



ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DEL PLE MUNICIPAL DATA 29 MAIG 2008 (II)

En data 14-06-06 es rep el document "Estudi Viabilitat Econòmica del PAUST", signat per BGM Arquitectura.

RESPOSTA

Primera:

- El PAUST contempla un 40% de Despeses generals, comercials i financeres.
- Sota el criteri d'inseguretat de l'al·legant no es faria cap operació immobiliària.
- El cost de la construcció ha tingut una evolució prou coneguda en el país.

Segona:

- S'alliberen 64 metres lineals de front litoral d'espai de verd públic al centre de la població i davant de mar, substituint-se l'edificabilitat atorgada per les Normes Subsidiàries, que si crearien una autèntica pantalla a primera línia.
- S'amplia el carrer Stma. Trinitat, que queda de 10,00 metres, s'eixampla l'espai públic i es genera un nou verd urbà.
- No es fa per Expropiació.

Tercera, a Cinquena i "Estudi de Viabilitat Econòmica":

- L'al·legant pretén substituir l'estudi econòmic de la MP de les NNSS per un estudi propi del que es deriva una suposada inviabilitat econòmica del Planejament. Tanmateix, però, el que succeeix és que utilitza dades errònies per la construcció dels seus càlculs; així, per exemple, sosté que al calcular els preus de venda no s'ha distingit entre els que corresponen a l'habitatge lliure i a l'habitatge de protecció oficial: i això no és pas cert en absolut.
- L'estudi de viabilitat que acompanya a les seves al·legacions tampoc és gaire encertat, donat que algunes de les hipòtesis de partida no són certes: com, per exemple, no ho és que els preus de venda siguin iguals en locals nous o en els de segona ocupació; tampoc és correcte adoptar el coeficient 1,25 per establir la relació entre superfície útil i construïda, etc. Però, sobre tot, l'estudi és tendencios a l'hora de calcular la cessió del 10% d'aprofitament a l'Administració, fent-ho atribuït a aquesta, linealment, el 10% de sostre de cada tipus residencial (lliure, protegit, concertat): efectivament, això és confondre "sostre" amb "aprofitament" i per tant, aquesta confusió porta a una conclusió econòmica errònia al redactor de l'estudi.
- El Polígon d'Actuació Urbanística PAUST és viable, per què compleix els requisits de l'Article 112 del decret Legislatiu 1/2005:
 - Per llurs dimensions i característiques d'ordenació pot assumir les cessions.
 - Dins del mateix sector estan equilibrats els beneficis i les càrregues.
 - Té entitat suficient per a justificar tècnicament i econòmicament la seva autonomia.
- L'Estudi de Viabilitat conté coeficients i criteris clarament discutibles:
- La relació 1,25 entre superfície útil i construïda, el normal és 1,15.

**EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR**

- La "venta negativa" del Cine-Teatre i del Taller i l'aplicació de les indemnitzacions.
- La disminució de valor de les propietats actuals no es comparable davant la proposta.
- Preu d'urbanització.
- El més important es el criteri sobre l'Aprofitament Urbanístic, que no és admissible.

Efectivament, l'Estudi planteja les cessions de l'Aprofitament sobre el sostre i no sobre el valor.

Però el Decret Legislatiu 1/2005 de la LUC, en els articles 36 i 43, deixa molt clar que l'Aprofitament és urbanístic, els propietaris de sòl urbà no consolidat han de cedir la resultant de ponderar l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigni al sòl el planejament, per tant s'hauria de cedir a l'Administració el 10% del sòl corresponent al valor de l'Aprofitament urbanístic.

No obstant, la inclusió en l'àmbit del PAUST d'una major finca, resultat del tràmit de la consulta pública, fa que es modifiqui el contingut general del polígon, per la qual cosa el document per l'Aprovació Provisional introdueix aquesta situació i la millora que suposa en general.

Posteriorment, l'informe sobre el document emès en data 5 de maig de 2008 pels serveis tècnics de la Direcció General d'Urbanisme, considerant l'actuació com d'abast limitat si es realitza sense increment d'aprofitament, d'acord amb l'article 40. 2 del reglament d'urbanisme, genera una modificació que simplifica l'abast de la proposta.

S'ADMET PARCIALMENT L'AL-LEGACIÓ

Núm. REGISTRE	PROPIETARI	PROPIETAT
2006 / 3055 (24-05-2006)	Joaquim Campassol Terrades DNI xxxxxx M ^a . Angela Andreu Banchs DNI xxxxx	

AL-LEGACIONS

- Un 25% de la propietat c/ Balmes, xx queda dins del Polígon i un 75% fora i no tindran accés perquè queda a l'interior de l'illa de cases.
- Per demostrar l'estat actual de la finca, adjunten :
 - copia de les escriptures d'agrupació i compra-venda.
 - informe del Registre de la Propietat.
 - model 902 de la Direcció General del Cadastre.
 - còpia plànol finca.

SOL·LICITA:



Es prenguin les mesures pertinents.

RESPOSTA:

Vista la documentació aportada s'accepta plenament l'al·legació i es procedirà a incloure la resta de la propietat en l'àmbit del Polígon d'Actuació PAUST, amb la corresponent modificació dels plànols, estàndards i avaluació de l'estudi econòmic.

S'ADMET L' AL·LEGACIÓ

Núm. REGISTRE	PROPIETARI	PROPIETAT
2006 / 3353 (05-06-2006) 2006 / 3957 (03-07-2006)	Mónica Ortega Ruiz DNI xxxxx Presidenta Comunitat Propietaris xxxxxx Canet de Mar	xxxxx

Núm. 3353:

- Sol·licita còpia dels expedients
- Presentarà al·legacions i demanen hora amb l'alcalde

Núm. 3957:

AL·LEGACIONS

Primera:

- Legitimació del sotasignat, com a part interessada i directament afectada.

Segona:

- Personació i intervenció com a part interessada i directament afectada, en virtut dels articles 30 i 31 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, articles 118 i concordants del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i el mateix article 125 i concordants del Reglament de Planejament aprovat pel Decret 2159/1978.

Tercera:

- Drets que l'ordenament jurídic els atorguen com a part interessada i afectada per la MP de les NNSS de Planejament de Canet de Mar, Polígon d'Actuació Santíssima Trinitat.

Quarta:

- Vulnere i infringeix els articles 94 en relació al article 59 i concordants del Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Cinquena:

- Nul·litat de la MP per estar mancada de motivació al no contenir tots els documents i informes que són legalment exigibles.



Sisena:

- Vulneració de l'article 2 de les NNSS del Planejament del municipi.

Setena:

- Vulneració de l'article 2 de les NNSS del Planejament del municipi, per quant la MP de les NNSS no es fonamenta en un estudi justificatiu de la seva incidència en l'ordenació vigent, estàndards d'equipaments i espais lliures i índex d'edificabilitat total.

Vuitena:

- La MP infringeix el que disposen els articles 51 i concordants de les vigents NNSS de Planejament de Canet de Mar.

Novena:

- Incompliment i vulneració dels objectius previstos en els articles 26,27 i 30 de les NNSS de planejament de Canet.

Desena:

- Nul·litat de ple dret de la MP de les NNSS en el polígon de la Stma. Trinitat aprovada inicialment pel Ple de 30 de març de 2006 per legalitzar edificis fora d'ordenació construïts en època franquista.

Onzena:

La MP posa de manifest un greuge comparatiu i tracte desigual per les edificacions veïnes i/o confrontants, situats a l'entorn d'aquest nou polígon d'actuació.

- La nova alçada reguladora dels edificis del subsector subzona 1D "Front Especial Carretera", de PB+4PP+Àtic (màxim 18, 50 m) causarà perjudici als edificis i habitatges veïns ja que suposa crear una barrera urbanística entre els habitatges situats a segona línia litoral.

SOL·LICITA

Primer:

Se li notifiquin tots els tràmits derivats de la MP.

Segon:

- S'acordi declarar la nul·litat de ple dret de la MP i de l'acord de Ple de 30 de març de 2006.

Tercer:

Subsidiàriament, si es desestima la petició de l'apartat segon anterior, s'acordi modificar, incloure i introduir en la MP de les NNSS en el Polígon d'actuació Stma. Trinitat el següent:



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

- 1 - Qualificar aquesta zona-edificació, de Subzona 1d (Front Carretera), fixant la seva alçada màxima amb PB+3PP i mantenint les seves actuals característiques, alçada i ordenació.
- 2 - Incloure en la nova documentació de la MP la documentació i informació identificada en l'apartat quart d'aquest escrit

RESPOSTA

Tercera:

Val a dir que l'Ajuntament com a Administració vinculada pel principi constitucional de legalitat, està obligada a reconèixer tots els drets que la Constitució i les Lleis Ordinàries atorguen als ciutadans i que, fins i tot, són més de les que esmenta l'al·legant en aquesta al·legació tercera, encara que alguns d'ells estiguin desfasats i millorats per més recent legislació com ara la Llei 27/2006, de 18 de juliol.

Quarta:

- No cal la incorporació d'un programa de participació ciutadana en els casos de Modificació Puntual del Planejament que només és exigible (art. 4 Decret 287/2003), aplicable ratio temporis) en els casos de formulació del POUM o de la seva revisió; tampoc és preceptiu la incorporació d'un catàleg de bens protegits com annex inseparable d'un POUM, o de la seva Modificació Puntual, o de la seva revisió, ja que aquest catàleg pot ser objecte d'un Pla Especial específic. En general, a l'hora de valorar aquesta al·legació, es fa palès que l'al·legant vol aplicar en una Modificació Puntual del Planejament les exigències documentals que la Llei reserva a la formulació o a la revisió integral d'un POUM. Pel que fa a la crítica del sistema d'actuació, cal recordar que l'elecció d'aquest és discrecional per a l'Administració en el cas del Planejament d'iniciativa pública (art.115.3 DL 1/2005); per altra banda, l'afirmació de que no existeix un estudi seriós de la viabilitat econòmica és una afirmació incerta.

Cinquena:

- L'al·legant sosté la nul·litat de ple dret de la MP de les NNSS per la suposada manca de motivació; el cert és que no hi ha més nul·litat de ple dret que aquella que conté l'article 62 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre; en quant a una possible anul·labilitat per manca de motivació, cal deixar clar que la memòria de la MP justifica abastament els motius en que es basa, altra cosa és que no agradin a l'al·legant, i que els documents aportats són els legalment exigibles, encara que el grau d'informació que contenen li sembli insuficient a l'al·legant.

Sisena:

- No procedeix la revisió de les NNSS de Planejament donat que no ens trobem davant dels supòsits de l'article 2 de les NNSS vigents.

Setena:

- No s'entén l'argument de la suposada infracció de l'article 3 de les NNSS perquè la MP justifica clarament la seva incidència en l'ordenació vigent i millora els estàndards d'equipament i espais lliures de l'àmbit.

Vuitena:



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

- El fet de que l'article 51 de les NNSS delimités 13 unitats d'actuació, en absolut és un obstacle perquè, mitjançant una Modificació Puntual, es pugui delimitar un nou polígon d'actuació (art. 112 DL 1/2005).

Novena:

- L'al·legant creu que existeix una infracció dels articles 26, 27 i 30 de les NNSS perquè el PAUST modifica substancialment l'ordenació prevista en aquests articles; cal recordar a l'al·legant, d'una banda, l'existència dels ius variandi que permet a l'Administració adoptar nous criteris de planejament que impliquen ordenacions diferents de les inicials i que, per altra banda, forma part de l'essència del planejament la seva evolució al llarg del temps.

Desena:

- És incerta la invocació d'una suposada reserva de dispensació encoberta en la MP de les NNSS en favor de determinat edifici que "fou construït il·legalment en època franquista"; el fet de que en el seu moment pogués ser il·legal no vol dir que amb el pas del temps pugui trobar el seu encaix en un planejament posterior. De tota manera, s'ha variat l'abast de la MP en el sentit de no incorporar la planta baixa del carrer de la Santíssima Trinitat, nº 3 en l'ordenació del PAUST.

Onzena:

- No es pot parlar de greuges comparatius en matèria de Planejament Urbanístic; simplement la varietat d'usos, tipologies, etc. que integren un model de ciutat no són més que ordenacions diverses que cal analitzar des d'una visió global del territori. Però aquesta diversitat insistim que no pot justificar al·legacions de greuges comparatius que ni tan sols s'admeten en matèria de classificació del sòl i que és evident la incidència que aquesta té en el contingut econòmic del Dret de Propietat Immobiliària.

No obstant, la inclusió en l'àmbit del PAUST d'una major finca, resultat del tràmit de la consulta pública, fa que es modifiqui el contingut general del polígon, per la qual cosa el document per l'Aprovació Provisional introdueix aquesta situació i la millora que suposa en general.

Posteriorment, l'informe sobre el document emès en data 5 de maig de 2008 pels serveis tècnics de la Direcció General d'Urbanisme, considerant l'actuació com d'abast limitat si es realitza sense increment d'aprofitament, d'acord amb l'article 40. 2 del reglament d'urbanisme, genera una modificació que simplifica l'abast de la proposta.

S'ADMET PARCIALMENT L'AL·LEGACIÓ

Núm. REGISTRE	PROPIETARI	PROPIETAT
2006 / 3959 (03-07-2006)	Associació CANET VIU G-64252281 Ramon Peinado Cardona DNI xxxxxx xxxxx	



AL-LEGACIONS

Primera:

- Legitimació de l'entitat que subscriu i sotasignats, com a part interessada i directament afectada.

Segona:

- Personació i intervenció com a part interessada i directament afectada, en virtut dels articles 30 i 31 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, articles 118 i concordants del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i el mateix article 125 i concordants del Reglament de Planejament aprovat pel Decret 2159/1978.

Tercera:

- Drets que l'ordenament jurídic els atorguen com a part interessada i afectada per la MP de les NNSS de Planejament de Canet de Mar, Polígon d'Actuació Stma. Trinitat

Quarta:

- Vulnere i infringeix els articles 94 en relació al article 59 i concordants del Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Cinquena:

- Nul·litat de la MP per estar mancada de motivació al no contenir tots els documents i informes que són legalment exigibles.

Sisena:

- Vulneració de l'article 2 de les NNSS del Planejament del municipi.

Setena:

- Vulneració de l'article 2 de les NNSS del Planejament del municipi, per quant la MP de les NNSS no es fonamenta en un estudi justificatiu de la seva incidència en l'ordenació vigent, estàndards d'equipaments i espais lliures i índex d'edificabilitat total.

Vuitena:

- La MP infringeix el que disposen els articles 51 i concordants de les vigents NNSS de Planejament de Canet de Mar.

Novena:

- Incompliment i vulneració dels objectius previstos en els articles 26, 27 i 30 de les NNSS de planejament de Canet.

Desena:



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

- Nul·litat de ple dret de la MP de les NNSS en el polígon de la Stma. Trinitat aprovada inicialment pel Ple de 30 de març de 2006 per legalitzar edificis fora d'ordenació construïts en època franquista.

Onzena:

La MP posa de manifest un greuge comparatiu i tracte desigual per les edificacions veïnes i/o confrontants, situats a l'entorn d'aquest nou polígon d'actuació.

- La nova alçada reguladora dels edificis del subsector subzona 1D "Front Especial Carretera", de PB+4PP+Àtic (màxim 18, 50 m) causarà perjudici als edificis i habitatges veïns ja que suposa crear una barrera urbanística entre els habitatges situats a segona línia litoral.

SOL·LICITA

Primer:

Se li notifiquin tots els tràmits derivats de la MP.

Segon:

- S'acordi declarar la nul·litat de ple dret de la MP i de l'acord de Ple de 30 de març de 2006.

RESPOSTA

Tercera:

Val a dir que l'Ajuntament com a Administració vinculada pel principi constitucional de legalitat, està obligada a reconèixer tots els drets que la Constitució i les Lleis Ordinàries atorguen als ciutadans i que, fins i tot, són més de les que esmenta l'al·legant en aquesta al·legació tercera, encara que alguns d'ells estiguin desfasats i millorats per més recent legislació com ara la Llei 27/2006, de 18 de juliol.

Quarta:

- No cal la incorporació d'un programa de participació ciutadana en els casos de Modificació Puntual del Planejament que només és exigible (art. 4 Decret 287/2003), aplicable ratio temporis) en els casos de formulació del POUM o de la seva revisió; tampoc és preceptiu la incorporació d'un catàleg de bens protegits com annex inseparable d'un POUM, o de la seva Modificació Puntual, o de la seva revisió, ja que aquest catàleg pot ser objecte d'un Pla Especial específic. En general, a l'hora de valorar aquesta al·legació, es fa palès que l'al·legant vol aplicar en una Modificació Puntual del Planejament les exigències documentals que la Llei reserva a la formulació o a la revisió integral d'un POUM. Pel que fa a la crítica del sistema d'actuació, cal recordar que l'elecció d'aquest és discrecional per a l'Administració en el cas del Planejament d'iniciativa pública (art.115.3 DL 1/2005); per altra banda, l'afirmació de que no existeix un estudi seriós de la viabilitat econòmica és una afirmació incerta.

Cinquena:

- L'al·legant sosté la nul·litat de ple dret de la MP de les NNSS per la suposada mancança de motivació; el cert és que no hi ha més nul·litat de ple dret que aquella que conté l'article 62 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre; en quant a una possible anul·labilitat per manca de motivació, cal deixar clar que la memòria de la MP



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

justifica abastament els motius en que es basa, altra cosa és que no agradin a l'al·legant, i que els documents aportats són els legalment exigibles, encara que el grau d'informació que contenen li sembli insuficient a l'al·legant.

Sisena:

- No procedeix la revisió de les NNSS de Planejament donat que no ens trobem davant dels supòsits de l'article 2 de les NNSS vigents.

Setena:

- No s'entén l'argument de la suposada infracció de l'article 3 de les NNSS perquè la MP justifica clarament la seva incidència en l'ordenació vigent i millora els estàndards d'equipament i espais lliures de l'àmbit.

Vuitena:

- El fet de que l'article 51 de les NNSS delimités 13 unitats d'actuació, en absolut és un obstacle perquè, mitjançant una Modificació Puntual, es pugui delimitar un nou polígon d'actuació (art. 112 DL 1/2005).

Novena:

- L'al·legant creu que existeix una infracció dels articles 26, 27 i 30 de les NNSS perquè el PAUST modifica substancialment l'ordenació prevista en aquests articles; cal recordar a l'al·legant, d'una banda, l'existència dels ius variandi que permet a l'Administració adoptar nous criteris de planejament que impliquen ordenacions diferents de les inicials i que, per altra banda, forma part de l'essència del planejament la seva evolució al llarg del temps.

Desena:

- És incerta la invocació d'una suposada reserva de dispensació encoberta en la MP de les NNSS en favor de determinat edifici que "fou construït il·legalment en època franquista"; el fet de que en el seu moment pogués ser il·legal no vol dir que amb el pas del temps pugui trobar el seu encaix en un planejament posterior. De tota manera, s'ha variat l'abast de la MP en el sentit de no incorporar la planta baixa del carrer de la Santíssima Trinitat, nº 3, en l'ordenació del PAUST.

Onzena:

No es pot parlar de greuges comparatius en matèria de Planejament Urbanístic; simplement la varietat d'usos, tipologies, etc. que integren un model de ciutat no són més que ordenacions diverses que cal analitzar des d'una visió global del territori. Però aquesta diversitat insistim que no pot justificar al·legacions de greuges comparatius que ni tan sols s'admeten en matèria de classificació del sòl i que és evident la incidència que aquesta té en el contingut econòmic del Dret de Propietat Immobiliària.

No obstant, la inclusió en l'àmbit del PAUST d'una major finca, resultat del tràmit de la consulta pública, fa que es modifiqui el contingut general del polígon, per la qual cosa el document per l'Aprovació Provisional introdueix aquesta situació i la millora que suposa en general.



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Posteriorment, l'informe sobre el document emès en data 5 de maig de 2008 pels serveis tècnics de la Direcció General d'Urbanisme, considerant l'actuació com d'abast limitat si es realitza sense increment d'aprofitament, d'acord amb l'article 40. 2 del reglament d'urbanisme, genera una modificació que simplifica l'abast de la proposta.

S'ADMET PARCIALMENT L'AL-LEGACIÓ

Núm. REGISTRE	PROPIETARI	PROPIETAT
2006 / 3960 (03-07-2006)	Àngels Llorens Canal DNI xxxxxxx	xxxxxxx

AL-LEGACIONS

Primera:

- Legitimació del sotasignat, com a part interessada i directament afectada.

