d'octubre del 2013, el contingut del qual és:

“Revisada la documentació presentada juntament amb la sol·licitud de referència, es comprova que les obres que es pretenen realitzar consisteixen en desmuntar l'entarimat instal·lat actualment al terrat de la Riera de la Torre, núm. xx i col·locar un nou entarimat a la part posterior de l'esmentat terrat, deixant lliures una fondària de 3.50 metres des de la façana principal.

Consultat el text refós de les Normes Subsidiàries de Planejament vigents (DOGC núm. 4471 del 16/09/2005) i les modificacions puntuals posteriors de les Normes subsidiàries de planejament, es constata que la finca de referència està inclosa al sòl urbà i té el seu aprofitament limitat pels paràmetres de la **zona 1 “carrers de cases alineades”**. **Subzona 1b “carrers històrics”, clau 1b(11) “Riera de la Torre”**.

Per altra banda, indicar, que l'edifici situat al Riera de la Torre, xx, està inclòs a la fitxa núm. B 092 del Text Refós del Pla Especial **“Catàleg de patrimoni arquitectònic i elements d'interès històric i artístic de Canet de Mar”**. Amb un nivell de protecció de **BCIL – Bé Cultural d'Interès local** –, essent els objectes de protecció:

1. La façana, pel que fa a:
  - Composició i geometria
  - Posició dels sostres
  - Forma i dimensions de les obertures
  - Lloses del balcó de pedra i baranes de ferro forjat
  - Tipologia dels tancaments practicables de l'època
2. Reixa i portal del carrer

En els edificis catalogats com a BCIL, es poden autoritzar obres de conservació, millora i adequació de l'edificació sempre que no alterin de manera visible la imatge i característiques arquitectòniques de l'edifici, d'acord amb els objectes de protecció relacionats a cada una de les fitxes del Catàleg. Les obres no podran alterar i modificar aquelles parts o aspectes de l'edifici que expressament es relacionin en la fitxa corresponent del Catàleg.

Pel que fa a la volumetria, cal tenir en compte el **Text Refós del Pla de Millora Urbana** per a l'ordenació volumètrica de determinats elements protegits pel catàleg del patrimoni. En aquest sentit, la fitxa corresponent a cada edificació detalla els paràmetres per a l'aplicació de les alçades en els elements protegits. En tots els casos és obligatori respectar la distància mínima de 3.50 m. del pla de sotacoberta des del pla de la façana principal.

Per tot l'esmentat, les obres proposades s'ajusten a les previsions de la normativa urbanística vigent, per tant, s'informa FAVORABLEMENT a la sol·licitud de llicència d'obres menors per amb les següents condicions:

- Donat que l'edifici de la Riera de la Torre, xx, es troba inclòs al catàleg del patrimoni arquitectònic i elements d'interès històric i artístic, amb el nivell de protecció de Bé cultural d'interès local (BCIL) fitxa B 092, essent els objectes de protecció:
  1. La façana, pel que fa a:
    - Composició i geometria
    - Posició dels sostres
    - Forma i dimensions de les obertures
    - Lloses del balcó de pedra i baranes de ferro forjat
    - Tipologia dels tancaments practicables de l'època
  2. Reixa i portal del carrer

**les obres que es realitzin no podran alterar la imatge i característiques arquitectòniques de l'edifici i no modificaran cap dels elements especialment relacionats a la fitxa del Catàleg.**

- No es tocarà cap element estructural.
- Caldrà protegir adequadament els laterals del nou entarimat amb baranes protectores. Els materials, tractaments i colors d'aquests elements s'haurà d'adequar a les característiques tipològiques originals.
- En cas de muntar una bastida o elements auxiliars a més de 3 metres d'alçada, caldrà l'assumeix d'un tècnic competent.”

Vist l'informe favorable de la TAG d'Urbanisme de data 17 d'octubre de 2013, el contingut del qual és:

“Atès que l'arquitecta tècnica municipal ha emès, en data 17.10.2013, informe favorable sobre la concessió de llicència municipal d'obres menors per a la col·locació d'entarimat de fusta sobre forjat existent a la Riera de la Torre, xx, sol·licitada pel senyor KP, s'emet el següent

#### **INFORME**

**Primer.-** La sol·licitud de la concessió de la llicència d'obres s'ha iniciat a requeriment d'aquesta Administració, en virtut del Decret núm. 1018/2013, de 20 de setembre, de l'Alcaldia, i compleix els requisits establerts en l'article 70 LRJPAC, va documentada en els termes que estableix la normativa aplicable, així com l'art. 113 de les Normes Subsidiàries de Planejament, i precisa l'objecte i les condicions de l'obra, amb detall suficient per a poder verificar la seva conformitat amb l'esmentada normativa, tal i com indica l'article 75.1 ROAS.