Segona:

- Personació i intervenció com a part interessada i directament afectada, en virtut dels articles 30 i 31 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, articles 118 i concordants del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i el mateix article 125 i concordants del Reglament de Planejament aprovat pel Decret 2159/1978.

Tercera:

- Drets que l'ordenament jurídic els atorguen com a part interessada i afectada per la MP de les NNSS de Planejament de Canet de Mar, Polígon d'Actuació Stma. Trinitat

Quarta:

- Vulnera e infringeix els articles 94 en relació al article 59 i concordants del Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la llei d'Urbanisme.

Cinquena:

- Nul·litat de la MP per estar mancada de motivació al no contenir tots els documents i informes que són legalment exigibles.

Sisena:

- Vulneració de l'article 2 de les NNSS del Planejament del municipi.

Setena:

- Vulneració de l'article 2 de les NNSS del Planejament del municipi, per quant la MP de les NNSS no es fonamenta en un estudi justificatiu de la seva incidència en l'ordenació vigent, estàndards d'equipaments i espais lliures i índex d'edificabilitat total.



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Vuitena:

- La MP infringeix el que disposen els articles 51 i concordants de les vigents NNSS de Planejament de Canet de Mar.

Novena:

- Incompliment i vulneració dels objectius previstos en els articles 26,27 i 30 de les NNSS de planejament de Canet.

Desena:

- Nul·litat de ple dret de la MP de les NNSS en el polígon de la Stma. Trinitat aprovada inicialment pel Ple de 30 de març de 2006 per legalitzar edificis fora d'ordenació construïts en època franquista.

Onzena:

La MP posa de manifest un greuge comparatiu i tracte desigual per les edificacions veïnes i/o confrontants, situats a l'entorn d'aquest nou polígon d'actuació.

- La nova alçada reguladora dels edificis del subsector subzona 1D "Front Especial Carretera", de PB+4PP+Àtic (màxim 18, 50 m) causarà perjudici als edificis i habitatges veïns ja que suposa crear una barrera urbanística entre els habitatges situats a segona línia litoral.

SOL·LICITA

Primer:

Se li notifiquin tots els tràmits derivats de la MP.

Segon:

- S'acordi declarar la nul·litat de ple dret de la MP i de l'acord de Ple de 30 de març de 2006.

Tercer:

Subsidiàriament, si es desestima la petició de l'apartat segon anterior, s'acordi modificar, incloure i introduir en la MP del les NNSS en el Polígon d'actuació Stma. Trinitat el següent:

1 - Qualificar aquesta zona-edificació, de Subzona 1d (Front Carretera), fixant la seva alçada màxima amb PB+3PP i mantenint les seves actuals característiques, alçada i ordenació.

2 - Incloure en la nova documentació de la MP la documentació i informació identificada en l'apartat quart d'aquest escrit

RESPOSTA

Tercera:

Val a dir que l'Ajuntament com a Administració vinculada pel principi constitucional de legalitat, està obligada a reconèixer tots els drets que la Constitució i les Lleis Ordinàries atorguen als ciutadans i que, fins i tot, són més de les que esmenta



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

l'al·legant en aquesta al·legació tercera, encara que alguns d'ells estiguin desfasats i millorats per més recent legislació com ara la Llei 27/2006, de 18 de juliol.

Quarta:

No cal la incorporació d'un programa de participació ciutadana en els casos de Modificació Puntual del Planejament que només és exigible (art. 4 Decret 287/2003), aplicable ratio temporis) en els casos de formulació del POUM o de la seva revisió; tampoc és preceptiu la incorporació d'un catàleg de bens protegits com annex inseparable d'un POUM, o de la seva Modificació Puntual, o de la seva revisió, ja que aquest catàleg pot ser objecte d'un Pla Especial específic. En general, a l'hora de valorar aquesta al·legació, es fa palès que l'al·legant vol aplicar en una Modificació Puntual del Planejament les exigències documentals que la Llei reserva a la formulació o a la revisió integral d'un POUM. Pel que fa a la crítica del sistema d'actuació, cal recordar que l'elecció d'aquest és discrecional per a l'Administració en el cas del Planejament d'iniciativa pública (art.115.3 DL 1/2005).

Per altra banda, l'afirmació de que no existeix un estudi seriós de la viabilitat econòmica és una afirmació incerta.

Cinquena:

- L'al·legant sosté la nul·litat de ple dret de la MP de les NNSS per la suposada manca de motivació; el cert és que no hi ha més nul·litat de ple dret que aquella que conté l'article 62 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre; en quant a una possible anul·labilitat per manca de motivació, cal deixar clar que la memòria de la MP justifica abastament els motius en que es basa, altra cosa és que no agradin a l'al·legant, i que els documents aportats són els legalment exigibles, encara que el grau d'informació que contenen li sembli insuficient a l'al·legant.

Sisena:

- No procedeix la revisió de les NNSS de Planejament donat que no ens trobem davant dels supòsits de l'article 2 de les NNSS vigents.

Setena:

- No s'entén l'argument de la suposada infracció de l'article 3 de les NNSS perquè la MP justifica clarament la seva incidència en l'ordenació vigent i millora els estàndards d'equipament i espais lliures de l'àmbit.

Vuitena:

- El fet de que l'article 51 de les NNSS delimités 13 unitats d'actuació, en absolut és un obstacle perquè, mitjançant una Modificació Puntual, es pugui delimitar un nou polígon d'actuació (art. 112 DL 1/2005).

Novena:

- L'al·legant creu que existeix una infracció dels articles 26, 27 i 30 de les NNSS perquè el PAUST modifica substancialment l'ordenació prevista en aquests articles; cal recordar a l'al·legant, d'una banda, l'existència dels ius variandi que permet a l'Administració adoptar nous criteris de planejament que impliquen ordenacions diferents de les inicials i que, per altra banda, forma part de l'essència del planejament la seva evolució al llarg del temps.

**EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR**

Desena:

- És incerta la invocació d'una suposada reserva de dispensació encoberta en la MP de les NNSS en favor de determinat edifici que "fou construït il·legalment en època franquista"; el fet de que en el seu moment pogués ser il·legal no vol dir que amb el pas del temps pugui trobar el seu encaix en un planejament posterior. De tota manera, s'ha variat l'abast de la MP en el sentit de no incorporar la planta baixa del carrer de la Santíssima Trinitat, nº 3 en l'ordenació del PAUST.

Onzena:

- No es pot parlar de greuges comparatius en matèria de Planejament Urbanístic; simplement la varietat d'usos, tipologies, etc. que integren un model de ciutat no són més que ordenacions diverses que cal analitzar des d'una visió global del territori. Però aquesta diversitat insistim que no pot justificar al·legacions de greuges comparatius que ni tan sols s'admeten en matèria de classificació del sòl i que és evident la incidència que aquesta té en el contingut econòmic del Dret de Propietat Immobiliària.

No obstant, la inclusió en l'àmbit del PAUST d'una major finca, resultat del tràmit de la consulta pública, fa que es modifiqui el contingut general del polígon, per la qual cosa el document per l'Aprovació Provisional introdueix aquesta situació i la millora que suposa.

Posteriorment, l'informe sobre el document emès en data 5 de maig de 2008 pels serveis tècnics de la Direcció General d'Urbanisme, considerant l'actuació com d'abast limitat si es realitza sense increment d'aprofitament, d'acord amb l'article 40. 2 del reglament d'urbanisme, genera una modificació que simplifica l'abast de la proposta.

S'ADMET PARCIALMENT L'AL·LEGACIÓ

Núm. REGISTRE	PROPIETARI	PROPIETAT
2006 / 3142 (26-05-2006)	Agustí Pageo Ballesta DNI xxxxxx xxxxx	xxxxxx

- Presentarà al·legacions.

RESPOSTA

En data d'avui no es coneix cap al·legació al respecte.

Vist l'informe favorable de la Tècnica d'Administració General, de data 21.05.08, el qual es transcriu a continuació:

Na Dolors Puig i Gómez, llicenciada en dret i tècnica d'administració general de l'Ajuntament de Canet de Mar, comarca del Maresme, en relació amb la proposta d'acord d'aprovació provisional de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament – Polígon d'actuació urbanística Santíssima Trinitat:

INFORMA:



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

PRIMER.- De l'anàlisi del text redactat per l'arquitecte Alfred Fernández de la Reguera March, es desprèn que es tracta de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament – Polígon d'actuació urbanística Santíssima Trinitat.

SEGON.- Durant el tràmit d'informació pública s'han presentat les al·legacions que es recullen i resolen a l'informe del tècnic redactor de la modificació puntual, Sr. Alfred Fernández de la Reguera March, document que acompanya la proposta que es planteja al ple.

TERCER.- L'arquitectura municipal ha emès, en data 21.05.08, informe favorable a l'aprovació provisional de la modificació proposada.

QUART.- Pel que fa la suspensió de llicències, en el moment present ja ha transcorregut el termini màxim de dos anys de suspensió, primer potestativa i ulteriorment automàtica, de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització. Així mateix, també de suspensió de l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes, establertes per la legislació sectorial als articles 71 i 72 del Decret Legislatiu 1/2005 i articles 102 a 104 del seu Reglament, en els àmbit on les noves determinacions comporten una modificació del règim urbanístic.

A resultes de l'avaluació de les al·legacions presentades a l'aprovació inicial d'aquest planejament, s'introdueixen noves determinacions i ajustaments de l'àmbit. Aquests, sense ser una modificació substancial que obligui repetir el tràmit d'informació pública als efectes de l'article 112 del Reglament d'Urbanisme, motiva suficientment el manteniment del règim de suspensió de llicències i tràmit de planejament en l'actual àmbit objecte d'ordenació fins a la publicació de l'aprovació definitiva d'aquest instrument en els àmbits que s'identifiquen gràficament en aquest text refós, i pels conceptes que s'expressen tot seguit, puix que ni uns ni altres coincideixen plenament amb els que han estat vigents fins ara.

En relació a l'àmbit de la suspensió operada, ha variat en els aspectes següents:

1- Modificació i ampliació de l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística Santíssima Trinitat, degut a la incorporació real de la totalitat de la finca del carrer de Balmes núm. 23, propietat del senyor Joaquim Campasol Terrades, al acceptar-se positivament la seva al·legació, amb núm. de registre 2006-3055, de 24-05-06.

2- Per tal de millorar tant l'ordenació resultant com el rendiment econòmic de l'operació, i seguint allò que ens marca l'informe tècnic de la Direcció General d'Urbanisme, s'entén l'operació com una actuació d'abast limitat per a l'ajust, l'ampliació, o la millora de la vialitat i els espais lliures, sense increment d'aprofitament, d'acord amb l'art. 40.2 del RLU. Deixa, doncs, d'ésser perceptiva la reserva d'habitatge de protecció pública i la cessió del 10% d'aprofitament establert per l'art. 57 i 43 del DL 1/2005 i Dllei 1/2007.

3- Les dues modificacions anteriors permeten variar la distribució del volum resultant, i resoldre'l d'una forma més equilibrada respecte de l'entorn, amb aplicació de les normes vigents.

4- Per que la nova ordenació s'integri millor en el teixit es disminueixen les alçades previstes anteriorment i es regularitza també la profunditat edificable, tot variant l'amplada del vial de Santíssima Trinitat i modificant-se l'espai proposat inicialment.



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

En relació a la finalitat de la suspensió operada fins ara, ha variat en els continguts següents:

- 1- La redistribució dels volums facilita l'aplicació de paràmetres de les Normes Urbanístiques vigents: Secció 2, Disposicions comuns a tots els tipus d'ordenació (articles 21, 22 i 23); Secció 3, Disposicions relatives a l'edificació ordenada segons alineació de vial (articles 24 i 25), amb els ajustos necessaris per resoldre l'ordenació i també el seu aspecte formal.
- 2- L'equipament públic inicialment previst en dos cossos, s'unifica i es trasllada íntegrament sobre l'espai lliure de verd públic del front de mar.
- 3- Al carrer Santíssima Trinitat núm. 3, no s'afecta com a fora d'ordenació la planta baixa exempta del conjunt de l'edifici Magnòlia.
- 4- El nou aparcament de la Riera Gavarra compensa en part el dèficit d'estacionament existent, el que concreta l'aparcament del PAUST a dos soterranis com a màxim.
- 5- L'existència d'un pas de vianants davant del carrer de la Riera de la Torra elimina la necessitat de generar un altre al PAUST. El seu cost, previst en l'estudi econòmic, passa a millorar el capítol d'obres d'urbanització i despeses.
- 6- El vial de Santíssima Trinitat s'amplia a 10,00 metres i es crea una petita plaça per regular el lliurament dels volums amb els edificis confrontants.

CINQUÈ.- L'acord d'aprovació provisional l'ha d'adoptar inexorablement el ple de l'Ajuntament, conforme a l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL) i requereix el quòrum de la majoria absoluta legal, conforme a l'article 47.2. II) LRBRL, tal i com ja es va expressar en l'informe jurídic, de data 24.03.06, emès en ocasió de l'aprovació inicial de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament – Polígon d'actuació urbanística Santíssima Trinitat, al qual em remeto.

SISÈ.- Un cop adoptat l'acord d'aprovació provisional, caldrà remetre l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, per a la seva aprovació definitiva.

En els termes procedimentals al·ludits, s'informa favorablement l'aprovació provisional de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament – Polígon d'actuació urbanística Santíssima Trinitat.

Vist l'informe favorable de l'arquitecta municipal, de data 21 de maig de 2008, que es transcriu a continuació:

ASSUMPTE:

Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Canet de Mar Polígon d'Actuació Urbanística Santíssima Trinitat

ANTECEDENTS

En sessió ordinària del dia 30 de març del 2006 el Ple de l'Ajuntament de Canet de Mar va acordar aprovar inicialment la Modificació de les Normes Subsidiàries del Polígon d'Actuació Urbanística Santíssima Trinitat (façana litoral). Sotmetent l'expedient a informació pública durant el termini d'un mes, remetent-lo als municipis



límitrofes i sol·licitant informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials.

La Direcció General de Carreteres de l'Estat aportà informe amb registre d'entrada a l'Ajuntament de Canet de Mar de data 15/05/2006, on manifesta les següents qüestions:

- *Los accesos para vehículos a las nuevas edificaciones previstas, deberán realizarse a través de las vías urbanas de Canet de Mar; no tendrán, por tanto, vados de acceso desde la carretera N-II.*
- *Los costes de los sistemas medioambientales que pudieran ser necesarios contra la emisión de humos, gases, ruidos, etc., producidos por el tráfico de la carretera N-II, así como los que fueran necesarios contra la emisión de humos, vapores u otras sustancias volátiles que pudieran invadir la calzada de dicha carretera, correrán a cargo de ese Ayuntamiento. Todo ello de conformidad con la Llei de la Generalitat de Catalunya 3/1998, de 27 de febrero, Intervención Integral de la Administración Ambiental, y su Reglamento 136/1999, de 18 de mayo, y la Llei 16/2002 (también de la Generalitat), de protecció contra contaminació acústica (particularmente lo dispuesto en su artículo 13).*

Conseqüentment s'informa favorablement per part de la Direcció General de Carreteres la modificació puntual de normes amb les observacions indicades anteriorment.

El Servei de Costes del Departament de Política Territorial i Obres Públiques aportà, també informe favorable amb registre d'entrada a l'Ajuntament de Canet de Mar de data 16/05/2006.

Per altra banda, l'Administrador d'Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) i amb registre d'entrada a l'Ajuntament de Canet de Mar en data 23/05/2006, ens facilità un informe favorable a l'aprovació, condicionat a la modificació del document amb els aspectes assenyalats:

1. En la documentació aportada no se han encontrado referencias al informe preceptivo y vinculante del Ministerio de Fomento, especialmente en lo relativo a los planes y proyectos de ampliación y mejora de las líneas férreas, según lo previsto en el art. 7.2 LSF y DA 2.4 de la Ley 13/2003.
2. *En la documentación gráfica presentada no se delimita el Sistema General Ferroviario.*
3. *Constatamos que en la documentación gráfica presentada, no se refleja la inserción de las líneas delimitadoras de la Zona de Dominio Pública, de la Zona de Protección y de la Línea Límite de Edificación, previstas en la normativa sectorial ferroviaria.*

La Direcció General de Costes (Unidad de Apoyo – Planeamiento Urbanístico) aporta informe amb registre d'entrada a l'Ajuntament de Canet de Mar de data 07/06/2006. Aquest informe no formula objeccions a la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries en tramitació, però adverteix que les obres i instal·lacions que es puguin realitzar a la zona subjecta a la servitud de protecció hauran d'ajustar-se a allò prevista l'article 25.2 de la Llei de Costes i al 48 i següents del seu Reglament.

Finalment, amb registre d'entrada amb data 06/07/2006 la Direcció General de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya ens envia un informe favorable del responsable de Planificació, Coordinació i Inspecció.



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

A part dels informes exposats anteriorment i emesos pels organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, s'han rebut les següents al·legacions per part de particulars afectats:

Registre d'entrada 2991/2006 data 23-05-2006
Maria Jose Alvarez Alvarez (DNI xxxxxxxx)

Registre d'entrada 3036/2006 data 24-05-2006
Joaquim Campassol Terrades (DNI xxxxxx)

Registre d'entrada 3055/2006 data 24-05-2006
Maria-Dolors Espàrrech Roca (DNI xxxxxxxxx)
Maria-Carme Espàrrech Roca (DNI xxxxxxxxx)

Registre d'entrada 3070/2006 data 25-05-2006
Jose-Maria Bohigas Luque (DNI xxxxxxxx)

Registre d'entrada 3076/2006 data 25-05-2006
Roser Feliu Sangenis (DNI xxxxxx)

Registre d'entrada 3080/2006 data 25-05-2006
Josep Brunet i Pascual (DNI xxxxxx)

Registre d'entrada 3142/2006 en data 26-05-2006
Agusti Pageo Ballesta, arquitecte en representació de Jordi Jover Garriga (DNI xxxxxxxxx)

Registre d'entrada 31../2006 en data 29-05-2006 (correu administratiu del 25-05-2006)
Maria José Alvarez Alvarez (DNI xxxxxxxxx)

Registre d'entrada 3215/2006 en data 30-05-2006 (correu administratiu del 25-05-06)
Eduard Soria Badia (DNI xxxxxxxxx)

Registre d'entrada 3353/2006 en data 05-06-2006
Mònica Ortega Ruiz (DNI xxxxxxxxx)

Registre d'entrada 3422/2006 en data 07-06-2006
250 signatures de veïns de la zona

Registre d'entrada 3582/2006 en data 14-06-2006
Casmir i Jordi Xapellí Planet (DNI xxxxxxxxxxxxx) Montserrat
Planet Nualart (DNI xxxxxxxxxxxxx)

Registre d'entrada 3957/2006 en data 03-07-2006
Mònica Ortega Ruiz (DNI xxxxxxxx)

Registre d'entrada 3959/2006 en data 03-07-2006
Associació CANET VIU (CIF G-6452281)

Registre d'entrada 3960/2006 en data 03-07-2006
Àngels Llorens Canal (DNI xxxxxxxxxxxxx)

D'aquest seguit d'al·legacions, i de forma general, es recullen els següents punts:



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

1. Un desacord generalitzat amb l'actuació per manca d'informació als afectats.
2. La propietat del C/ Balmes 23 està mal delimitada, inclouen tant sols el 25% de la parcel·la.
3. Es manifesta la inviabilitat de l'operació a nivell d'equilibri econòmic.
4. Es manifesta disconformitat general pel que fa a l'aspecte jurídic-legal i l'àmbit arquitectònic i urbanístic justificant sobre els diferents aspectes de l'actuació: objectius, delimitació, ordenació de volums, gestió i equilibri càrregues-beneficis.
5. Es manifesta que: *"...el PAU obliga a uns pocs propietaris de Canet a participar en la cessió dels terrenys i a fer front a tots els costos derivats de la modificació proposada, en benefici de tota la població..."*
6. Petició d'incorporar en la modificació puntual els drets i deures que empararan als propietaris afectats durant el procés de gestió urbanística i execució del PAUST, amb especial deteniment en el dret al real·lotjament d'aquells qui convisquin en l'immoble en qualitat d'habitatge habitual i permanent, als efectes de garantir degudament els drets del mateixos. Incorporar tanmateix els terminis d'execució del polígon PAUST que l'ajuntament ha previst.
7. Petició d'incloure disposició transitòria per regular el règim jurídic que tindran les edificacions afectades.
8. Vulneració de certs articles de les Normes Subsidiàries de Canet de Mar.

Les normes subsidiàries de planejament vigent qualifiquen les parcel·les afectades dins de les zones 1a "carrers tradicionals" i 1d "front de carretera". L'aprofitament d'aquestes zones queda definit a l'art. 27 i a l'art. 30 de les mateixes normes de la manera següent:

Subzona 1a: carrers tradicionals

- *Correspon a fragments del teixit suburbà que configuren fronts de cases uniformes, generalment alineades a vial. Es tracta de les situacions més abundants dins d'aquesta zona, en les quals l'evolució i les successives transformacions de l'edificació han generat noves variants respecte de la casa suburbana tradicional, però deixant entreveure encara el suport parcel·lari original. L'objectiu de les Normes es reconèixer i regular la petita edificació, de tipus normalment unifamiliar, relacionada estretament amb la parcel·la, permetent els nivells de flexibilitat necessaris per a l'adaptació de la casa a les exigències actuals d'ús i confort.*

- Les obres d'ampliació, substitució o construcció de nova planta, s'ajustaran als paràmetres següents:

- a) L'amplada mínima de parcel·la edificable es fixa en 4,5 m
- b) L'alçada reguladora màxima serà de 7,5 m, equivalent a PB+1PP
- c) L'alçada mínima lliure de la planta baixa serà de 3 m
- d) La profunditat màxima edificable es determina gràficament al plànol d'Ordenances d'acord amb les característiques de la banda edificable i dels espais lliures de parcel·la. En cap cas el pati posterior de parcel·la ha de tenir, en cap punt, una profunditat menor de 3 m. La profunditat edificable màxima del cos principal de l'edificació no superarà els 18 m, amb una dimensió mínima de 12 m. El pati interior d'illa tindrà una superfície mínima equivalent al 35% de la superfície total de l'illa.
- e) Al carrer Castanyer i la riera del Pinar, s'admet una profunditat edificable mai superior a 25 m, en planta baixa, calculada de forma que la superfície mínima del pati d'illa lliure d'edificació sigui del 20% sobre el total de l'illa.
- f) A la part no ocupada de la parcel·la, en planta baixa, al fons i no adossades a l'edifici principal, es podran construir edificacions secundàries d'una sola planta i alçada màxima de 3,75 m, destinades a magatzem, serveis, petits tallers, garatges i altres usos complementaris, però en cap cas residencial. Aquestes edificacions podran ocupar una superfície no superior al 35% del pati lliure de la parcel·la.



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

L'edificació secundària no superarà els 5 m de profunditat. Les cobertes d'aquestes edificacions es construiran amb teula àrab ceràmica vermella. Només es podran construir a la mitgera quan aquesta ja existeixi a la parcel·la veïna o s'arribi a un acord amb el seu propietari al respecte. En cas contrari, s'hauran de separar com a mínim 1 m de les partions. En cas que aquestes edificacions auxiliars estiguin adossades als costats de la parcel·la que donen front a un carrer hauran de rebre tractament de façana.

g) Els usos admesos són els següents: residencial, comercial, magatzem, oficines, serveis, equipaments, excepte assistencial i funerari, i garatges particulars. Els tallers s'admeten quan compleixin les condicions establertes al Capítol segon del Títol tercer d'aquestes Normes.

Subzona 1d: front carretera

- Comprèn la banda edificada que s'ordena donant front a la carretera nacional. L'objectiu de les Normes és reconèixer la singularitat de la seva posició, funcional i d'imatge com a façana de la població; les Normes regulen l'edificació i la seva possible transformació, buscant un ordre unitari amb relació a l'espai públic al qual s'orienta.

- Els paràmetres aplicables són els següents:

a) L'amplada mínima de parcel·la edificable es fixa en 8 m.

b) L'alçada reguladora màxima serà de 13,50 m, equivalents a PB+3PP.

c) L'alçada mínima lliure de la planta baixa serà de 3 m i la màxima de 4 m.

d) *La profunditat màxima del cos principal de l'edificació serà de 12 m. La línia de profunditat màxima s'indica al plànol d'Ordenances, d'acord amb les característiques de la banda edificable i dels espais lliures de parcel·la. Els patis de parcel·la tindran una profunditat mínima de 3 m. S'admet una profunditat màxima de 25 m en planta baixa, calculada de manera que el pati d'illa lliure de l'edificació tingui una superfície mínima del 20% sobre el total de l'illa.*

e) Les edificacions secundàries seran en planta baixa, d'una sola planta i alçada màxima de 3,75 m. Podran tenir una profunditat màxima de 6 m, a tota l'amplada de la parcel·la. Es podran construir en mitgera d'acord amb les condicions de l'art. 27.2 f.

f) Els usos admesos són els següents: residencial, comercial, magatzem, oficines, serveis, equipaments, excepte assistencial i funerari, i garatges particulars. Els tallers s'admeten quan compleixin les condicions establertes al Capítol segon del Títol tercer d'aquestes Normes.

Les dues edificacions de major dimensió, i que ocupen gran part de la superfície afectada pel PAU són l'antic cinema de Canet de Mar i un teatre. Aquestes edificacions es troben en un estat de degradació avançat i sense ús ni manteniment. Per altra banda, no responen a l'objectiu definit segons la zonificació que els hi atorga el planejament general. Es tracta d'una zona dins el casc antic que es percep caòtica i sense una ordenació clara, sobretot pel que fa a l'espai públic. La seva situació de centralitat respecte a la població és el que fa preveure la importància de l'actuació de renovació per a l'interès públic.

El document objecte d'informe ha estat redactat per l'arquitecte Alfred Fernández de la Reguera per encàrrec de l'Ajuntament de Canet de Mar.

INFORME

La documentació aportada correspon a la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Canet de Mar Polígon d'Actuació Urbanística Santíssima Trinitat per a la seva Aprovació Provisional.



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

L'objectiu principal d'aquesta actuació és l'obtenció d'un espai lliure al front marítim, formant part d'una estratègia general de recuperació del front de mar al llarg de la costa municipal. Per tal de reubicar el sostre edificable permès segons el planejament general als solars compresos entre la N-II i la platja, i aprofitant per regenerar el teixit urbà de la zona, el polígon agafa un àmbit discontinuo del costat de muntanya de la carretera. A aquest àmbit s'introdueixen nous paràmetres d'ordenació respectant de forma general allò ja estableixen les normes subsidiàries de planejament.

Les variacions introduïdes al document aprovat inicialment recullen part de les al·legacions presentades. En aquest sentit la propietat del c/ Balmes 23 s'inclou en la seva totalitat, variant així l'àmbit d'actuació que passa d'afectar una superfície total de 3.657,13 m² a ocupar-ne 3.786,24 m².

Per altra banda, i també fent referència a l'àmbit d'aplicació, inicialment es proposava afectar l'edifici d'apartaments del carrer Santíssima Trinitat núm. 3 anomenat Magnòlia, reconeixent-ne el seu volum i deixant únicament fora d'ordenació la planta baixa independent del bloc, el pati privat davanter actual es reconeixia com a un nou espai lliure. Pel que fa al nou document presentat s'ha estimat més oportú afectar únicament les edificacions incloses al polígon d'actuació, doncs la modificació de la qualificació urbanística d'una zona 1a generant un sistema C3 fora de la previsió poligonal donaria lloc al 108 DL 1/2005 "Iniciació d'un expedient expropiatori per ministeri de la llei"; i, per altra banda, tot i la dificultat de desaparició del volum existent no es considera adient reconèixer-lo a nivell normatiu per la seva excessiva alçada respecte a les alçades de l'entorn.

A la resta del polígon i de forma general, s'han rebaixat les alçades de l'edificació proposada i s'ha reduït l'amplada de l'eixamplament que es produeix al carrer Santíssima Trinitat. Així doncs, la proposta urbanística es troba més integrada amb la zona de casc antic existent, permetent igualment l'obtenció del sistema al front de mar que és l'objectiu principal del document.

Per tal d'aclarir i unificar criteris d'aplicació de la llei amb el departament de Política Territorial i Obres Públiques, s'ha demanat un informe tècnic que s'adjunta a la documentació a tràmit. Per a la redacció del document es constata que s'han seguit les indicacions establertes per aquest departament de la Generalitat de Catalunya.

Pels motius exposats, la proposta millora el document aprovat inicialment incorporant criteris d'integració amb l'entorn. En conseqüència s'informa favorablement el document aportat per a la seva aprovació provisional.

Atès que, segons consta al document de la modificació redactat per l'arquitecte Sr. Alfred Fernández de la Reguera, el sistema d'actuació urbanística posterior a l'aprovació definitiva de la modificació puntual serà el de compensació bàsica, sens perjudici que l'Ajuntament pugui acordar, en virtut del que disposa l'article 129.2 TRLUC, la substitució d'aquesta modalitat per la de cooperació, en el cas d'inactivitat de les persones propietàries en qualsevol de les fases de l'execució del planejament dins els terminis previstos per aquest.

Atenent allò que es disposa a l'article 83 TRLUC i vist el document "Modificació puntual de les Normes subsidiàries de Canet de Mar – Polígon d'actuació urbanística Santíssima Trinitat", redactat per l'arquitecte Sr. Alfred Fernández de la Reguera March, de conformitat amb la proposta de la Tinència de l'Alcaldia, s'acorda per deu vots a favor dels regidors Joaquim Mas Rius, Cati Forcano Isern,



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Òscar Figuerola Bernal, Sílvia Tamayo Mata, Albert Lamana Grau, Rafel Dulsat Ortiz, Antoni Isarn Flores, Coia Galceran Artigas, Francesc Martín Casares i Marisol Pacheco Martos i set vots en contra dels regidors Laureà Gregori Fraxedas, M. Assumpció Sánchez Salbanyà, Núria Roqué Toro, Jesús Marín Hernández, Josep Alboquers Petitbó, Mercè Pallarolas Fabrè i Pere Serra Colomer:

PRIMER.- Estimar les al·legacions presentades pel Sr. Joaquim Campassol Terrades i la Sra. M^a àngela Andreu Banchs; estimar parcialment les al·legacions presentades per la Sra. M^a José Álvarez Álvarez, la Sra. Mònica Ortega Ruiz, en nom i representació de la comunitat de propietaris de l'immoble ubicat a la Riera de la Torre, xx, el Sr. Ramon Peinado Cardona, en nom i representació de l'associació CANET VIU, la Sra. Àngels Llorens Canal i l'al·legació presentada per dos-cents cinquanta veïns (2006/3422) i desestimar les al·legacions presentades per la Sra. Roser Feliu Sangenis, el Sr. Josep Brunet i Pascual i la Sra. Pepita Brun i Gras, el Sr. José Maria Bohigas Luque, les Sres. M^a Dolors i M^a Carme Espàrrrech Roca, els Srs. Casimir i Jordi Xapellí Planet i la Sra. Montserrat Planet Nualart, en base a l'informe elaborat pel tècnic redactor de la modificació puntual, Sr. Alfred Fernández de la Reguera March.

SEGON.- Aprovar provisionalment, amb el quòrum de la majoria absoluta legal, la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament – Polígon d'actuació urbanística Santíssima Trinitat.

TERCER.- Suspendre l'atorgament de les llicències urbanístiques i les tramitacions a les que es refereix l'anterior informe jurídic, en base i en els termes de l'informe elaborat pel tècnic Alfred Fernández de la Reguera March, en els àmbits als quals es circumscriuen els plànols elaborats pels serveis tècnics municipals que s'adjunten a l'expedient administratiu. La suspensió tindrà una durada màxima de dos anys i s'extingirà, en tot cas, amb l'aprovació definitiva de la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament.

QUART.- Disposar la remissió de tota la documentació tècnica i administrativa a la Direcció General d'Urbanisme de Barcelona per a la seva aprovació definitiva.

Pren la paraula el senyor Òscar Figuerola Bernal, tinent d'alcalde de Comunicació, Cultura i Urbanisme, el qual explica que l'aprovació inicial es va fer pel març del 2006. Posteriorment, hi va haver unes eleccions locals i el nou govern va reflexionar sobre aquesta modificació i va encarregar un estudi per assegurar la viabilitat econòmica del projecte, perquè la majoria de les al·legacions no eren posant en qüestió la bellesa del projecte, sinó la viabilitat econòmica. El nou govern va defensar que tenia un model de poble determinat i, per tant, en aquesta aprovació provisional s'hi inclouen algunes petites modificacions que s'ajusten a aquest model de poble. Els objectius d'aquesta modificació són generar un espai públic de qualitat al centre i davant del mar, es crea una zona verda, es millora la viabilitat de la zona i es facilita la connexió de les més de 13.000 persones que viuen a la segona línia de mar fins al mar. Les actuacions que es feien eren la renovació urbana d'un sector que està força deteriorat i abandonat, es crea un nou espai edificable, un nou espai verd públic de 650 m², un petit equipament municipal, s'ordenen els volums, es genera un estacionament públic i privat per als vehicles, uns 225 vehicles, i es fa una ampliació de vial i voreres en més de 511 m², amb un total de 1539 m². La pregunta és per què l'Ajuntament actua sobre uns espais privats i la resposta és



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

perquè així es millora l'ordenació en benefici de tot el poble i, de fet, la mateixa Generalitat diu que el sol fet d'alliberar la façana marítima d'edificació justifica l'operació. D'aquesta manera el que s'aconsegueix és el trasllat de tot el sostre que hi ha entre la via del tren i la carretera al costat de muntanya. L'altra gran actuació que es fa és l'ampliació del carrer de 4 a 10 metres. En l'aprovació inicial el carrer era de 17 metres, la qual cosa generava un major volum i unes majors alçades. Actualment, és possible construir 6.783 m² i un total de 76 habitatges. En l'aprovació inicial del 2006, es podia construir 8.491 m². Aquesta proposta rebaixa substancialment l'aprovació inicial i hi ha un increment respecte a l'actual de 500 m², sense comptabilitzar les dues plantes d'aparcament que generarien 225 places. En resum, allà on avui es permet fer planta baixa més dos més sotacoberta es continuarà permetent i allà on les Normes Subsidiàries vigents permeten planta baixa, més tres més sotacoberta es fa planta baixa, més quatre, més sotacoberta, ja que es necessita traslladar l'edificació que hi ha entre la carretera i la via del tren a l'altra banda de muntanya i a algun lloc s'han de posar. Amb això s'obté una reordenació urbana, com ha comentat abans. Val a dir que també hi ha una reserva del 40 % de la planta baixa per al comerç, és a dir, també hi ha una vocació de dinamitzar el comerç en aquesta zona. Ara es fa l'aprovació provisional que s'ha d'aprovar definitivament per la Comissió d'Urbanisme. Quan estigui aprovat definitivament hi ha un període de quatre anys, extensible a dos més, perquè els propietaris de la finca facin tots els tràmits i la reparcel·lació i això es pot fer econòmicament parlant perquè si els propietaris actuessin pel seu compte, hi ha un càlcul estimatiu que aquesta actuació tindria un valor residual de 13.700.000 € i amb la proposta que es fa generarien un valor de 15.200.000 €, és a dir que hi ha un guany privat d'1.500.000 €, sense tenir en compte la rendibilitat de l'aparcament del subsòl. Pel que fa a les al·legacions, s'estimen parcialment les al·legacions socials dels veïns i s'accepta totalment l'al·legació d'un veí que reclama que la seva finca quedava fora del projecte. També s'estimen parcialment algunes al·legacions que qüestionaven la viabilitat econòmica perquè si abans ja era viable econòmicament ara ho és molt més.

Pren la paraula el senyor Pere Serra Colomer, regidor no adscrit a cap grup municipal, el qual explica que quan es va plantejar aquest projecte algú el va batejar com a Rodalera 2 i no anava desencaminat. Un cop van venir les eleccions l'equip de govern va parar el projecte perquè no era popular. Un cop passades les eleccions ho han tornat a posar en marxa. Explica que la connexió amb el mar ha desaparegut, hi ha menys zona verda i es guanya una mica de vialitat. Ara bé, hi continua havent un bloc d'edificis enorme de planta més dos al carrer Santíssima Trinitat, planta més quatre on ara hi ha el cinema Miramar i també planta més quatre a la riera de la Torre a mà dreta i esquerra. Considera que es fan coses sense pensar-les gaire. Certament que l'edifici abans s'enretirava 17 metres i ara se'n retira 10, cosa que ha suavitzat l'edifici una mica, ja que abans era planta baixa més cinc i ara és planta baixa més quatre. Tot això porta a preguntar per què quan l'Ajuntament tira endavant un projecte permet un edifici de planta més quatre i a la resta del poble no li permet, perquè ho fa de manera particular. Comenta que l'Ajuntament ha de donar exemple a la població i no fer projectes que estiguin fora de les Normes, ja que s'aixeca més del que permeten les Normes. Pel que fa a la manera com s'han de posar d'acord els propietaris dels terrenys d'aquesta zona és el sistema de junta de compensació. És a dir, tots els veïns s'han de posar d'acord, han de muntar com una espècie de societat anònima i s'ho han de fer entre ells i si no se'n surten, l'Ajuntament agafarà els terrenys i ho farà ell, com al polígon



industrial. Considera que això no pot ser. Demana que aquest tema es deixi sobre la taula. Explica que al programa de CiU, grup al qual ell pertanyia quan es van fer les eleccions, ja posava que volien aturar aquest projecte i que volien estudiar-ne un de nou més adequat. També comenta que ho volien fer amb totes les forces polítiques perquè és una part molt important del poble i no es podia fer de qualsevol manera. Torna a demanar que es deixi sobre la taula i que es faci un acord amb totes les forces polítiques.

Pren la paraula el senyor Josep Alboquers Petitbó, regidor del grup municipal de CiU, el qual explica que quan en el Ple del 30 de març de 2006 es va aprovar la modificació de les Normes Subsidiàries del polígon d'actuació de la Santíssima Trinitat, els que aleshores eren regidors de l'oposició els va semblar que no era més que propaganda de cara a les eleccions i es van limitar a abstenir-se, pensant que era un projecte totalment inviable tot i la bonança econòmica que hi havia en aquell moment. Però el tripartit, la majoria dels quals repeteixen mandat, s'ho va prendre seriosament i ara, tot i les al·legacions presentades i les crítiques que ha rebut el projecte, el vol aprovar amb unes poques modificacions. Tot i aquestes modificacions, hi continuarà havent una densitat de població molt superior a la que hi hauria d'haver en un poble de la categoria de Canet. Això ja seria suficient per reconsiderar aquest projecte, però hi ha un altre factor que també hi ajuda, el sistema que es vol utilitzar per dur-lo a terme: el sistema de compensació bàsica o el de cooperació, si el primer no funciona. Explica que és difícil que el sistema de compensació bàsica vagi bé, perquè creu que la llei diu que hi han d'estar d'acord més del 50 % dels propietaris de les parcel·les afectades i pel que té entès, hi ha molt pocs propietaris que estiguin d'acord amb aquest projecte. Per tant, s'hauria de fer el sistema de cooperació, és a dir, si els veïns no cooperen se'ls expropiarà. Considera que aquest sistema és l'últim que un Ajuntament hauria de fer servir, ja és molt difícil de justificar i d'entendre per a les persones a qui els toca haver de deixar casa seva, encara que després tinguin a canvi un pis. El senyor Figuerola fa dos anys donava els mateixos arguments que ara ha repetit, que és necessari un projecte com aquest per poder esponjar la façana litoral, per obrir el poble al mar, per millorar el centre històric, per poder respirar millor. Es pregunta si ara aquests veïns no respiren bé i no poden passejar amb tranquil·litat. Veient això, es pregunten per què es vol fer aquest projecte, a qui beneficia. Amb aquest projecte es crearà una barrera més gran entre el poble i el mar. Al programa electoral de les eleccions passades, tant el seu grup com el PSC, com UMdC donaven prioritat a fer un nou pla general i amb això no volien dir augmentar la superfície urbanitzable ni augmentar la densitat de població. Volien dir ordenar les diferents normes subsidiàries que s'han anat fent i tenir un full de ruta on tothom sabés cap on es va. A CiU no han estat mai partidaris d'una política intervencionista, sinó de deixar fer a la iniciativa privada. En aquest espai, la iniciativa privada hi hauria fet algun projecte molt millor. Amb aquest projecte s'han hipotecat les finques d'uns ciutadans que no poden fer obres de cap mena, que el valor de les seves propietats ha passat a ser una desena part del que tenia abans de la intervenció municipal, fa dos anys que viuen amb l'angoixa de veure què passarà i quan hauran de marxar. El fet d'allargar per més de dos anys la suspensió dels permisos creuen que topa amb la legalitat, ja que hi ha d'haver un interval de tres anys. Explica que es va presentar una al·legació amb 250 signatures i comenta que és significatiu. Tot i no tenir prou vots per aturar el projecte el seu grup votarà en contra i es compromet a retirar aquest projecte el dia que tinguin competència per fer-ho.