**Segon.-** L'immoble on es pretén realitzar l'obra sol·licitada es troba inclòs al Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Elements d'Interès Històric i Artístic de Canet de Mar, com a BCIL (fitxa B 092), essent-ne objecte de protecció els elements descrits a l'informe tècnic de data 17.10.2013.

Per a la concessió de la llicència d'obres menors cal tenir en compte el que disposa l'article 16 del Catàleg, que es transcriu a continuació:

**Article 16. Normes de protecció per als "Béns Culturals d'Interès local" (BCIL).**

1. En els edificis catalogats com a "Bé Cultural d'interès local", podran autoritzar-se obres de conservació, millora i adequació de l'edificació sempre que no alterin de manera visible la imatge i característiques arquitectòniques de l'edifici, d'acord amb els objectes de protecció relacionats a cada una de les fitxes del Catàleg.

2. Les obres que s'autoritzin, no podran alterar i modificar aquelles parts o aspectes de l'edifici que expressament es relacionin en la fitxa corresponent del Catàleg. Excepcionalment, podran autoritzar-se obres que modifiquin els objectes de protecció relacionats en les fitxes o que no segueixin els criteris d'intervenció indicats, sempre que s'incorpori un informe favorable de la Comissió de Patrimoni de la Direcció General de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya.

3. En els projectes d'obra es definiran amb detall els materials, tractaments i colors de tots els elements i parts de l'edifici on s'intervingui, i es tindrà cura que aquests s'adeqüin a les característiques tipològiques originals.

A l'informe tècnic es posa de manifest que les obres previstes s'ajusten a les previsions de la normativa urbanística vigent.

**Tercer.-** Consta acreditat a l'expedient que s'ha efectuat la liquidació de l'ICIO i de les taxes urbanístiques i que han estat dipositades les garanties legals exigibles. Tanmateix, atès que l'obra ha estat iniciada sense disposar de la llicència corresponent, caldrà que la liquidació de les taxes reculli aquesta circumstància, de manera que la quantitat a liquidar és de 75,80 €, enlloc dels 37,90 € abonats.

**Quart.-** De conformitat amb l'article 6.6.b), per remissió a l'article 5.2.f), de l'Ordenança reguladora de la informació urbanística i de la intervenció dels actes d'edificació i ús del sòl, de 26 de gener del 2005, totes les sol·licituds de llicència d'obres majors i menors han de contenir una sol·licitud d'ocupació privativa de domini públic, si s'escau. En els termes de l'article 14.2 de la mateixa Ordenança, les autoritzacions d'ocupació de la via pública complementàries a una altra llicència que siguin necessàries per a l'execució de l'actuació han de subjectar-se a un seguit de condicions, entre les quals cal destacar-ne el fet que s'ha de tramitar d'ofici conjuntament amb les llicències que complementen, segons els criteris establerts en l'annex I de l'al·ludida Ordenança.

Consta acreditat a l'expedient que s'ha declarat per escrit que no caldrà ocupar la via pública en el transcurs de les obres.

En virtut de tot això, la funcionària sotasignant informa favorablement sobre la concessió de llicència d'obres menors sol·licitada, amb les condicions que consten a l'informe tècnic..”

**RESULTANT** que s'han acomplert els tràmits procedimentals establerts per l'article 79 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals en l'emissió dels informes tècnic i jurídic i la proposta per part dels Serveis Tècnics.

CONSIDERANT que els actes d'edificació i ús del sòl, l'autorització dels quals se sol·licita, són conformes a la normativa urbanística vigent.

CONSIDERANT que l'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcaldia mitjançant Decret núm. 555/2011, de 14 de juny.

VIST el que disposen els articles 187 i següents del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, l'article 118 i concordants de les Normes Subsidiàries de Planejament de Canet de Mar, de conformitat amb la proposta de la Regidoria delegada d'Urbanisme, s'acorda per unanimitat:

**PRIMER.-** Concedir llicència d'obres al Sr. KP, per a la col·locació d'entarimat de fusta sobre forjat existent a la Riera de la Torre, xx, sense perjudici de tercers i salvat el dret de propietat.

**SEGON.-** Aprovar la liquidació provisional en concepte de l'impost s/construccions per import de 48.00€ (quaranta-vuit euros) i les taxes urbanístiques per import de 75,80 € (setanta-cinc euros amb vuitanta cèntims).

**TERCER.-** Comunicar als interessats que, prèviament a l'inici de les obres, cal dipositar dues fiances: una en concepte de garantia per als valors urbanístics en risc de 60€ (seixanta euros) i una altra per als residus de la construcció de 150.00 € (cent cinquanta euros).