Pren la paraula el senyor Òscar Figuerola Bernal, tinent d'alcalde de Comunicació, Cultura i Urbanisme, el qual explica que en primer lloc, tal i com estan redactades les Normes Subsidiàries, s'hi poden fer 76 habitatges i amb la modificació se'n podran fer un màxim de 78, per tant no es densifica més. Tal i com estan les Normes ara, els propietaris de les finques, si actuen isoladament, no generen 225 aparcaments i amb aquesta proposta es generen. Cal no oblidar que gairebé totes les parcel·les han estat deshabitades els últims 20 anys i les condicions en què estan no són gaire òptimes. Pel que fa a l'intervencionisme, considera que justament fer política és intervenir en el territori, a Mataró, per exemple, s'ha fet una actuació durant molts anys per sanejar i alliberar la façana litoral. De persones afectades n'hi ha en totes les actuacions urbanístiques. A l'antic càmping La Llave va passar el mateix, ja que hi havia diversos propietaris, però el majoritari va decidir fer una modificació i desenvolupar aquella zona i les persones que vivien allí van haver de marxar. Amb això vol dir que la iniciativa pot ser de l'Ajuntament o privada, però normalment quan es viu en un polígon d'actuació es pot ser un afectat. En cap cas, l'Ajuntament no vol que els propietaris no es guanyin la vida, ja que justament diu que en tots els 3.000 m² només hi ha dos habitatges habituals, la resta estan tancats i no tenen ús des de fa molt de temps i, per tant, considera que continuen tenint perfecta validesa els objectius que ha exposat per tirar endavant aquest projecte.

Pren la paraula el senyor alcalde, el qual es dirigeix al senyor Pere Serra Colomer, regidor no adscrit a cap grup municipal per dir-li que tothom sap d'on van sortir els qualificatius de Rodalera 2. També es dirigeix al senyor Josep Alboquers Petitbó, regidor del grup municipal de CiU, al qual li diu que no comparteixen el seu catastrofisme. Comenta que precisament es farà aquest sistema de compensació per donar l'oportunitat als veïns de posar-se d'acord i no ser excessivament intervencionistes. Ara bé, considera que no pot ser que la llei del mercat ho reguli tot, l'Administració s'hi ha de ficar. A més a més, l'estat en què es troben les edificacions del sector justifiquen la intervenció de l'Ajuntament en aquest polígon d'actuació, ja que els propietaris d'aquestes parcel·les durant molts anys no hi ha fet res i s'ha anat degradant fins a nivells bastant inacceptables.

9.- PROPOSTA D'APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT – CARRER SANTA LLÚCIA.

Atès que el 31 de gener de 1992, al DOGC núm. 1549, pàgina 687, es van publicar els acords de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 13 de febrer i 16 d'octubre de 1991 aprovant definitivament i donant conformitat al text refós de les Normes subsidiàries de planejament de Canet de Mar (NNSS).

Atès que aquestes normes subsidiàries tenen per objecte la classificació en sòl urbà, apte per urbanitzar i no urbanitzable, i la delimitació de l'àmbit territorial de cadascun dels diferents tipus de sòl, l'establiment de l'ordenació del sòl urbà de les àrees aptes per a la urbanització i la fixació de les normes de protecció del sòl no urbanitzable.

Atès que amb aquesta modificació puntual es pretén delimitar i desenvolupar un polígon d'actuació urbanística en el nucli urbà de la vila, sense alterar els usos actuals admesos per a aquest àmbit, possibilitant l'obtenció de sòl urbà que és necessari per cobrir la demanda de nous habitatges i espais lliures i dona



continuïtat als serveis d'urbanització preexistents en els límits de l'àmbit que necessiten connectar-se a la resta de la xarxa urbana. És de destacar l'interès públic d'aquesta modificació puntual, puix que es preveu una reserva de sòl per a habitatge protegit del 40%.

Vist l'informe jurídic de la tècnica d'administració general, de data 20 de maig de 2008, que es transcriu a continuació:

Na Dolors Puig i Gómez, llicenciada en dret i tècnica d'administració general de l'Ajuntament de Canet de Mar, comarca del Maresme, en relació amb la proposta d'acord d'aprovació inicial de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament – carrer Santa Llúcia:

INFORMA

PRIMER.- De l'anàlisi de la memòria i documentació tècnica redactada per l'arquitecte Sr. Joaquim Ginesta i Rey, es desprèn que es tracta de delimitar i desenvolupar un polígon d'actuació urbanística en el nucli urbà de la vila.

SEGON.- Amb el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC), l'àmbit de gestió urbanística és el polígon d'actuació urbanística, àmbit territorial mínim per a dir a terme la gestió urbanística integrada a la que es refereix l'article 111.2 TRLUC.

TERCER.- L'aprovació inicial fa entrar en joc la dinàmica de suspensió de llicències en els termes dels articles 71 i 72 TRLUC, segons els quals:

a) el ple pot acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial. Es tracta de la denominada suspensió potestativa de tramitacions i de llicències, que en el present cas no ha estat actuada.

b) en qualsevol cas, l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'Ajuntament a acordar les mesures precedents en els àmbits en els que les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. L'Ajuntament també pot acordar les dites mesures en el cas que es pretengui assolir altres objectius urbanístics concrets, els quals han d'ésser explicitats i justificats. Es tracta de la denominada suspensió automàtica de tramitacions i de llicències, inherent a tota aprovació inicial dels al·ludits instruments.

c) en un i altre cas, l'acord de suspensió de tramitacions i de llicències s'ha de publicar en el butlletí oficial corresponent, i s'ha de referir a àmbits identificats gràficament. Correspon a l'arquitecta municipal elaborar aquest plànol i adjuntar-lo a l'informe que acabi emetent respecte de l'al·ludit instrument.

d) els efectes de la suspensió potestativa de tramitacions i de llicències per a àmbits determinats no poden durar més d'un any, o de dos anys en cas d'acumulació d'aquella a la suspensió automàtica.

e) un cop exhaurits els efectes de l'acord de suspensió, no se'n pot adoptar cap de nou, per al mateix àmbit i per a idèntica finalitat, fins que no hauran transcorregut tres anys des de la data d'exhauriment dels efectes.



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

QUART.- D'acord amb l'article 83 TRLUC, l'aprovació inicial i la provisional de la modificació puntual correspon al Ple de la Corporació i l'aprovació definitiva a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona. Entre l'aprovació inicial i la provisional el projecte s'ha de sotmetre a informació pública pel termini d'un mes; els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de 10 dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial. Simultàniament al tràmit d'informació pública s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.

En el cas que sigui preceptiu efectuar algun tipus d'avaluació ambiental, l'estudi o informe corresponent ha d'ésser incorporat al pla i sotmès a informació pública conjuntament amb aquest. Correspon a l'arquitecta municipal manifestar-se sobre aquest extrem, així com respecte dels organismes afectats que la qui subscriu ja avança que seran el Departament de Comerç i el Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural, a tenor del que disposa la disposició addicional tercera del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).

D'altra banda, en compliment del que disposa la disposició addicional sisena RLU, simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla urbanístic les determinacions del qual afectin l'ús residencial, s'ha de sol·licitar informe al Departament de Medi Ambient i Habitatge en relació amb l'adequació del pla a les determinacions aplicables en matèria d'habitatge, informe que s'haurà d'emetre en el termini d'un mes.

Simultàniament al tràmit d'informació pública s'ha de concedir audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confini amb el del municipi.

Cas de no presentar-se al·legacions en el termini d'informació pública podrà entendre's automàticament elevada a provisional, circumstància que s'acreditarà amb la corresponent certificació del secretari de la Corporació.

CINQUÈ.- L'acord l'ha d'adoptar inexorablement el ple de l'Ajuntament, conforme a l'article 22.2.d) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL) i requereix el quòrum de la majoria absoluta legal, conforme a l'article 47.2.ii) LRBRL.

En els termes procedimentals al·ludits, s'informa favorablement l'aprovació inicial de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament – Carrer Santa Llúcia.

Vist l'informe de l'arquitecta municipal, de data 21 de maig de 2008, que es transcriu a continuació:

INFORME DE :
l'arquitecta municipal

ASSUMPTE:

Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament a l'àmbit del pla especial PE-3 de Canet de Mar, nou PAU Santa Llúcia.

ANTECEDENTS

Les normes subsidiàries de planejament vigents van delimitar un àmbit anomenat PE-3, dins del sòl urbà, per a ser desenvolupat a través d'un pla especial.



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

La descripció del sector és la següent:

- PE3 Pistes d'Atletisme: per canviar l'actual ús esportiu pel residencial, sempre que es disposi de les instal·lacions previstes com a sistema general d'equipaments en el sector apte per urbanitzar U7. Aquest pla especial ubicarà les cessions de sòl públic en una porció mínima del 35% i ordenarà el sòl privat segons els paràmetres de la zona 2c. A més, per possibilitar una futura connexió de la Rda. Dr. Anglès amb el vial principal previst al sector apte per urbanitzar U1, es reservarà una franja no edificable de 20m en el seu límit sud-oest.

Superfícies:

Total	12.851
	m ²
Total cessions	35%

L'aprofitament que atorga la zona 2c es defineix als articles 32 i 35 de les Normes Subsidiàries de la següent manera:

Art. 32. Zona 2: Ordenacions en banda

1.- Comprèn les extensions urbanes que s'han desenvolupat mitjançant projectes de parcel·lació, plans parcials o unitats d'actuació, en els quals l'edificació apareix majoritàriament ordenada en bandes de cases entre mitgeres, alineades a vial. L'objectiu de les Normes per a aquesta zona és el de regularitzar diferents opcions en l'ordenació de l'edificació en relació a l'illa i els espais lliures d'ús públic.

2.- D'acord amb les característiques del traçat i del tipus edificatori predominant, s'han definit les següents subzones:

Subzona 2a: Ordenacions amb pati

Subzona 2b: Ordenacions compactes

Subzona 2c: Ordenacions en filera

Art. 35. Subzona 2c: Ordenacions en filera

1.- Correspon a les bandes edificades de cases unifamiliars en filera, que mantenen de manera inequívoca les constants tipològiques i la relació casa-parcel·la.

2.- Els paràmetres aplicables generals són els següents:

a) El front mínim de parcel·la serà de 5,60 m i la parcel·la mínima de 110 m².

b) Les alineacions anterior i posterior de l'edificació es fixen als plànols d'Ordenances o bé, mitjançant un estudi de detall, admetent les variants de cases en filera, alineades a vial i de cases en filera reculades amb un jardí mínim de 3 m.

c) L'alçada reguladora màxima serà de 7,50 m, equivalent a PB+1PP.

d) El cos principal de l'edificació tindrà una profunditat màxima de 12 m, mesurada des de l'alineació de l'edificació.

e) S'admet una edificació secundària de 15 m² de superfície i alçada màxima de 3 m (corresponent a una sola planta).

f) S'admeten cossos sortint oberts fora del gàlib definit per les alineacions màximes de l'edificació principal, equivalents al 10% de l'amplada del carrer, amb un màxim de 1,2 m.



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

g) Els usos admesos són els següents: residencial, unifamiliar, equipaments i garatge particular.

El sector apte per urbanitzar U7 Industrial ja ha estat desenvolupat i l'Ajuntament de Canet de Mar ha obtingut 47.200 m² de sòl destinat a sistema esportiu. Conseqüentment, seguint allò que marquen les NNSS, es pot desenvolupar el planejament del sector PE 3 pistes d'atletisme. L'objecte d'aquest planejament ha de ser el canvi de l'ús esportiu actual pel residencial.

Cal apuntar, per altra banda, que el Pla d'Equipaments Esportius redactat per Lydia Pena a través de la Diputació de Barcelona durant l'any 2003 ja diagnosticava que: *"referent a la pista d'atletisme s'ha fet una aproximació a l'alça, ja que no es tenen dades concretes, però tot i així, és un dels espais de més baixa utilització.(...) De les dades que existeixen no es veu la necessitat d'una pista d'atletisme, sobretot per la proximitat de la pista nova de Calella i la de Mataró."* Així mateix, actualment s'està redactant un MIEM (Mapa d'Instal·lacions Esportives Municipals) que, seguint les directrius polítiques actuals i partint d'un nou anàlisi dels equipaments esportius del municipi marcarà unes noves estratègies per a la utilització de sòl destinat a sistema esportiu i no preveu la necessitat d'aquesta pista d'atletisme.

El document objecte d'informe ha estat redactat pels arquitectes Reverendo-Ginesta per encàrrec de l'Ajuntament de Canet de Mar.

INFORME

L'objectiu principal de la modificació puntual de les normes subsidiàries és l'obtenció d'habitatge de protecció pública, en les corresponents modalitats: protecció oficial de règim general i de règim especial, protecció oficial de preu concertat i protecció oficial de preu concertat català. En aquests moments a Catalunya s'ha aprovat en data 16 d'octubre del 2007 un Decret Llei 1/2007 de mesures urgents en matèria urbanística, el qual apunta cap a la necessitat de fer front a la demanda social sobre les reserves d'habitatge de protecció pública. Així mateix, l'avaluació realitzada per l'avanç del Pla Local d'Habitatge de Canet de Mar diagnostica una necessitat l'any 2013 d'uns 960 habitatges de protecció oficial. La modificació substitueix el Pla Especial previst per les normes subsidiàries per un nou Polígon d'Actuació Urbanística, acomplint amb les reserves mínimes per a sistemes que estableix el Text Refós de la Llei d'Urbanisme. A través del desenvolupament del PAU, també s'assoleix amb escreix les cessions del 35% del sector previstes al planejament general.

L'augment d'edificabilitat bruta del sector fins a 1m² de sòl /m² de sostre, es considera una edificabilitat correcta per assolir un aprofitament just del sector que permeti una ordenació integrada amb l'entorn.

L'ordenació vigent de l'edificació en base a cases unifamiliars en filera, amb una ocupació gran del territori i una inversió important en urbanització, se substitueix per una proposta d'edificació en blocs plurifamiliars de PB+2PP i PB+3PP, alliberant una major proporció d'espais que passaran a ser sòl públic i respectant la prolongació dels fons visuals cap als espais lliures de l'estructura urbana de l'entorn. Així mateix, l'edificació plurifamiliar es considera un model més adequat a les necessitats socials actuals i, per tant, dona viabilitat al desenvolupament del sector que resoldrà part de la demanda social d'habitatge públic.

Pels motius exposats, la proposta millora la normativa vigent. En conseqüència s'informa favorablement el document aportat per a la seva aprovació inicial.



Tenint en compte el que disposa el TRLUC, de conformitat amb la proposta de la Tinència d'Alcaldia de Comunicació, Cultura i Urbanisme, s'acorda per deu vots a favor dels regidors Joaquim Mas Rius, Cati Forcano Isern, Òscar Figuerola Bernal, Sílvia Tamayo Mata, Albert Lamana Grau, Rafel Dulsat Ortiz, Antoni Isarn Flores, Coia Galceran Artigas, Francesc Martín Casares i Marisol Pacheco Martos i set vots en contra dels regidors Laureà Gregori Fraxedas, M. Assumpció Sánchez Salbanyà, Núria Roqué Toro, Jesús Marín Hernández, Josep Alboquers Petitbó, Mercè Pallarolas Fabré i Pere Serra Colomer:

PRIMER.- Aprovar inicialment la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament – Carrer Santa Llúcia, redactada per l'arquitecte Joaquim Ginesta i Rei.

SEGON.- Sotmetre aquest expedient a informació pública durant el termini d'un mes, mitjançant edicte que es publicarà al BOP, al DOGC, al diari El Periódico, al tauler d'anuncis de la Casa Consistorial i a la pàgina web de la corporació, i deixar l'expedient a disposició de qualsevol que el vulgui examinar per tal de deduir-ne al·legacions. Cas de no presentar-se'n, s'entendrà automàticament elevada a provisional, circumstància que s'acreditarà amb la certificació corresponent del secretari de la corporació.

TERCER.- Sol·licitar informe als organismes afectats per raó de les competències sectorials i als municipis limítrofes que es ressenyen tot seguit, els quals han d'ésser emesos en el termini d'un mes llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg:

- Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural
- Departament de Medi Ambient i Habitatge
- Ajuntament d'Arenys de Munt
- Ajuntament d'Arenys de Mar

QUART.- Se suspèn l'atorgament de les llicències urbanístiques i de les tramitacions a les que es refereix l'anterior informe jurídic, en l'àmbit al que es circumscriu el plànol elaborat pels serveis tècnics municipals que s'adjunta a l'expedient administratiu. La suspensió tindrà una durada màxima de dos anys i s'extingirà, en tot cas, amb l'aprovació definitiva de la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament.

Pren la paraula el senyor Òscar Figuerola Bernal, tinent d'alcalde de Comunicació, Cultura i Urbanisme, el qual explica que a diferència del punt anterior, aquests terrenys són propietat municipal i és l'Ajuntament qui expressa el seu model perquè és lliure de fer els habitatges que vulgui. Explica que Canet necessita treballar en projectes a mig termini que donin respostes a necessitats que ja són vigents o a necessitats futures. Canet, des de l'aprovació de les Normes Subsidiàries del 1992 ha crescut més d'un 50 % en població i en aquest temps s'han generat diversos equipaments, per exemple el polígon industrial. En aquesta zona s'hi concentraran nous equipaments, com la piscina, que ja s'està construint. Canet també disposa d'un institut des del 2002, també té un nou centre d'assistència primària, una segona escola pública, ha inaugurat una escola bressol, etcètera. És a dir, Canet s'ha dotat de nous equipaments per tal de donar resposta a les noves necessitats. També és una necessitat facilitar l'accés a l'habitatge. En aquest sentit, el govern ja en la legislatura anterior i ara, amb algun retoc, està acabant d'elaborar el pla local



d'habitatge. De fet, ja s'han fet algunes actuacions amb la finalitat de generar habitatge dotacional, és a dir la construcció d'habitatge de lloguer en sòl d'equipaments, i se'n construiran 48. Ara, amb aquesta proposta es vol utilitzar sòl municipal per oferir habitatge assequible diferent al dotacional. És a dir, aquesta modificació preveu l'adaptació del producte immobiliari a les necessitats actuals amb criteris d'ús racional del territori i amb la possibilitat de construir habitatge de protecció oficial. Considera que és oportuna aquesta modificació perquè hi ha un elevat cost de l'habitatge a la costa del Maresme que provoca que els joves se'n vagin del poble. A més a més, és oportuna perquè hi ha una manca de reserva de sòl destinat a la construcció d'habitatge de protecció oficial. S'hi podrà construir un màxim de 141 habitatges dels quals 74 seran lliures i 67 seran de protecció oficial. Per tant, entre 4 i 6 anys, Canet disposarà com a mínim de 67 habitatges de protecció oficial nous, més els 48 de dotacionals que ja estan previstos.

Pren la paraula el senyor Pere Serra Colomer, regidor no adscrit a cap grup municipal, el qual explica que no es tracta de fer una modificació puntual del carrer Sant Llúcia, sinó que es tracta del terreny on hi ha ubicades les pistes d'atletisme. Es tracta de vendre aquest terreny per fer-hi pisos. Explica que la façana que donarà a la ronda hi haurà edificis de planta baixa més dos pisos més sota coberta, al darrere hi passarà la continuació del carrer Santa Llúcia i a l'altra banda d'aquest carrer hi haurà planta baixa més tres pisos. Comenta que s'ha insinuat que a la zona esportiva del polígon industrial hi hauria uns metres dedicats a la pista d'atletisme, però no s'ha dit clarament i és evident que abans de vendre els terrenys de la pista d'atletisme ja s'hauria de tenir feta una altra pista d'atletisme o, com a mínim, el projecte de construcció. Si no es fa així, pot passar que els atletes es quedin sense lloc per entrenar. Explica que això respon al problema econòmic tan greu que té l'Ajuntament i que l'única manera de solucionar-lo és venent patrimoni, com la pista d'atletisme. Explica que ja hi ha altres llocs que es fan pisos de protecció oficial, per tant, pensa que abans de vendre aquests terrenys s'hauria de saber on va l'atletisme. El seu vot serà en contra, perquè considera que s'ha de ser ordenat a l'hora de fer les coses i primer s'ha de saber què es farà amb la pista d'atletisme.

Pren la paraula el senyor Jesús Marín Hernández, portaveu del grup municipal de CiU, el qual pregunta al senyor Figuerola per què es fa una reserva del 40 % del sòl d'aquest projecte per fer habitatge protegit, quan en el punt 11 d'aquest mateix Ple queda deserta la concessió d'obra pública del carrer Romaní. Entenen que no hi ha una demanda real i actual com es diu i que no hi ha una pressió real per fer aquest habitatge protegit. Per aquest motiu no veuen cap necessitat per fer cap modificació. També pregunta si no seria millor fer un nou pla d'ordenació urbanística municipal i així no fer tantes modificacions de normes subsidiàries. Canet està astronòmicament endeutat i desordenat urbanísticament. Durant la campanya electoral només hi havia un partit que no defensava fer un pla d'ordenació urbanístic municipal i aquest és el que fa i desfà al seu gust i té les competències en aquesta àrea i no entenen que el partit majoritari de l'equip de govern, que sí que el defensava, estigui impassible i no intenti aplicar una de les coses que ells mateixos proposaven. Creuen que el partit minoritari sembla que mani o decideixi més que el partit majoritari i això és una realitat que el seu grup ja saben, però també és bo que el poble se n'assabenti. Per aquest motiu el seu vot serà contrari.



Pren la paraula el senyor Figuerola, el qual explica que ha deixat el tema de les alçades dels edificis sense comentar-lo perquè estava convençut que el senyor Serra ho faria. Explica que el model de l'Ajuntament és en sòl de titularitat municipal, edificis de planta baixa més dos més sotacoberta o com a màxim planta baixa més tres més sotacoberta. Pel que fa a la reserva del 40 %, comenta que fins ara la llei obligava a fer el 30 %, però que una modificació de la llei catalana en crea un 10 % de concertat català. Per tant, qualsevol desenvolupament de qualsevol àmbit, sigui públic o privat, haurà de contemplar un 40 % de reserva. No està d'acord amb l'opinió que no hi ha una pressió real d'habitatges protegits. El problema d'accedir a habitatge de la gent existeix o almenys aquesta és la percepció que hi ha no només a Canet sinó a tot arreu. Pel que fa a la intervenció que ha dit que ja es creen a d'altres llocs, ja ha explicat que l'habitatge dotacional és diferent, que necessàriament és de lloguer, i que per tant no pot ser mai transmès patrimonialment. L'habitatge de protecció oficial, en canvi, pot ser de venda o de lloguer perquè està fet en sòl urbanitzable. Pel que fa a la quantitat de modificacions puntuals de les normes, tant si hi ha pla general com si hi ha Normes Subsidiàries, se'n fan moltes perquè és una manera d'adaptar-se a la realitat vigent. Si Canet tingués un pla general que digués que a la zona de la pista d'atletisme s'hi poden fer cases adossades, també haurien de modificar aquest pla general per poder edificar-hi habitatge protegit.

Pren la paraula el senyor alcalde, el qual explica al senyor Serra que al principi de la sessió ha explicat que els torns de paraula els tancava el regidor corresponent. Davant la insistència de parlar per al·lusions del senyor Serra li cedeix la paraula.

Pren la paraula el senyor Serra, el qual explica que l'habitatge protegit està dividit entre la primera línia d'habitatges de planta baixa més dos i la segona línia d'edificis de planta baixa més tres.

Pren la paraula el senyor Figuerola, el qual explica que potser la seva intervenció no ha estat prou clara. Ell ha explicat que per una banda hi ha l'habitatge dotacional que es fa en terrenys d'equipament i sempre és de lloguer. Per altra banda, hi ha l'habitatge protegit que consisteix en un 40 % d'edificació protegida i un 60 % de lliure. Pel que fa al tema de les alçades, explica que ha volgut deixar clar que aquest projecte explica al poble quin és el model de poble que vol aquest govern. Explica que no vol grans alçades, que com a màxim pretén fer planta baixa més dos més sotacoberta o planta baixa més tres més sotacoberta.

10.- APROVACIÓ DE LA MINUTA DE L'ESCRITURA DE PERMUTA

Atès que en data 29 de març del 2007, el Ple de la Corporació va acordar incoar expedient de permuta, per concurs públic i procediment obert, de la parcel·la de resultat núm. 2-3 per obra futura a la parcel·la de resultat núm. 28, ubicades dins del sector U7 "industrial", així com aprovar el plec de clàusules administratives particulars que haurà de regir la permuta.

Atès que en data 21 de maig de 2007, el Ple de la Corporació va acordar adjudicar la permuta de la parcel·la de resultat 2-3 per obra futura a la parcel·la de resultat núm. 28, ubicades dins del sector U7 "industrial" de Canet de Mar, a l'empresa Promocions Can Catà, SL, pel preu de 1.451.501,00 €, amb subjecció al plec de clàusules econòmiques i administratives particulars.



Vista la minuta de l'esmentada permuta elaborada pel Notari de Canet de Mar, Sr. Miguel Roca Bermúdez de Castro, de conformitat amb la proposta de l'Alcaldia, s'acorda per deu vots a favor dels regidors Joaquim Mas Rius, Cati Forcano Isern, Òscar Figuerola Bernal, Sílvia Tamayo Mata, Albert Lamana Grau, Rafel Dulsat Ortiz, Antoni Isarn Flores, Coia Galceran Artigas, Francesc Martín Casares i Marisol Pacheco Martos i set abstencions dels regidors Laureà Gregori Fraxedas, M. Assumpció Sánchez Salbanyà, Núria Roqué Toro, Jesús Marín Hernández, Josep Alboquers Petitbó, Mercè Pallarolas Fabrè i Pere Serra Colomer:

PRIMER.- Aprovar la minuta de l'escriptura de permuta de cessió de solar per obra futura elaborada pel notari de Canet de Mar, Sr. Miguel Roca Bermúdez de Castro, la qual és conseqüència de la permuta perfeccionada per acord del Ple de la Corporació de data 21 de maig de 2007.

SEGON.- Aclarir que tal i com disposa el plec de clàusules administratives particulars que van regir la present permuta, així com l'oferta econòmica presentada pel licitador, el preu d'adjudicació és amb l'IVA inclòs.

11.- ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A L'ESTUDI, CONCERTACIÓ I DESENVOLUPAMENT D'UN HABITATGE PROTEGIT AL RIAL DELS OMS DE CANET DE MAR I DECLARACIÓ DE DESERT DEL CONTRACTE PER A L'ESTUDI, CONCERTACIÓ I DESENVOLUPAMENT D'UN HABITATGE PROTEGIT AL CARRER CASTELLET/ROMANÍ DE CANET DE MAR

Atès que el Ple de la Corporació, en sessió de data 29 de novembre de 2007, va acordar incoar expedient de contractació i aprovar el quadre de característiques del concurs tramitat per la Diputació de Barcelona per a la incorporació en el registre d'entitats promotores d'habitatges protegits, el qual integrarà el plec de clàusules administratives particulars (PCAP) que, com a model genèric, fou aprovat pel Decret del President Delegat de l'Àrea d'Infraestructures, Urbanisme i Habitatge, de data 5.06.07, que ratifica l'acord de la Junta de Govern de l'Institut d'Habitatge de data 19.12.07, i publicat al BOP núm. 163, de data 9.07.07, al BOP 164, de data 10.07.07 i DOCE de data 3.07.07 i que haurà de regir la contractació de la concessió d'obra pública per a la construcció i explotació de 24 habitatges dotacionals públics, al Rial dels Oms i 15 habitatges dotacionals públics al carrer Castellet/Romaní i exposar-lo al públic durant un termini de 20 dies hàbils, a efectes de formulació de reclamacions, mitjançant anuncis al BOP i al DOGC. Cas de no formular-se'n s'entendrà aprovat definitivament, sense necessitat d'adoptar-se un nou acord al respecte.

En el mateix acord es va disposar, simultàniament, d'acord amb l'article 122.2 del RD Leg. 781/86, l'obertura de procediment obert i forma d'adjudicació per concurs, en el benentès que aquest s'ajornaria en el supòsit que es formulessin reclamacions contra els plecs, l'expedient d'establiment del servei o els estudis de viabilitat econòmica financera.

Atès que en el mateix acord es va encomanar la gestió a la Diputació de Barcelona per proposar la seva adjudicació a una de les entitats incorporades al registre d'entitats promotores d'habitatge protegit creat a l'efecte.



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Vist l'informe de valoració de proposicions emès pel servei de Gestió i Habitatge de la Diputació de Barcelona, el qual proposa a l'Ajuntament de Canet de Mar l'adjudicació del contracte que té per objecte l'estudi, concertació i desenvolupament d'una promoció d'habitatge protegit al carrer Rial dels Oms/Rda. Doctor Manresa de Canet de Mar, a l'empresa Visoren, SL, sota les condicions que estableixen el plec de prescripcions tècniques, el quadre de característiques i el plec de condicions administratives que el complementa i d'altres normatives que li siguin d'aplicació.

Vist l'informe de valoració de proposicions emès pel servei de Gestió i Habitatge de la Diputació de Barcelona, el qual proposa a l'Ajuntament de Canet de Mar declarar desert el concurs convocat per a l'adjudicació del contracte que té per objecte l'estudi, concertació i desenvolupament d'una promoció d'habitatge protegit al carrer Castellet/Romaní de Canet de Mar.

Atès que l'Il·lma. Sra. Anna Hernández Bonancia, presidenta delegada de l'Àrea d'infraestructures, urbanisme i habitatge, en data 11 de març de 2008, ha dictat un decret pel qual es resol proposar a l'Ajuntament de Canet de Mar, en virtut de l'encomanda de gestió instada i acceptada, l'adjudicació del contracte que té per objecte l'estudi, concertació i desenvolupament d'una promoció d'habitatge protegit al referit municipi (C/ Rial dels Oms/Rda. Doctor Manresa) incoat per aquest Ajuntament i derivat de l'expedient relatiu a la constitució del registre d'entitats promotores d'aquest tipus d'habitatge en el marc de l'acció concertada impulsada per la Diputació de Barcelona, en favor de l'oferta presentada per l'empresa Visoren, SL, de conformitat amb l'informe emès pel servei de gestió i habitatge, i sota les condicions que estableixen el plec de prescripcions tècniques, el quadre de característiques i el plec de condicions administratives que el complementa i d'altres normatives que li siguin d'aplicació.

Atès que l'Il·lma. Sra. Anna Hernández Bonancia, presidenta delegada de l'Àrea d'infraestructures, urbanisme i habitatge, en data 11 de març de 2008, ha dictat un decret pel qual es resol proposar a l'Ajuntament de Canet de Mar, en virtut de l'encomanda de gestió instada i acceptada, l'acte definitiu per declarar desert el concurs convocat per a l'adjudicació del contracte que té per objecte l'estudi concertació i desenvolupament d'una promoció d'habitatge protegit al carrer Castellet/Romaní de Canet de Mar, incoat per l'Ajuntament de Canet de Mar i derivat de l'expedient relatiu a la constitució del registre d'entitats promotores d'aquest tipus d'habitatge en el marc de l'acció concertada impulsada per la Diputació de Barcelona, de conformitat amb l'informe emès pel servei de Gestió i Habitatge, i de conformitat amb la proposta de la Tinència de l'Alcaldia de Joventut i Oficina d'Habitatge, s'acorda per setze vots a favor dels regidors Joaquim Mas Rius, Cati Forcano Isern, Òscar Figuerola Bernal, Sílvia Tamayo Mata, Albert Lamana Grau, Rafel Dulsat Ortiz, Antoni Isarn Flores, Coia Galceran Artigas, Francesc Martín Casares, Marisol Pacheco Martos, Laureà Gregori Fraxedas, M. Assumpció Sánchez Salbanyà, Núria Roqué Toro, Jesús Marín Hernández, Josep Alboquers Petitbó i Mercè Pallarolas Fabrè i una abstenció del regidor Pere Serra Colomer:

PRIMER.- Adjudicar el contracte de concessió d'obra pública, en règim de cessió d'ús, per a l'estudi, concertació i desenvolupament d'una promoció d'habitatge



protegit al carrer Rial dels Oms/Rda. Doctor Manresa de Canet de Mar, a l'empresa Visoren, SL, amb un pressupost d'inversió de 2.241.618,52 € de conformitat amb l'informe emès pel servei de gestió i habitatge de la Diputació de Barcelona, i sota les condicions que estableixen el plec de prescripcions tècniques, el quadre de característiques i el plec de condicions administratives que el complementa i d'altres normatives que li siguin d'aplicació.

SEGON.- L'adjudicatari haurà de satisfer la quantitat de 46.215,00 €, en concepte de despeses de redacció del projecte base elaborat per GMG Plans i Projectes, SL.

Així mateix, d'acord amb la clàusula 1a1) dels plecs, seran a càrrec de l'adjudicatària les despeses de redacció del projecte d'execució d'obra, les despeses derivades de les modificacions que puguin introduir l'Ajuntament per concedir la llicència d'obres, les despeses de vista, en cas necessari, i qualsevol despesa que pugui derivar-se del projecte bàsic i d'execució d'obra.

TERCER.- El pagament de l'import de les despeses de redacció del projecte base serà en el mateix acte de signatura del contracte administratiu.

QUART.- El termini d'execució del present contracte serà de 27 mesos pel que fa a la fase de construcció o d'execució de l'obra més 35 anys pel que fa a la fase d'explotació, a comptar des de la signatura del contracte, prorrogable anualment sense que la duració total del contracte concessional excedeixi de 40 anys, prèvia petició de l'adjudicatària amb 6 mesos d'antelació a la finalització del contracte i previ acord exprés de l'Ajuntament de Canet de Mar.

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

Tanmateix, qualsevol qüestió contradictòria que pugui produir-se entre els elements de la pròpia oferta, o bé entre l'oferta i els plecs i el quadre de característiques, així com qualsevol dubte que es planteji en el compliment dels drets i obligacions resultants de la documentació contractual, serà resolta per l'Ajuntament amb el suport i assistència de la Diputació de Barcelona, de conformitat amb la prerrogativa d'interpretació i resolució de dubtes, en el sentit més favorable als interessos municipals i a les finalitats pròpies del contracte que és la promoció d'habitatge dotacional públic.

SISÈ.- Declarar desert el contracte de concessió d'obra pública, en règim de cessió d'ús, per a l'estudi, concertació i desenvolupament d'una promoció d'habitatge protegit al carrer Castellet/Romaní de Canet de Mar, de conformitat amb l'informe emès pel servei de gestió i habitatge de la Diputació de Barcelona i el Decret de data 11 de març de 2008 emès per l'Il·lma. Sra. Anna Hernández Bonancia, ja que de totes les empreses convidades cap s'ha presentat al concurs.

SETÈ.- Facultar el senyor alcalde per signar qualsevol document que sigui necessari per fer efectius els acords precedents.

Pren la paraula el senyor Rafel Dulsat Ortiz, tinent d'alcalde de Joventut i Oficina d'Habitatge i Accessibilitat, el qual explica que s'adjudica el contracte de construcció dels 24 habitatges del rial dels Oms. Lamenta que hagi quedat desert el contracte



dels habitatges del carrer Castellet/Romaní per inviabilitat econòmica, ja que hi ha una dificultat inclosa en aquest projecte perquè s'ha de fer un gran moviment de terres molt costós, ja que en aquella zona no hi poden entrar vehicles massa grans per poder treure la terra. Per aquest motiu s'ha hagut de recalculat l'estudi econòmic. Possiblement en el proper ple es podrà dur a terme el contracte.

Pren la paraula el senyor Pere Serra Colomer, regidor no adscrit a cap grup municipal, el qual explica que tenia entès que al rial dels Oms hi anaven 32 habitatges dotacionals i no 24 com acaben de dir, a la qual cosa el senyor Dulsat rectifica i afirma que en són 32. També comenta que el dictamen està equivocat, ja que a l'enunciat indica que els habitatges dotacionals es troben a la ronda Dr. Manresa, quan realment són al rial dels Oms.

Pren la paraula el senyor Josep Alboquers Petitbó, regidor del grup municipal de CiU, el qual explica que quan han arribat al principi de la sessió se'ls ha repartit un nou dictamen sobre aquest punt i que no han tingut temps d'estudiar-lo. Demana que el senyor Dulsat els expliqui què ha canviat d'aquest dictamen.

Pren la paraula el senyor Dulsat, el qual explica que s'ha canviat el punt tercer que parlava d'un enderroc que s'havia de fer i que no tenia a veure amb el que es porta a aprovació.

El senyor alcalde demana al senyor secretari que aclareixi aquest punt, el qual explica que es tracta d'un tema de contractació. S'imposaven unes càrregues en uns habitatges i que en els altres no hi eren.

12.- PROPOSTA DE RESOLUCIÓ CONTRACTES D'OBRES I DE DIRECCIÓ FACULTATIVA I COORDINACIÓ DE SEURETAT I SALUT DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI ODÈON FASE 1 LOT 1

Atès que mitjançant Decret de l'Alcaldia núm. 353/2008, de data 8 d'abril, es va resoldre iniciar expedient per a la resolució dels contractes formalitzats en data 10 de gener de 2007 amb Construccions Solius, SA per a l'execució de les obres de rehabilitació de l'edifici Odèon, 1a fase 1r lot, i amb SGS Tecnos, SA, per a la direcció facultativa i coordinació de seguretat i salut d'aquestes obres.

Atès que mitjançant Decret de l'Alcaldia núm. 469/2008, de 5 de maig, es va resoldre atorgar un tràmit d'audiència de 10 dies a SGS Tecnos, SA i a Construcciones Solius, SA per tal que puguin examinar l'expedient instruït per a la resolució dels contractes subscrits amb l'Ajuntament de Canet de Mar, en data 10 de gener de 2007, i per tal que puguin presentar tots aquells documents i al·legacions que estimin per convenient.

Atès que en data 5 de maig es va notificar l'anterior resolució a ambdós contractistes.

Vist l'escrit d'al·legacions presentat per correu administratiu per l'empresa Construcciones Solius, SA, en data 16 de maig de 2008.

Vist l'escrit d'al·legacions presentat per correu administratiu per l'empresa SGS Tecnos, SA, en data 17 de maig de 2008.



Vist l'informe emès en data 22 de maig de 2008 pel secretari i l'interventor de la Corporació.

En Toni Calpe Jordà i en Marcel·lí Pons Duat, interventor i secretari de l'Ajuntament de Canet de Mar, respectivament, en relació amb les al·legacions formulades per la mercantil CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A. i, en el seu nom i representació, pel Sr. FRANCESC GARCIA BERNADA (registre general d'entrada núm. 2853/08, de 19 de maig) i per la mercantil SGS TECNOS, SA i, en el seu nom i representació, pel Sr. PERFECTO PI ROCA (registre general d'entrada núm. 2869/08, de 20 de maig) al Decret de l'Alcaldia 469/2008, de 5 de maig, pel qual se'ls atorgà un tràmit d'audiència de 10 dies a l'objecte que poguessin examinar l'expedient instruït mitjançant Decret de l'Alcaldia 353/2008, de 8 d'abril, pel qual s'incoà expedient de resolució dels contractes d'obra i de consultoria i assistència formalitzats amb ambdues mercantils, respectivament, per a l'execució de les obres de rehabilitació de l'edifici Odèon, 1ª fase, 1r. lot i per a la seva direcció facultativa i coordinació de la seguretat i salut en la fase d'execució, emeten el següent

INFORME

Previ.- Val a dir que el còmput del termini d'audiència concedit a ambdues mercantils començà a transcórrer a partir del dia següent hàbil a aquell en el que tingué lloc la notificació. Com sigui que la notificació tingué lloc el 5.5.08, el termini finalitzà el 16.5.08¹.