## **6.- CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA D'OBRES A GAS NATURAL DISTRIBUCIÓ SDG, PER A LA INSTAL·LACIÓ D'UNA ESCOMESA PARTICULAR AL CARRER VERGE DEL ROSER NÚM. xx.**

Vista la instància presentada per Gas Natural Distribució SDG, S.A., en data 18/10/2013, enregistrada d'entrada amb el núm. 4708, sol·licitant llicència d'obres s/referència Z.M.012013669183, per a la instal·lació d'una escamesa particular al carrer Verge del Roser núm. xx.

Vist l'informe de l'enginyera municipal de data 23 d'octubre de 2013, el contingut del qual és:

“Vist el plànol presentat, la tècnica que subscriu informa **FAVORABLEMENT** l'actuació sol·licitada condicionada a:

1	Les obertures de rases al paviment es realitzaran totes amb disc.
2	Els paviments reposats seran de les mateixes característiques que els destruïts.
3	La reposició serà, en el cas de paviment de formigó, amb formigó de R.C. 20 N/mm <sup>2</sup> de planta, d'un gruix mínim de 18 cm. perfectament remolinat. En cas de ser paviments asfàltics es farà una base de formigó sobre la qual s'estendrà l'aglomerat asfàltic en calent. La llosa de formigó s'estendrà 25 cm a banda i banda de la rasa sempre sobre terreny no modificat. La capa d'asfalt s'estendrà a banda i banda 7 cm més que la llosa de formigó.

4	En el cas de realitzar-se canalització en calçada paral·lela a la vorera, la reposició del paviment serà en línia recta des del punt més llunyà a la vorera fins la rigola o la vorada.
5	El reblert de les rases es farà amb material verge tipus sauló, compactat mecànicament i en les condicions idònies d'humitat, de forma que s'assoleixi una compactació assimilable al 95% P.M.. <b>Caldrà presentar als Serveis Tècnics d'aquest Ajuntament un assaig de la compactació d'aquest reblert de les rases.</b>
6	En tot cas, haurà de posar-se d'acord amb la Policia Local, per la regulació del tràfic rodat i vianants en general, així com dels propis veïns del carrer, així com per possibles talls de carrer que puguin ser necessaris.
7	L'obra haurà d'estar perfectament delimitada, tant frontal com longitudinalment, mitjançant tanques o altres elements similars aprovats pels serveis tècnics municipals, de manera que tanquin totalment la zona de treball.
8	S'haurà de protegir qualsevol obstacle en voreres o calçades, per a la lliure i segura circulació de vehicles i vianants, tals com acopis de runa, materials per la reconstrucció del paviment, rases obertes, maquinària i altres elements. Caldrà col·locar senyalització lluminosa per les hores nocturnes.
9	Tots els elements urbanístics que foren danyats a conseqüència de dites obres, es reposaran correctament, per això una vegada finalitzat el carrer, es realitzarà la corresponent inspecció per part dels Serveis Tècnics.
10	Els serveis públics o privats que puguin resultar malmesos seran reparats a càrrec seu de manera immediata, previ avís als afectats i d'acord a les seves instruccions.
11	Les obres no es podran executar el cap de setmana, i al llarg d'aquest hauran d'estar senyalitzades i balisades correctament, permetent alhora la circulació rodada.
12	En cas d'afectar a la calçada s'haurà d'executar en dues tramades, sense interrompre el tràfic de vehicles.
13	En tot cas, s'avisarà als Serveis Municipals d'aigües i d'enllumenat públic i als Serveis tècnics d'altres companyies subministradores de serveis al municipi (electricitat, telefonia i altres usos privats (mines, etc.)) perquè donin el vist-i-plau "in situ", als efectes de no perjudicar els Serveis Soterrats. El resultat de la inspecció es reflexarà a l'acta prèvia a l'inici de les obres, sense la qual no es podran començar.
14	Cal complir amb el decret 120/1992 de 28 d'abril (DOGC 12-6-1992) pel qual es regulen les característiques que han d'acomplir les proteccions a instal·lar entre xarxes de diferents subministraments públics que discorren pel subsòl.
15	En cap cas els conductes de l'escomesa sobresortiran de la línia de façana.
16	Com a garantia de l'acompliment de les condicions anteriors cal dipositar d'una fiança global per a la totalitat de les obres executades per Gas Natural al nostre municipi.
17	El començament de les obres es determinarà en el moment de dipositar la fiança i sempre d'acord amb la Policia Local.
18	No podrà posar-se en servei la instal·lació per a la que es fa l'escomesa si l'edificació a la que va destinada no està en possessió de la preceptiva llicència de Primera Ocupació.
19	<b>El traçat i l'execució de les obres es realitzarà d'acord amb el serveis tècnics municipals. L'inici de l'obra resta supeditat al plantejament de la mateixa amb els serveis tècnics municipals.</b>

20	<b>EN CAS D'INCOMPLIMENT DE QUALSEVOL DELS CONDICIONANTS, S'HAURIEN DE PARALITZAR LES OBRES.</b>
----	--

**OBSERVACIONS:**

**Es demana que l'empresa que executi les obres ho faci d'acord amb les condicions de la llicència, i que tingui a disposició de l'inspector d'obres de l'Ajuntament els albarans de compra del formigó."**

RESULTANT que s'han acomplert els tràmits procedimentals establerts per l'article 79 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals en l'emissió de l'informe tècnic i la proposta per part dels Serveis Tècnics.