Així les coses, les al·legacions de CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A., s'han d'entendre presentades dintre de termini, per més que fossin registrades d'entrada el 19.5.08, puix que consta que foren lliurades al servei de correus, en la modalitat denominada "correu administratiu", el mateix 16.5.08, per la qual cosa han d'ésser admeses. No així les al·legacions de SGS TECNOS, SA, que no foren lliurades al servei de correus fins el 17.5.08, això és, un dia després que finalitzés el tràmit d'audiència concedit; en conseqüència, aquestes al·legacions han d'ésser declarades inadmissibles per extemporànies, el que podria comportar que, en l'aspecte formal, la declaració d'inadmissibilitat equivalgués a no haver-se oposat, en temps i forma, a la resolució contractual, circumstància que podria fer entrar en joc, únicament respecte a aquesta mercantil, l'article 59.3.a) TRLCAP *sensu contrario*, i ja no seria preceptiu l'informe de la Comissió Jurídica Assessora per a la resolució d'aquest contracte de consultoria i assistència, per no haver-se formulat, en temps i forma, oposició per part del contractista.

Nogensmenys, tant l'article 275.3 de la nostra llei municipal com la Resolució PRE/1050/2007, de 4 d'abril, del Departament de la Presidència, per la que es disposa la publicació de la relació actualitzada de disposicions que estableixen la sol·licitud preceptiva del dictamen de la Comissió Jurídica Assessora, ignoren la necessitat de l'oposició del contractista com a condició per a la preceptivitat de l'al·ludit dictamen. Valgui, tanmateix, la precisió que, en opinió dels qui subscriuen, la norma de desenvolupament autonòmica no pot ser interpretada en el sentit que, a Catalunya, totes les resolucions contractuals per mutu acord estan subjectes al preceptiu dictamen de l'alt òrgan consultiu, interpretació que no superaria el test de les obligades relacions estructurals entre norma bàsica – norma de desenvolupament. En definitiva, el que pretén el legislador bàsic, tant en l'article 59.3.a) TRLCAP com en el 195.3.a) de la vigent Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic (LCSP), amb l'expressió *cuando se formule oposición por parte del contratista*, és evitar la preceptiva intervenció de l'alt òrgan consultiu en

¹ A Canet de Mar, el dilluns 12.5.08 (*dilluns de Pasqua*) fou hàbil.



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

tots els casos de resolucions contractuals per mutu acord. Nogensmenys, els qui subscriuen consideren que aquest dictamen continua sent preceptiu en el nostre cas, i en ambdós casos, baldament SGS TECNOS, SA no hagi formulat oposició en temps i forma a la resolució del seu contracte. Aquesta interpretació, tot i dubtosa en els termes de la disposició addicional primera de la nostra llei municipal és, tanmateix, la que més s'adiu a la literalitat de la norma de desenvolupament i a la vegada, la més respectuosa amb els drets de l'al·ludida mercantil.

D'altra banda, sempre quedarà la possibilitat que l'òrgan de contractació entri en els fons de les presents al·legacions extemporànies de SGS TECNOS, SA amb ocasió de la resolució de les ulteriors al·legacions que pogués presentar en el tercer i darrer tràmit d'audiència que se li haurà de concedir, una vegada ja es disposi del preceptiu dictamen de la Comissió Jurídica Assessora.

Primer.- Aspectes formals de l'al·legació de CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A.

Els qui subscriuen volen deixar deguda constància, d'una banda, que el Decret de l'Alcaldia 469/2008, de 5 de maig, fa referència expressa a l'informe emès per ells mateixos en data 30.4.08, el qual es refereix expressament al Decret de l'Alcaldia 353/2008, de 8 d'abril, pel qual s'incoà expedient de resolució dels contractes d'obra i de consultoria i assistència formalitzats amb ambdues mercantils, respectivament, per a l'execució de les obres de rehabilitació de l'edifici Odèon, 1ª fase, 1r. lot i per a la seva direcció facultativa i coordinació de la seguretat i salut en la fase d'execució. I de l'altra, que, juntament amb la notificació del Decret 469/2008, es lliurà a ambdues mercantils una còpia íntegra dels documents següents:

- a) informe valoració sobre l'increment de despeses i afectacions econòmiques amb motiu de l'ensorrament parcial de l'edifici Odèon, emès en data 30 d'abril de 2008 pels consultors Reverendo – Ginesta, Arquitectes Associats, SL.
- b) informe emès per l'interventor i el secretari municipals, en data 30 d'abril de 2008, en relació amb el Decret de l'Alcaldia 353/2008, de 8 d'abril.

En conseqüència, no és cert el que al·lega CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A. en la seva al·legació primera, quan diu textualment

...el Decret de l'Alcaldia 469/2008 no conté, als seus antecedents, referència a cap acord adoptat per l'òrgan competent d'incoació d'expedient de resolució contractual (sic),

puix que ja en l'encapçalament de l'informe conjunt d'intervenció i de secretaria, emès el 30.4.08, que acompanyà la notificació de l'anterior Decret, s'insisteix, consta expressament l'existència d'aquest Decret d'incoació de l'expedient de resolució contractual. En realitat, si aquest informe, juntament amb l'emès pels consultors Reverendo – Ginesta, no consten transcrits en el propi cos del segon Decret de l'Alcaldia (el 469/08) és perquè la seva extensió feia poc operativa una inclusió que hauria desbordat l'objecte de la resolució de l'Alcaldia, que consistia, precisament, en atorgar als interessats el tràmit d'audiència al que es refereix l'article 84 LRJPAC; per això, ambdós informes precedents foren lliurats simultàniament amb la notificació d'aquest darrer Decret.

Menys certa és, encara, l'omissió invocada per la mateixa mercantil en la seva al·legació segona, de fins a quatre informes. Un d'aquests quatre informes es transcriví íntegrament en el propi text del Decret, en concret, el de l'arquitecta municipal que, per la seva reduïda extensió, permetia la seva transcripció en el propi Decret; els altres dos, com s'acaba de dir, es lliuraren als interessats juntament amb



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

la notificació d'aquest Decret (el 469/2008), i el quart, evacuat per la consultora APPLUS, havia estat ja lliurat a ambdues mercantils anteriorment; a CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A. mitjançant ofici de l'Alcaldia de data 30.1.08 (registre de sortida 257/08, de 31 de gener), el qual fou rebut per aqueixa mercantil, tal com consta en el corresponent acusament de rebuda del servei de correus, el 6.2.08; i a SGS TECNOS, SA mitjançant ofici de l'Alcaldia de data 30.1.08 (registre de sortida 257/08, de 31 de gener), el qual fou rebut per aqueixa mercantil, tal com consta en el corresponent acusament de rebuda del servei de correus, el 6.2.08. Aquest fou un primer tràmit d'audiència que es concedí a ambdues mercantils interessades. En el moment present els qui subscriuen informen les al·legacions formulades per elles mateixes en un segon tràmit d'audiència concedit; posteriorment, una vegada es disposi del dictamen preceptiu de la Comissió Jurídica Assessora, se'ls concedirà un tercer tràmit d'audiència, abans de procedir-se a l'adopció de l'acte administratiu definitiu que culmini tot el procés de resolució contractual, en el seu cas. Tota la documentació dels fets, tal com són narrats pels qui subscriuen, es troba a l'expedient administratiu de referència; per tant, no poden els interessats invocar indefensió, ni que no se'ls hagi escoltat, ni molt menys que la falta de notificació d'una resolució de l'Alcaldia, que l'únic que ordena és la incoació d'un determinat procediment i que s'emetin uns determinats informes, hagi vulnerat cap dels drets formals ni materials que, com a interessats, ostenten. Per tant, cal concloure que els quatre informes es trobaven íntegrament a disposició d'ambdues mercantils des del mateix moment, quan no abans, de concedir-los el preceptiu tràmit d'audiència:

- a) el de l'arquitecta municipal, perquè es transcrivé en el propi text de la notificació del decret de l'Alcaldia, en virtut del qual s'atorgà l'al·ludit tràmit.
- b) el d'intervenció i secretaria, perquè se'n lliurà una còpia íntegra juntament amb la notificació del mateix Decret.
- c) el dels consultors Reverendo - Ginesta se'ls lliurà una còpia íntegra juntament amb la notificació del mateix Decret.
- d) el d'APPLUS perquè ja es trobava a disposició d'ambdues mercantils des del passat 6.2.08, i respecte del qual pogueren ja formular les al·legacions que tingueren per convenient en el primer tràmit d'audiència que se'ls concedí al respecte.

Fins i tot pot semblar exagerada la concessió, abans de la resolució definitiva del procediment de resolució contractual, de fins a tres tràmits d'audiència als interessats. Els qui subscriuen consideren que no és així. Si es concedí el primer, circumscrit a l'informe emès per la consultora Applus el 23.1.08, fou perquè d'aquest informe se'n despregueren unes greus deficiències i anormalitats en l'actuació d'ambdues mercantils a l'hora de dur a terme llurs objectes contractuals, en la seva qualitat de contractistes municipals, que justificaven la incoació d'un expedient per a la seva resolució per causa imputable als contractistes; en conseqüència, abans d'adoptar-se cap resolució d'incoació de l'al·ludit procediment, era convenient conèixer l'opinió d'ambdues mercantils interessades.

Si ara s'ha concedit el segon tràmit d'audiència és perquè així ho estableix l'article 84 LRJPAC que, com s'ha vist, situa aquesta audiència al moment immediatament anterior a la redacció de la proposta de resolució i, com diguérem en l'anterior informe de data 30.4.08, la Comissió Jurídica Assessora, en èpoques no tan remotes, ha estat especialment sensible respecte d'aquesta qüestió: només cal accedir als seus dictàmens de la darrera dècada per constatar que en no poques ocasions ha insistit enèrgicament en el sentit que l'al·ludit tràmit d'audiència s'havia



d'atorgar, conforme a aquest article, abans i no després de redactar-se la proposta de resolució.

La proposta de resolució, en fi, requerirà concedir als contractistes interessats un tercer i darrer tràmit d'audiència, puix que així es dedueix del contingut de l'article 109.1.a) del Reglament de la Llei de contractes, aprovat per Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre (RGLCAP), per bé que en aquesta darrera ocasió la seva duració serà de 10 dies naturals.

Encara en l'aspecte formal cal palesar que el Decret de l'Alcaldia 353/2008, de 8 d'abril, que incoà l'expedient de resolució d'ambdós contractes administratius no tenia perquè notificar-se als interessats; es tractà d'un mer Decret d'incoació d'ofici de l'expedient de resolució que, a la vista de l'informe emès per la consultora Applus, ordenava que se n'evacuessin d'altres, per la qual cosa hauria pogut adoptar la forma d'una mera provisió, i si no l'adoptà fou únicament per seguretat jurídica, des del moment que els Decrets es transcriuen en el llibre de resolucions de l'Alcaldia i es numeren correlativament, mentre que les provisions no. Pel demés, amb caràcter previ a la resolució d'aquest Decret, com s'ha vist i s'insisteix, ja s'havia concedit un tràmit d'audiència a ambdues mercantils respecte de l'informe encarregat i evacuat per la consultora APPLUS. No procedeix, doncs, invocar l'incompliment de l'article 109 RGLCAP, puix que el tràmit d'audiència per 10 dies naturals a la proposta d'ofici, que exigeix aquest article, encara no s'ha concedit, i es concedirà una vegada hagi evacuat el seu informe preceptiu la Comissió Jurídica Assessora.

Per acabar aquest apartat de les formalitats administratives, els qui subscriuen no poden deixar passar l'expressió, rotundament falsa, que CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A. efectua en la seva al·legació segona *in fine*, segons la qual

Aquesta opacitat calciga manifestament l'article 35.1 LRJPAC i, per la seva major transcendència i gravetat, els principis de bona fe i confiança legítima a què les Administracions públiques estan sotmeses per imperatiu de l'article 3.1 del mateix text legal, el que determina, de conformitat amb l'article 62.2 LRJPAC, la nul·litat de ple dret del Decret de l'Alcaldia 469/2008 (sic).

No hi ha hagut opacitat de cap tipus; ambdues mercantils tenen una còpia íntegra de tot l'expedient administratiu des del dia que la sol·licitaren, així com una còpia dels quatre informes des del mateix moment de la notificació del Decret 469/08, quan no abans, pel que fa al d'APPLUS. Una prova, més que eloqüent, del que acabem d'afirmar, és que les al·legacions presentades es refereixen, fil per randa, a aquests informes, i malament rai s'hi haurien pogut referir si aquests informes haguessin estat sotmesos a la invocada opacitat.

Segon.- Aspectes substantius de l'al·legació de CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A.

A partir de l'al·legació tercera i fins a la desena del seu escrit d'al·legacions de data 15.5.08, CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A. es refereix concretament als aspectes substantius dels quatre informes precedents, excepte una concreta qüestió formal a la que aquest informe es referirà en el moment oportú; aquestes al·legacions s'expressen en uns termes que, resumits sinòpticament, poden exposar-se així:

a) no ha desaparegut l'objecte del contracte, el qual, segons l'al·legació sisena, continua consistint en l'execució de:

... les obres de rehabilitació de l'edifici Odèon i la urbanització de la plaça Colomer, fase 1, lot 1, d'acord amb les característiques que figuren en el plec de prescripcions



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

tècniques, el projecte redactat pels arquitectes Sra. Natàlia Bellés i Juan, Sr. Ignasi Rius i Montraveta i Sr. Narcís Roig i Jover i el plec de clàusules administratives generals per a la contractació d'obres aprovat per aquest Ajuntament (sic).

b) la responsabilitat dels agents intervinents no és compartida a parts iguals ni concorrent (al·legació setena).

c) el projecte redactat per VALERI CONSULTORS ASSOCIATS, S.A. (Natàlia Bellés i Juan, Sr. Ignasi Rius i Montraveta i Sr. Narcís Roig i Jover) requeria la seva prèvia supervisió, en els termes de l'article 128 TRLCAP, per una oficina de supervisió de projectes, el que comportà que els errors en el càlcul del reforç estructural i manca de definició d'un sistema constructiu no fossin detectats i esmenats en el preceptiu tràmit de supervisió del projecte a càrrec de l'òrgan de contractació, el que comporta que cap responsabilitat sigui exigible a CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A. en relació amb els fets produïts en la fase de redacció, supervisió, replanteig i aprovació del projecte (al·legació vuitena).

d) en base a l'article 17.7 LOE correspon a la direcció facultativa assumir les responsabilitats derivades de les omissions, deficiències o imperfeccions del projecte, sense perjudici de la repetició que pogués correspondre front al projectista, el que comporta que *l'únic i exclusiu responsable de les mancances i deficiències del projecte és el director de l'obra* (al·legació novena, pàgina 14).

e) és parcialment falsa l'afirmació dels tècnics que subscriuen aquest informe, emesa en el seu anterior de data 30.4.08, segons la qual no hi ha constància de la suspensió de les obres; l'al·legació de CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A. contradiu l'asserció que efectuaren els qui subscriuen, i la documenta en sentit contrari, bo i aportant, com a document I, l'acta de paralització temporal total de les obres subscripta l'1.3.07 i entrada per registre general de l'Ajuntament l'11.5.07. Així mateix, l'Ajuntament de Canet de Mar fou informat, per via del seu arquitecte municipal, Sr. Ignasi de Moner i de Catellarnau, del que consta en el document IV que SOLIUS adjunta també a la seva al·legació, el qual no admet dubtes respecte de la recepció d'aquest escrit per l'al·ludit arquitecte municipal, el dia 31.5.07, a les 18,11 hores, el que pot contradir l'asserció dels qui subscriuen, evacuada en el seu informe anterior de 30.4.08, puix que, en realitat, el que fou elaborat per GEOTEC 262 i lliurat a la direcció de l'obra no era una proposta escrita de reforç de fonaments, sinó un model de micropilots.

f) de tot el que se'n conclou, a parer de CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A., que no fou aquesta mercantil la que decidí modificar ni deixar d'executar l'obra de conformitat amb les prescripcions del projecte i amb les instruccions rebudes de la direcció de l'obra, sinó que, davant la inviabilitat de la fonamentació prescrita al projecte originari, qui va decidir i articular aquesta modificació fou la direcció de l'obra (pàgina 17). Així, doncs, l'origen de tota responsabilitat cal cercar-lo en el sistema constructiu emprat (pàgina 18).

g) consta a l'acta de visita d'obra núm. 7, de 24.4.07, que la direcció d'obra considerà innecessari i de complexa execució el recalç inferior dels pilars, de tal forma que va ésser la pròpia direcció de l'obra qui decidí que l'execució de l'encepat no es dugués a terme en la forma prescrita a l'estudi de FOREST, per ella prèviament encarregat, tal com es desprèn del fet que, arribada el 21.6.07 la maquinària i el material per iniciar el micropilotatge, es succeïssin les actes de visita d'obra amb al·lusions explícites sobre el micropilotatge, però sense que en cap d'elles constés el més mínim advertiment de la direcció de les obres en el sentit que CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A. estigués executant incorrectament el recalç o contravenint el projecte i/o les seves ordres (pàgina 18).



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

h) si, com tenen admès els qui subscriuen aquest informe, els fets que produïren l'ensulsiada no foren la introducció de canvis i modificacions en l'execució del projecte d'obra, sinó la falta d'adopció de les mesures de seguretat i garanties proposades en la pròpia solució constructiva finalment utilitzada, cal concloure:

- que la definició dels sistemes constructius no era una facultat de CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A. sinó una obligació del projectista;
- que l'esmena de les mancances i deficiències del projecte era una obligació legalment imposada a la direcció de l'obra.
- que CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A. no té cap facultat de modificar el projecte adjudicat ni per negar-se a la seva execució, i si, en canvi, té l'obligació d'executar les obres de conformitat amb el projecte i amb les instruccions rebudes de la direcció de les obres.

Fins aquí les al·legacions de CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A.

Tercer.- Anàlisi de les al·legacions de CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A. relatives a la permanència de l'objecte del contracte i a la manca de supervisió del projecte redactat per VALERI CONSULTORS ASSOCIATS, S.A.

En aquest apartat ens referirem exclusivament a les lletres a) i c) de l'apartat anterior d'aquest informe. Quant a la desaparició de l'objecte del contracte, hom es remet als informes tècnics que figuren a l'expedient administratiu, en particular, al de l'arquitecta municipal i al dels consultors Reverendo – Ginesta. En el primer d'ells consta el següent:

Al tractar-se d'un projecte de rehabilitació cal estudiar detingudament els elements que es poden conservar i les noves situacions estructurals i constructives de cadascun d'ells. Per altra banda, es necessari determinar les solucions constructives més adients per als elements desapareguts a causa de l'accident, i que no es preveia enderrocar al projecte inicial. Es per això que la nova situació comporta necessàriament un estudi dels elements que segueixen en peu, estudiant els possibles danys que hagin pogut tenir i la seva capacitat actual de suport del conjunt un cop acabat i durant el procés constructiu. Així mateix caldrà estudiar a fons si el sistema estructural i constructiu previst inicialment, tant pel que fa al procés de construcció com pel que fa a l'estat definitiu un cop construït, es reproduïble amb la situació actual.

A mode de conclusió, es considera que es necessari un estudi tècnic detallat que analitzi les intervencions a realitzar per seguir endavant amb la rehabilitació de l'edifici.

Per la seva banda, l'informe dels consultors Reverendo – Ginesta, expressa literalment el següent:

Per a la reconstrucció de l'edifici és imprescindible disposar d'un projecte tècnic i d'un estudi de seguretat i salut adaptats a les noves circumstàncies en que s'hauran de desenvolupar les obres. L'aprovació del nou projecte i de l'estudi de seguretat i salut comportarà la d'un nou pressupost, major al del projecte inicial, i, en conseqüència, els honoraris professionals que corresponguin per a la seva redacció.

La redacció del nou projecte no es limitarà a la incorporació d'un annex al projecte anterior, sinó que requerirà l'elaboració d'un document que refongui les



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

determinacions del projecte original amb les noves actuacions necessàries a partir de l'ensorrament. Pel càlcul dels honoraris professionals es consideren els barems orientatius editats pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya. En tractar-se d'obres que no són de nova planta s'aplicarà un coeficient d'1,20.

Queda clar, doncs, que sense una profunda i substancial modificació d'ambdós contractes es fa impossible continuar executant les obres de restauració de l'Odèon. Així les coses, la modificació dels contractes o *ius variandi* és una potestat que només pot actuar l'Administració per raons d'interès públic, i no un dret del contractista. Precisament aquest decalatge, que es coneix amb el nom de clàusules exorbitants, es justifica per la concurrència d'un interès general la consecució del qual, així com la seva valoració, té encomanat la pròpia Administració tal com es desprèn de l'article 103 de la Constitució. Les potestats administratives, per tant, són indisponibles, no ja per tercers, sinó per la pròpia Administració, com a conseqüència de la seva naturalesa fiduciària.

D'altra banda, per al negat cas que CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A. ostentés aquest dret, que no l'ostenta, sempre quedaria l'obstacle, insalvable, de la seva intervenció necessària i decisiva en la producció del resultat lesiu per a l'Administració, que és, en definitiva, el que impedeix a l'Administració executar el contracte en els estrictes termes en el que es produí la seva perfecció.

Per tot això, entenen els qui subscriuen que no assisteix un dret a CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A. per exigir la perpetuació del vincle contractual ultra el seu objecte, respecte del qual ambdues parts s'obligaren recíprocament, un objecte que, com admet la pròpia mercantil en les seves al·legacions, requereix ser modificat.

Pel que fa a la supervisió del projecte redactat el juliol de 2006 per VALERI CONSULTORS ASSOCIATS, SA., això és, pels arquitectes Srs. Natàlia Bellés Juan, Ignasi Rius Montraveta i Narcís Roig i Jover, té raó CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A. quan afirma que no fou supervisat. Ara bé, el que cal analitzar és si aquesta supervisió era exigible en dret o no. Des d'un aspecte formal val a dir que no ho era. En efecte, la naturalesa supletòria de l'article 128 TRLCAP, d'acord amb la seva D.F. 1^a, comporta que, en l'esfera local, existeixi una norma, com és l'article 36 del ROAS, que és la que s'aplica en una matèria que el propi legislador estatal qualifica com a no bàsica. I aquest article 36 ROAS estableix que quan els projectes d'obres no hagin estat elaborats pels serveis tècnics del mateix ajuntament o d'una altra Administració, aquells els han d'examinar i emetre un informe sobre el compliment de la normativa i prescripcions que regulin la matèria. En el nostre cas, de l'anàlisi de l'expedient es constata el següent:

- a) el projecte d'obres fou encarregat, no per l'Ajuntament de Canet de Mar, sinó per la Diputació de Barcelona a VALERI CONSULTORS ASSOCIATS, SA. (Natàlia Bellés i Juan, Ignasi Rius i Montraveta i Narcís Roig i Jover).
- b) una vegada redactat, el projecte fou lliurat a l'Oficina Tècnica de Cooperació de la Diputació de Barcelona la qual, a la seva vegada, el trameté als serveis tècnics municipals.
- c) el projecte es sotmeté, tot seguit, a la seva ulterior tramitació reglamentària.

Els fets són els que són, i si en l'aspecte formal el projecte no requeria la seva supervisió per una Oficina de Supervisió de Projectes, en el material les coses són molt diferents; la prova més eloqüent que aquesta supervisió es feia materialment necessària és que la seva absència ha produït els resultats que tots hem de

**EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR**

lamentar. Els qui subscriuen no poden negar aquesta evidència i, en els termes de l'eficàcia indiferent que ha de presidir llur actuació, informen favorablement l'al·legació de CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A. segons la qual cap responsabilitat li és exigible en relació amb els fets produïts en la fase de redacció, supervisió, replanteig i aprovació del projecte (al·legació vuitena).

Quart.- Anàlisi de l'al·legació de CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A. relativa a l'existència d'una acta de suspensió de les obres.

En aquest apartat ens referirem exclusivament a la lletra e) de l'apartat segon d'aquest informe. Sosté SOLIUS que és parcialment falsa l'afirmació dels tècnics que subscriuen aquest informe, emesa en el seu anterior de data 30.4.08, segons la qual no hi ha constància de la suspensió de les obres; l'al·legació de CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A. contradiu l'asserció que efectuaren els qui subscriuen, i la documenta en sentit contrari, bo i aportant, com a document I, l'acta de paralització temporal total de les obres subscripta l'1.3.07 i entrada per registre general de l'Ajuntament l'11.5.07. Així mateix, l'Ajuntament de Canet de Mar fou informat, per via del seu arquitecte municipal, Sr. Ignasi de Moner i de Catellarnau, del que consta en el document IV que SOLIUS adjunta també a la seva al·legació, el qual no admet dubtes respecte de la recepció d'aquest escrit per l'al·ludit arquitecte municipal, el dia 31.5.07, a les 18,11 hores, el que pot contradir l'asserció dels qui subscriuen, evacuada en el seu informe anterior de 30.4.08, puix que, en realitat, el que fou elaborat per GEOTEC 262 i lliurat a la direcció de l'obra no era una proposta escrita de reforç de fonaments, sinó un model de micropilots.

Els qui subscriuen, una vegada més, han de donar la raó a CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A, per bé que fins ara no han tingut constància de l'existència d'aquesta acta ni de la seva notificació a l'Ajuntament de Canet de Mar. Per això no figurava a l'expedient; probablement el que succeí és que aquesta documentació es feu arribar directament als serveis tècnics municipals i no transcendí. Una vegada constatada la seva existència, doncs, cal que sigui presa en consideració i que es tinguin per no dites les expressions emeses pels qui subscriuen en el seu anterior informe de data 30.4.08, segons el qual no hi havia constància de la suspensió de les obres. Tot amb tot, i en honor a la veritat, val a dir que l'al·ludida acta únicament fou signada pels Srs. Lluís Morato i M^a Jesús García, en representació de SGS TECNOS, SA, i per Ermelinda Gullón, en representació de CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A.

Cinquè.- Anàlisi de les al·legacions de CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A. relatives a la responsabilitat dels agents intervinents, en base a les funcions que els corresponien i de les decisions realment adoptades.

Acabarem l'informe referint-nos, en aquest darrer apartat, a les lletres b), d), f), g) i h) de l'apartat segon. Sosté al respecte CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A. en les seves al·legacions que la responsabilitat dels agents intervinents no és compartida a parts iguals (al·legació setena); que correspon a la direcció facultativa assumir les responsabilitats derivades de les omissions, deficiències o imperfeccions del projecte, sense perjudici de la repetició que pogués correspondre front al projectista, el que comporta que *l'únic i exclusiu responsable de les mancances i deficiències del projecte és el director de l'obra* (al·legació novena, pàgina 14). Del que se'n conclou que no fou aquesta mercantil la que decidí modificar ni deixar d'executar l'obra, de conformitat amb les prescripcions del projecte i amb les instruccions rebudes de la direcció de l'obra, sinó que, davant la inviabilitat de la fonamentació prescrita al projecte originari, qui va decidir i articular aquesta modificació fou la direcció de l'obra (pàgina 17). Així, doncs, l'origen de tota responsabilitat cal cercar-lo en el sistema constructiu emprat (pàgina 18).



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

D'altra banda, consta a l'acta de visita d'obra núm. 7, de 24.4.07 que la direcció d'obra considerarà innecessari i de complexa execució el recalç inferior dels pilars, de tal forma que va ésser la pròpia direcció de l'obra qui decidí que l'execució de l'encepat no es dugués a terme en la forma prescrita a l'estudi de FOREST, per ella prèviament encarregat, tal com es desprèn del fet que, arribada el 21.6.07 la maquinària i el material per iniciar el micropilotatge, es succeïssin les actes de visita d'obra amb al·lusions explícites sobre el micropilotatge, però sense que en cap d'elles constés el més mínim advertiment de la direcció de les obres en el sentit que CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A. estigués executant incorrectament el recalç o contravenint el projecte i/o les seves ordres (pàgina 18). En fi, conclou SOLIUS

- a. que la definició dels sistemes constructius no era una facultat de la contractista d'obres sinó una obligació del projectista;
- b. que l'esmena de les mancances i deficiències del projecte era una obligació legalment imposada a la direcció de l'obra.
- c. que CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A. no té cap facultat de modificar el projecte adjudicat ni per negar-se a la seva execució, i si, en canvi, té l'obligació d'executar les obres de conformitat amb el projecte i amb les instruccions rebudes de la direcció de les obres.

El que al·lega CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A. és parcialment cert i, en la mesura que ho és les seves al·legacions han d'ésser admeses a l'hora de fixar correctament el relat fàctic corresponent. Els fets determinants, com diu la millor doctrina, són els que són, i en la seva fixació no hi cap la discrecionalitat, més enllà de la darrera valoració que, d'aquests fets, n'acabi fent, primer l'alt òrgan consultiu de la Generalitat de Catalunya i, en darrer terme, la Jurisdicció Contenciosa Administrativa. D'altra banda, com té declarat el legislador negatiu, els fets no poden ser i deixar de ser al mateix temps, en funció de la interpretació d'aquests que n'acabin fent els diferents Poders de l'Estat global. Una vegada precisada l'anterior obvietat i admeses les al·legacions de SOLIUS en el que tenen de precisió del relat fàctic, els qui subscriuen no poden fer altrament que repetir-se respecte del que ja informaren en data 30.4.08 i, per tal de no fer-se reiteratius, han de donar per reproduït el seu anterior informe en tot allò que no hagués estat corregit expressament per aquest, com ara les referències a l'efectiva existència d'una acta de paralització de les obres, que es desconeixia, baldament la mateixa acta només vingués signada per CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A. i per SGS TECNOS, SA. Tanmateix, i malgrat el risc de ser redundants, no volen deixar passar l'ocasió per transcriure una petita part d'aquell que, al seu parer, continua sent vàlida al dia de la data; és aquesta:

Així, doncs, tant la DF com la constructora SOLIUS cal que siguin considerats agents estrictament necessaris per a la producció del resultat lesiu, fins el punt que l'absència de qualsevol d'ambdós hauria comportat certament que el resultat lesiu no s'hagués produït. Així les coses, cal concloure a priori, reprenent la hipòtesi inicial, que la responsabilitat d'ambdós agents, a diferència de la de l'Administració, no pot comportar en cap cas una participació en la indemnització dels danys i perjudicis ocasionats inferior al 50 per cent del seu import total.

És cert que la definició dels sistemes constructius no era una facultat de la contractista d'obres sinó una obligació del projectista; també és cert que l'esmena de les mancances i deficiències del projecte era una obligació legalment imposada a la direcció de l'obra i, perquè negar-ho, no corresponia a CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A. modificar el projecte adjudicat.



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Ara bé, no compartim la darrera asserció que efectua CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A. conforme a la qual no podia negar-se a l'execució de les obres, puix que tenia l'obligació d'executar-les de conformitat amb el projecte i amb les instruccions rebudes de la direcció facultativa. Aquesta darrera asserció no la compartim. La contractista d'obres fou diligent a l'hora de detectar les mancances del projecte, i fins i tot insidiosa, en el bon sentit del terme, a l'hora d'insistir una i altra vegada, en què la solució constructiva no funcionaria. Però finalment cedí i l'acabà executant, amb unes mesures de seguretat francament insuficients, les quals es trobaven molt lluny d'ésser les legalment exigibles. CONSTRUCCIONES SOLIUS, S.A. és un agent de l'edificació, en concret, l'agent de l'edificació la intervenció del qual provocà materialment l'ensulsiada que costà la vida a un operari.

Així les coses, els qui subscriuen no es veuen autoritzats, en dret, per corregir l'anterior responsabilitat entre la DF i la contractista de les obres, fixada en parts iguals i ja concretada en el seu anterior informe. Tot això, faltaria més, sense perjudici de les consideracions, tant fàctiques com jurídiques que, en el seu cas, puguin fer, primer la Comissió Jurídica Assessora i, després, la Jurisdicció Contenciosa Administrativa que, indubtablement, milloraran les que, honestament i en termes d'eficàcia indiferent, han estat evacuades pels qui subscriuen en aquest i en anteriors papers.

Atès que mitjançant el Decret de l'Alcaldia núm. 353/2008, de data 8 d'abril, l'Alcalde de la Corporació va resoldre delegar en el Ple municipal, la competència com a òrgan de contractació en relació amb el contracte formalitzat amb SGS Tecnos, SA en data 10 de gener de 2007.

Atès que l'article 275.3.a) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el Text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya, disposa que és preceptiu l'informe de la Comissió Jurídica Assessora en els casos d'interpretació, resolució i nul·litat dels contractes.

Vist l'expedient administratiu de referència i tenint en compte la normativa de legal aplicació, de conformitat amb la proposta de la Tinència de l'Alcaldia, s'acorda per deu vots a favor dels regidors Joaquim Mas Rius, Cati Forcano Isern, Òscar Figuerola Bernal, Sílvia Tamayo Mata, Albert Lamana Grau, Rafel Dulsat Ortiz, Antoni Isarn Flores, Coia Galceran Artigas, Francesc Martín Casares i Marisol Pacheco Martos i set abstencions dels regidors Laureà Gregori Fraxedas, M. Assumpció Sánchez Salvanyà, Núria Roqué Toro, Jesús Marín Hernández, Josep Alboquers Petitbó, Mercè Pallarolas Fabrè i Pere Serra Colomer::

PRIMER.- Aprovar la proposta de resolució dels contractes subscrits en data 10 de gener de 2007 amb Construccions Solius, SA, per a l'execució de les obres de rehabilitació de l'edifici Odèon, 1a fase 1r lot, i amb SGS Tecnos, SA, per a la direcció facultativa i coordinació de seguretat i salut d'aquestes obres per incompliment culpable d'ambdós contractistes de les obligacions contractuals essencials, en els termes dels informes d'intervenció i secretaria i de tots els altres informes tècnics que figuren a l'expedient administratiu, en els termes següents:

- a) Declarar inadmissibles per extemporànies les al·legacions presentades per correu administratiu el 17 de maig de 2008, per SGS Tecnos, SA, sense perjudici que es puguin tenir en compte juntament amb les al·legacions que eventualment pogués presentar en l'ulterior i darrer tràmit d'audiència, aquest de 10 dies naturals, que se li concedirà per imperatiu de l'article



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

- 109.1.a) del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques (RGLCAP), una vegada es disposi de l'informe de la Comissió Jurídica Assessora i abans d'elevat a definitiva la proposta de resolució.
- b) Trametre l'expedient de contractació de les obres de rehabilitació de l'edifici Odèon, 1a fase 1r lot adjudicat a Construcciones Solius, SA, així com l'expedient de contractació de la direcció facultativa i coordinació de seguretat i salut de les obres de rehabilitació de l'edifici Odèon, 1a fase 1r lot adjudicat a SGS Tecnos, SA, a la Comissió Jurídica Assessora per tal que emeti el preceptiu informe.
- c) Estimar en part les al·legacions formulades per Construcciones Solius, SA, en els termes l'informe emès per intervenció i secretaria, per bé que per les raons expressades en aquest, aquesta estimació parcial no modificarà el règim de concurrència en les responsabilitats.
- d) Aprovar la liquidació d'ambdós contractes bo i exigint a cadascun dels contractistes l'ingrés de l'import al que ascendeixen els danys i perjudicis, tal i com han estat comptabilitzats per la consultora Reverendo-Ginesta, arquitectes associats, SL, informe i peritatge que aquest òrgan de contractació fa seus i aprova, així com la resta d'informes tècnics que figuren a l'expedient, especialment l'emès per l'interventor i el secretari. Així doncs, el resum de la liquidació dels esmentats contractes serà la següent:

Quantitat a liquidar per part de SGS Tecnos, SA:

50% de la liquidació provisional total	593.594,79 €
- garantia definitiva dipositada	- 3.608,00 €

Resta a pagar per SGS Tecnos, SA 589.985,79 €

Quantitat a liquidar per part de Construcciones Solius, SA:

50% de la liquidació provisional total	593.594,79 €
- garantia definitiva dipositada	- 54.542,04 €
- factures núm. 41/08 i 42/08	- 90.929,42 €

Resta a pagar per Construcciones Solius, SA 448.123,33 €

- e) Incautar la fiança definitiva dipositada a la tresoreria municipal per ambdós contractistes pels imports següents:

Construcciones Solius, SA	54.542,04 €
SGS Tecnos, SA	3.608,00 €

- f) Suspendre el termini de resolució dels presents contractes mentre i tant no recaigui informe de la Comissió Jurídica Assessora.

SEGON.- Adoptar com a mesura cautelar que els contractistes, Construcciones Solius, SA i SGS Tecnos, SA, deixin lliure, vàcua i expedida l'obra amb caràcter immediat, per raons d'urgència palesades tant per la consultora Reverendo-Ginesta, arquitectes associats, SL, com per l'arquitecta municipal com per l'interventor i el secretari de la Corporació, a fi i efecte que l'obra pugui continuar



amb la redacció d'un nou projecte. En aquest sentit es pronuncia l'article 151.5 TRLCAP, quan diu que quan les obres hagin de ser continuades per un altre empresari o per la pròpia Administració, amb caràcter d'urgència, per motius de seguretat o per evitar la ruïna d'allò construït, l'òrgan de contractació, una vegada que hagi notificat al contractista la liquidació de les executades, podrà acordar la seva continuació, sense perjudici que el contractista pugui impugnar la valoració efectuada davant del propi òrgan, que resoldrà el procedent en el termini de quinze dies. L'adopció d'aquesta mesura cautelar és possible a la vista de la D.A.7ª TRLCAP, que preveu l'aplicació supletòria dels preceptes de la LRJPAC

TERCER.- Contra la proposta de resolució, continguda en el punt dispositiu primer, com a acte de tràmit no qualificat, es podran interposar al·legacions durant el termini d'audiència de 10 dies naturals que circumscriu l'article 109.1.a) RGLCAP, a partir del següent a aquell en què se'ls notifiqui el dictamen de la Comissió Jurídica Assessora.

Contra el punt dispositiu segon d'aquest acord, com a acte de tràmit qualificat i sense perjudici de la seva executivitat, es podrà interposar recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha dictada en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació, d'acord amb el que estableix l'article 116 de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Contra la desestimació expressa del recurs de reposició, en el seu cas, o bé directament contra aquest acord, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos comptats des del dia següent al de la recepció de la notificació corresponent, d'acord amb el que estableixen els articles 8.1 (modificat per la Llei orgànica 19/2003, de 23 de desembre, de modificació de la Llei orgànica del poder judicial), els articles 25.1 i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas que la desestimació del recurs de reposició es produís per silenci administratiu –silenci que es produeix pel transcurs d'un mes a comptar des de la data de la seva interposició sense que s'hagi notificat la seva resolució- el termini per a la interposició del recurs contenciós administratiu serà de sis mesos a comptar des de l'endemà del dia en què el referit recurs de reposició s'entengui desestimat, d'acord amb el que estableix l'article 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Pren la paraula el senyor Òscar Figuerola Bernal, tinent d'alcalde de Comunicació, Cultura i Urbanisme, el qual explica que la setmana passada els grups municipals van ser convocats a la comissió de seguiment de l'Odèon, en la qual va assistir el senyor Marín, per tant, disposa de l'informe, el contingut bàsic del qual és que l'accident va provocar la desaparició de l'objecte i de la causa del contracte d'obres i també de la consultoria i assistència per a la direcció facultativa i per a la coordinació de seguretat i salut. En aquest informe es fa pública la causa de l'esfondrament, ja es pot afirmar que l'esfondrament es produeix per manca d'adopció de mesures de seguretat i el que fa l'Ajuntament en aquest llarg procés és saber com s'ha de continuar. Per això, el senyor alcalde i ell mateix van anar a la Direcció General de Cooperació Cultural per rebre l'assessorament de la



Generalitat, la qual s'ha fet càrrec de l'import econòmic de l'assistència tècnica de Reverendo i Ginesta, que són els que han elaborat el càlcul estimatiu del que costarà tornar al punt del 20 de novembre del 2007. També caldrà elaborar un document que refongui les determinacions del projecte original amb les noves actuacions necessàries a partir de l'ensorrament. L'ensorrament ha fet que s'hagin de fer noves actuacions i aquestes noves actuacions s'han d'enllaçar amb el projecte original. Aquest informe fa una estimació provisional i explica que l'assistència tècnica originarà un cost de 250.000 euros, les obres urgents costaran més de 105.000 euros i les obres que s'hauran d'incorporar al nou projecte, costaran al voltant de 161.000 euros. L'increment dels costos de seguretat i salut serà de més de 10.000 euros i les afectacions per demora i pèrdua de rendibilitat s'han valorat en 484.000 euros, La suma d'aquestes quantitats és 1.187.189 euros que es reclama tant a l'adjudicatària de l'obra, com al contractista i a la direcció facultativa. Ara s'ha d'anar a la Comissió Jurídica Assessora, un òrgan independent que valorarà si aquesta determinació que ha pres l'Ajuntament és adequada o no, resolució que calculen que pot trigar entre tres i sis mesos. El que sí que es fa és demanar tant a la constructora com a la direcció facultativa que abandonin l'obra, perquè l'Ajuntament pugui fer les actuacions urgents que assegurin que l'edifici no es deteriorarà i que permetin millorar la seguretat i la vialitat de la gent.