CONSIDERANT que els actes d'edificació i ús del sòl, l'autorització dels quals se sol·licita, són conformes a la normativa urbanística vigent.

VIST el que disposen els articles 187 i següents del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i l'article 118 i concordants de les Normes Subsidiàries de Planejament de Canet de Mar.

CONSIDERANT que l'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcaldia mitjançant Decret núm. 555/2011, de 14 de juny, de conformitat amb la proposta de la Regidoria delegada d'Urbanisme, s'acorda per unanimitat:

**PRIMER.-** Concedir llicència d'obres a la mercantil GAS NATURAL SDG, per a la instal·lació d'una escamesa particular al carrer Vge. Del Roser, xx, amb les condicions que figuren a l'informe de l'enginyera municipal, sense perjudici de tercers i salvat el dret de propietat.

**SEGON.-** Aprovar la liquidació provisional en concepte de l'impost sobre construccions per import de 7.74€ (set euros amb setanta-quatre cèntims d'euro) i les taxes urbanístiques per import de 116.33 € (cent setze euros amb trenta-tres cèntims d'euro).

**7.- RELACIÓ DE DECRETS DES DEL DIA 14 FINS AL DIA 18 D'OCTUBRE DE 2013**

Núm.	Data	Resum
1135	14/10/2013	Suspensió procediment restauració club Tennis Canet 1971
1136	14/10/2013	Encàrrec advocats contenciós sorea 95/2013 secció 4
1137	14/10/2013	Reunió/dinar dels Diablers de Canet a l'envelat el proper dissabte dia 19 d'octubre
1138	14/10/2013	Festa aniversari de la Pastisseria Campassol, davant mateix de la pastisseria, el dissabte dia 26 d'octubre
1139	14/10/2013	Incoació expedients transit
1140	15/10/2013	Incoació expedient sancionador de civisme IR

Núm.	Data	Resum
1141	15/10/2013	Incoació expedient sancionador de civisme RK
1142	15/10/2013	Contractació docència assignatura matemàtiques CPPACFGS
1143	15/10/2013	Contractació docència anglès al CFPPACFGM i CPPACFGS
1144	16/10/2013	Pagament a justificar bombones propà batxillerat Arts escèniques
1145	16/10/2013	Restauració de dos documents de l'arxiu municipal
1146	16/10/2013	Contractació servei docència assignatures específiques CPPACFGS i CPPACFGN i curs bàsic de català
1147	16/10/2013	Incoació expedient sancionador escombraries restaurant Plat 8
1148	16/10/2013	Incoació expedient sancionador escombraries restaurant Fent boca
1149	16/10/2013	Despeses setmanals
1150	16/10/2013	Autorització venda castanyes Associació Terra i Cel
1151	16/10/2013	Ampliació termini per formular al·legacions expedient de lesivitat
1152	17/10/2013	Aprovació IRPF mes de setembre
1153	17/10/2013	Requeriment taxes terrassa d'estiu bar Plaça de la Llenya
1154	17/10/2013	Requeriment taxes terrassa d'estiu bar Plaça K-net
1155	17/10/2013	Trienni Sr. J.C.B.S
1156	17/10/2013	Requeriment taxes terrassa d'estiu bar Fent boca
1157	17/10/2013	Sobresseïment expedient ordre d'execució solar Rda. Dr. Anglès, XX
1158	17/10/2013	Comunicació bar celler riera Gavarra, XX
1159	17/10/2013	Comunicació canvi titularitat bar Francesc Cambó XX
1160	17/10/2013	Autorització festa del bolet
1161	18/10/2013	Requeriment taxes pagament voluntari cafè quiosc plaça Universitat
1162	18/10/2013	Requeriment taxes pagament voluntari ca la Coloma
1163	18/10/2013	Requeriment taxes pagament voluntari quebab Què bo
1164	18/10/2013	Requeriment taxes pagament voluntari bar Nou Sol i Ombra
1165	18/10/2013	Nomenament tresorera accidental

## 8.- PRECS I PREGUNTES

Tot seguit, els regidors es pregunten mútuament sobre qüestions diverses d'índole i problemàtica municipal.

I no havent-hi més assumptes a tractar, s'aixeca la sessió, essent les 20.25 hores de tot el que jo com a secretàriacertifico.

La secretària

L'alcalde

Núria Mompel Tusell

Jesús Marín i Hernández