Pren la paraula el senyor Pere Serra Colomer, regidor no adscrit a cap grup municipal, el qual demana al senyor secretari que aclareixi si l'al·legació que desestima per extemporània realment ho és, ja que té entès que amb un segell de correus que indiqui que s'ha dut a l'oficina dins del termini ja n'hi ha prou per poder tenir-la en compte. Explica que segurament l'empresa constructora i la direcció facultativa no estaran d'acord amb les quantitats que l'Ajuntament els demana i hauran d'anar a una mediació, on és possible que entri l'arquitecte Brufau, i segurament s'allargarà durant molts anys. És un cas molt gros que s'ha de tractar amb molta cautela i l'Ajuntament hauria de fer els passos molt ben fets i molt ben assessorats. Agraeix a l'Ajuntament que li hagi fet cas, ja que ell ja va dir que el despatx del senyor Ginesta podria fer un estudi sobre l'assumpte. Li demana a l'Ajuntament que tingui molta cura perquè s'està parlant de molts diners i molt de temps. El seu vot serà d'abstenció. També demana que no només s'informi a la comissió de seguiment de l'Odèon, sinó a tots els regidors de la Comissió Assessora.

Pren la paraula el senyor Jesús Marín Hernández, portaveu del grup municipal de CiU, el qual explica que el seu grup sempre estaran a favor de qualsevol iniciativa que sigui per afavorir perquè el projecte Odèon tiri endavant, però de la mateixa manera que quasi sempre s'han abstingut en aquest tipus de votacions, ho continuaran fent avui. Dijous passat, el regidor d'Urbanisme i l'arquitecte municipal els van explicar molt bé la situació i els van facilitar l'informe que demana la indemnització. Com que el seu grup també té diversos tècnics que estan avaluant aquest informe, el seu vot no pot ser del tot favorable i serà d'abstenció.

Pren la paraula el senyor alcalde, el qual explica que en un tema com aquest, que portarà conseqüències i serà llarg, és una llàstima que el Ple no estigui unit, ja que hi poden haver accions judicials posteriors i hauria estat molt bé que el Ple s'hagués pronunciat d'una manera unànime, tenint en compte que sempre s'ha facilitat tota la documentació que ha fet falta a tots els regidors per tenir-los al corrent de les accions que s'anaven produint.



13.- ADJUDICACIÓ CONTRACTE DE GESTIÓ DE SERVEI PÚBLIC MITJANÇANT CONCESSIÓ DE L'ESCOLA BRESSOL "EL PALAUET"

Atès que el Ple de l'Ajuntament, en sessió de data 27 de març de 2008, va acordar incoar expedient de contractació i aprovar el plec de clàusules administratives particulars i prescripcions tècniques que havien de regir la contractació de la gestió del servei públic d'escola bressol "El Palauet" en la modalitat de concessió.

Atès que en el DOGC número 5102, de data 2 d'abril de 2008, s'ha publicat el corresponent edicte de convocatòria d'aquesta licitació.

Vist l'informe emès en data 21 de maig de 2008 per la Tècnica d'Educació, Maria Artigas Gurri, el contingut literal del qual és el següent:

"1. Comentari previ

Es comenta les diferents propostes pedagògiques i de gestió presentades per les empreses licitadores en relació als criteris de valoració establerts al plec de condicions tècniques i administratives per a la concessió administrativa del servei públic de l'Escola Bressol El Palauet de Canet de Mar. La presentació de les diferents empreses es fa per ordre alfabètic.

2. Proposta pedagògica.

En la proposta pedagògica es valora, tal com indica el plec de condicions, la proposta metodològica i organitzativa, la proposta de projecte educatiu i curricular de centre, l'enfocament pedagògic dels diferents serveis complementaris (servei de menjador, serveis d'acollida matinal i postescolar i serveis globals d'atenció a les famílies: espai nadó, espai familiar i espai per a pares) i finalment la proposta de material didàctic.

2.1 CAVALL DE CARTRÓ, SL

Cavall de Cartró, SL fa una descripció correcta de la **organització** de l'escola bressol i reflecteix el nombre de grups i la ràtio que presenta el plec de condicions. Proposa el **personal** següent: una direcció, 4 mestres, 7 educadors/es tutors/es d'aula, 7 educadors/es de suport i 1 psicopedagog/a, a més del personal no docent (3 monitors de menjador segons necessitats, 1 cuiner, 1 auxiliar de cuina i personal de neteja sense definir). Cavall de Cartró, SL descriu en aquest apartat les funcions de cada membre de l'equip i l'organització d'aquest en: claustre, grup d'edat i equip directiu. Planteja el calendari de reunions de cada grup i les funcions. Presenta l'organigrama de relacions, poc explícit. La direcció organitza el claustre, s'ocupa de les relacions amb l'AMPA i presideix el Consell de Participació. En aquest apartat inclou un exemple de memòria de curs.

Quant a la **proposta metodològica** Cavall de Cartró, SL defineix les bases en què fonamenta l'acció pedagògica: l'experimentació i la manipulació. Defineix el centre com una escola oberta i activa i es compromet amb l'atenció a la diversitat i amb el respecte als diferents ritmes d'aprenentatge. Planteja l'ofertament als infants de situacions d'aprenentatge mitjançant el joc, ja que l'acció lúdica afavoreix el creixement personal i la interacció. En aquest punt fa una proposta breu d'activitats per desenvolupar al llarg del curs i una descripció dels materials que s'utilitzarà.

Pel que fa a la proposta de **Projecte Educatiu de Centre** (PEC) comença descrivint la importància i les funcions de l'escola bressol i planteja els objectius i funcions del PEC. Presenta breument i de forma poc actualitzada i documentada el context de la llar. A



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

continuació estableix els preceptes legals i els trets d'identitat de la llar. En aquest apartat i com és preceptiu descriu els diferents objectius de la llar, que anomena objectius institucionals. Recull els òrgans de govern i descriu les tasques que li són pròpies: Grup Promotor (empresa), equip directiu (no queda explicitat) i personal educador, tutor d'aula o de suport, l'equip de l'escola i el grup d'edat. Torna a fer la proposta de calendari de reunions.

En aquest punt inclou un organigrama que presenta la creació de la comissió de seguiment i la proposta de reunions amb l'Ajuntament. Tracta aquí el procés de selecció del personal i fa la proposta d'horari del personal i dels infants. Fa una proposta adequada de **projecte lingüístic** (explicita marc legal i deixa les concrecions al Pla Anual de Centre) i de **treball en xarxa**, tot i que de forma molt genèrica i poc detallada. En concret i pel que fa al treball en xarxa el basa sobretot en la descripció i proposta d'intercanvi amb les escoles i l'AMPA.

El projecte inclou també una proposta de Pla Anual de Centre que defineix els objectius de l'escola i els prioritza al llarg del curs i planteja activitats.

En relació a la **participació i comunicació amb les famílies** fa propostes per a la comunicació individual (a través de la llibreta d'aula, entrevistes personals i àlbum de fotografies) i col·lectiva (reunions i informacions a la porta de l'aula). Parla de la participació a través del consell de Participació i aporta models de documents.

Aporta la proposta de **Projecte Curricular de Centre (PCC)** en què descriu els principis metodològics (principis de la intervenció educativa, les activitats dels infants: hàbits i activitats de joc, les formes de relació amb les famílies i l'atenció a la diversitat) i els recursos organitzatius (agrupaments infants educadores, proposta de reagrupaments, organització i horaris del personal, organització del temps i els recursos materials). Planteja l'avaluació (criteris, estratègies metodològiques de forma molt general) La proposta de Projecte Curricular de Centre (PCC) és correcta i dins de la normativa. Recull els objectius generals del curs i els objectius i continguts per àrees. Preveu els continguts, els procediments, fets i conceptes i actituds. Presenta dissenys avaluatius del Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya.. El PCC recull la proposta de Projecte d'atenció a les necessitats educatives especials i específiques.

Quant als **serveis complementaris**, Cavall de Cartró, SL defineix l'espai nadó, el familiar i espai per a pares i mares i fa proposta metodològica per a cada un dels espais. Recull una proposta de temes i activitats per desenvolupar en aquests espais, però es limita a enumerar-les. En aquests serveis globals té en compte la possibilitat de treballar en xarxa amb altres professionals d'altres equipaments. També tracta l'espai postescolar i fa proposta d'activitats per desenvolupar: tallers de psicomotricitat, música, contes, anglès. No desenvolupa el projecte de servei de menjador ni l'espai d'acollida matinal a nivell de proposta pedagògica. Aquest fet és, per tant, una mancança tècnica.

Pel que fa a la proposta de **material didàctic** descriu proposta de mobiliari i de material d'aula. També adjunta llista de material fungible. En general considerem que presenta una proposta suficient.

Aporta **exemples de documents**: reglament de règim intern, graelles d'observació, d'unitats de programació, de models d'informe.

En conjunt podem dir que la proposta pedagògica de Cavall de Cartró, SL, és correcta, en el sentit que conté informació suficient, però que, malgrat que aporta models i propostes de documents, és genèrica, poc concreta i detallada i a vegades redundant.

2.2 CLECE, SA



CLECE, SA inicia la seva **proposta pedagògica** amb la presentació de les línies pedagògiques que han d'inspirar el servei de llar d'infants. Aposta per l'equilibri i la complementarietat de mètodes a partir d'una línia coherent i coordinada. La **proposta metodològica** recull els aspectes i valors que formen de l'escola i proposa basar-se en les petites actuacions de cada dia per crear situacions d'aprenentatge. Descriu la importància del joc en els infants. A continuació recull els principis bàsics de l'actuació i presenta les característiques dels infants i les diferents etapes evolutives. Presenta els temes transversals (valor ecològic, la igualtat, hàbits morals, vida sana) i el compromís per la continuïtat entre infants i educadors/es. Tracta els procediments que s'utilitzen i mostra les característiques metodològiques següents: observació, manipulació, experimentació, descobriment, memòria comprensiva, coneixements funcionals. Planteja com s'abordaran des de l'escola: els aprenentatges previs, la globalització dels aprenentatges, l'afavoriment de l'autoestima, consecució d'un ambient càlid i afectiu, la interacció de l'infant amb el medi, l'organització dels espais, el temps, el treball en equip, la relació amb les famílies i l'avaluació del procés d'aprenentatge (descrita de forma poc aprofundida i amb poques concrecions) i la relació amb les famílies.

Pel que fa a la **proposta organitzativa** recull la descripció del funcionament general de la llar en relació al l'equip educatiu, les famílies i l'Ajuntament. Presenta un model de dossier informatiu per lliurar a les famílies a inici de curs. Proposa la plantilla següent: direcció, 11 educadors/es, 7 educadors/es de suport (1 a temps parcial), una persona especialista en psicomotricitat i un/a administratiu a temps complet. Al projecte pedagògic recull la presència de 4 mestres a més de la directora que es demana al plec de condicions, però en general no es fa la distinció i segons es pot veure a l'estudi econòmic es té en compte la contractació de 3 mestres més la direcció. Aquest aspecte es considera, doncs una mancança tècnica ja que, malgrat que es compleixi estrictament el que marca la normativa, no queda clar que s'assumeixi el que proposa el plec de condicions. Presenta una proposta d'activitats i sortides al llarg del curs, calendari de reunions del personal, el pla de treball per a la posada en marxa de la llar, comissions de treball del claustre, organització del treball a l'aula i la concreció anual de projectes i plans (hàbits, psicomotricitat, panera dels tresors, joc heurístic, joc simbòlic, racons. Lligat al racó de música presenta un projecte de música a l'escola força complet, cosa que es valora positivament).

Quant a la proposta de **Projecte Educatiu de Centre (PEC)** s'inicia amb una argumentació sobre els objectius i finalitats del PEC, sobre els agents implicats en l'educació dels infants, quins àmbits a d'incloure d'educació i com cal educar. A continuació enuncia els diferents preceptes legals, fa una breu descripció del context en què s'inscriu el Servei d'Escola Bressol de l'Ajuntament de Canet de Mar, descriu l'equip educatiu de l'escola i les seves funcions, així com les funcions generals de l'escola bressol. Defineix els trets d'identitat de l'escola i l'educació en valors (participació de les famílies, respecte per la natura i escola verda, educació música i escola inclusiva), descriu els principis bàsics de la tasca educativa, desenvolupa el treball dels hàbits, proposa la creació d'aules específiques de música (projecte específic d'educació musical) de psicomotricitat (projecte específic de treball per unitats modulars) i d'expressió plàstica. Planteja els principis pedagògics que inspiren el projecte i es reitera en la complementarietat dels mètodes. Repeteix en aquest punt el que ja s'ha proposat en la proposta metodològica en relació a les necessitats dels infants, la importància del joc, els principis bàsics, els temes transversals... Aporta una proposta per a l'adaptació dels infants a l'escola. Defineix el període d'adaptació, proposa aspectes a tenir en compte i fa recomanacions. Fa proposta de calendari per a aquest període, defineix els objectius i dóna pautes i recursos per a l'observació. Defineix àmpliament el projecte lingüístic del centre, el pla de treball per a la posada en marxa del centre, el reglament de règim intern i el pla anual de centre.



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Pel que fa a la **proposta curricular**, aquesta consta d'una introducció en què es defineix el document i recull totes les informacions que aquest ha de contenir. A continuació es fa una descripció dels diversos nivells de concreció del currículum d'Educació Infantil, les àrees curriculars i els continguts i objectius. Es torna a incidir en els principis metodològics ja descrits a la proposta metodològica. Planteja el Pla atenció a la diversitat i a les NEE, (amb correcció i amb un nivell de concreció bo) i preveu la participació de les famílies (a través de les entrevistes individuals i col·lectives amb les tutores, l'agenda escolar, el taulell d'anuncis i els informes de seguiment. També preveu la participació de les famílies a través de l'AMPA, el Consell de Participació i la comissió de seguiment).

Quant a la proposta de **material didàctic**, es considera suficient i adequada.

En relació al **servei de menjador** la proposta recull els objectius generals i didàctics del servei i parla de l'alimentació durant el procés d'adaptació.

Pel que fa als **serveis complementaris** proposa el servei d'acollida matinal i el postescolar fa una descripció correcta dels serveis, en defineix els objectius, la metodologia i proposa programació i activitats per dur a terme. En relació als espais globals descriu l'espai nadó, l'espai familiar i l'espai per a pares i mares, planteja la definició de l'espai, els objectius generals i específics, la línia pedagògica i la metodologia i fa una proposta d'activitats.

La proposta pedagògica que presenta CLECE, SA és molt correcta, completa, àmplia i extensa: preveu tots els aspectes demanats al plec de condicions tècniques i n'afegeix d'altres (projecte de música, psicomotricitat...). Malgrat tot en determinats aspectes es troba a faltar aprofundiment i concreció com, per exemple, en l'avaluació del procés d'aprenentatge i el desenvolupament del treball comunitari del Servei d'Escola Bressol. Sovint cau en les descripcions teòriques i redundants (es repeteix literalment fragments del projecte d'una part a l'altra) i això no afavoreix ni gaire ni gens la clarificació i concreció de les seves propostes. Tot i això reiterem es considera una proposta molt interessant.

2.3 COIA I ASSOCIATS, SL

La proposta de **projecte pedagògic** presentada per Coia i Associats, SL, recull tots els aspectes descrits al plec de condicions. Fa una bona introducció i un bon anàlisi del context (descriu preceptes legals, situació socioeconòmica i cultural del municipi). Descriu el **projecte de participació i relació amb les famílies** (preveu entrevistes individual amb l'educadora tutora, reunions de tots els usuaris del centre, per grups d'edat, llibreta diària, tertúlies, , participació en les festes de l'escola i recull la col·laboració i participació dels avis a través del Dia Internacional dels avis). No preveu en el consell de participació., cosa que es considera una mancança tècnica. Quant a la **proposta metodològica** descriu els criteris metodològics bàsics (concepció constructivista, enfocament globalitzador i personalitzat, aprenentatges significatius, importància del joc, l'experimentació i la manipulació), el paper de l'educadora, els eixos del material curricular i l'ideari del centre (pluralisme, coeducació, escola inclusiva). Descriu a continuació els objectius generals de l'etapa i els eixos transversals de l'acció educativa. Pel que fa a la **proposta organitzativa** defineix: les característiques, els valors i les aptituds que ha de tenir el personal de la llar; les funcions per a cadascun dels càrrecs i perfils professionals presents a l'escola. Proposa la plantilla següent: direcció, 11 educadores (de les quals tres seran coordinadores de cicle) i sis educadores de suport. Tant en la proposta metodològica com en la organitzativa es troba a faltar un major grau de concreció i de desenvolupament de les propostes. Finalment planteja l'avaluació del procés d'aprenentatge i de l'equip. Defineix l'avaluació inicial i la continuada tant del procés d'aprenentatge com de l'equip, proposa diversos nivells d'estructuració i de participació en relació a l'equip educatiu i a les famílies. **Annex** a aquest document presenta: una **memòria de l'experiència** de l'empresa en la gestió de llars d'infants, la **proposta de**



treball en xarxa (el qual preveu la col·laboració amb l'Ajuntament en el Projecte Educatiu de Ciutat i la col·laboració amb la resta de centres educatius, la participació en el calendari festiu i les festes conjuntes amb d'altres entitats i escoles, el traspàs d'informació amb els centres de segon cicle d'EI, i la col·laboració amb EBASP, ABS, Policia Local, Bombers i Biblioteca), el **projecte d'educació emocional** (molt elaborat), el **projecte lingüístic de centre** i una proposta de reglament de **règim intern**.

La proposta de **projecte curricular** de centre s'inicia amb una definició del document i de les seves funcions. Recull els objectius generals de l'etapa, els objectius per grups d'edat, tenint en compte les diferents àrees i els continguts. Parla dels eixos transversals i dels criteris metodològics (repeteix i amplia la descripció feta al projecte de PEC). Fa proposta per a les adaptacions curricular i NEE. En aquest punt aporten la proposta de grups flexibles per als projectes de llengua anglesa i música. (defineix àmpliament el projecte: metodologia, objectius, continguts, avaluació i participació de les famílies).

Pel que fa a la proposta de **serveis complementaris** tracta de manera suficient i correcta els espais d'atenció a les famílies, pel que fa a la metodologia, organització i proposta d'activitats. Es troba a faltar, en canvi informació relativa al servei de menjador i el d'acollida i el postescolar en relació als objectius, metodologia i aspectes a treballar en aquests serveis.

En conclusió la proposta pedagògica d'aquesta empresa es pot considerar suficient, però amb mancances importants pel que fa al grau de descripció i concreció de determinats aspectes com, per exemple, els serveis complementaris, la proposta organitzativa i la proposta de material didàctic.

2.4 ESCALER, SCCL

La **proposta de projecte pedagògic** que presenta l'empresa Escaler, SCCL s'inicia amb un bon emmarcament i una bona contextualització del Servei de llar d'infants de Canet de Mar, arriba fins i tot a la descripció de les plataformes de participació i projectes que té en funcionament la Regidoria d'Educació de l'Ajuntament de Canet (projecte de Millora de l'èxit escolar, Canet Educa, Consell Escolar Municipal). Planteja una bona introducció als canvis socials que propicien la implementació dels serveis a la petita infància i descriu què ha de ser un centre 0-3 anys. Defineix molt bé els principis d'actuació de la llar d'infants i continua explicant les característiques dels infants de 0 a 3 anys. Descriu les funcions de l'escola bressol. Planteja els objectius generals del servei i els detalla per àmbits d'aplicació (pedagògic, institucions i humana i de serveis).

Pel que fa a la **proposta metodològica** es basa en projectar situacions d'aprenentatge i en l'aplicació de diferents mètodes educatius. Planteja criteris metodològics en relació a la tasca pedagògica (significativitat, valors, tradicions i festes, experimentació, panera dels tresors, joc heurístic, treball en petits grups, ràtios d'atenció, atenció individualitzada, grups heterogenis, treball en equip, unitats de programació), la organització dels espais (espais per viure-hi, per créixer i aprendre, racons. Descriu avantatges del joc per racons i les diferents tipologies), el material pedagògic (criteris en relació al mobiliari i al material didàctic) i la organització del temps. Es valora molt positivament la descripció àmplia i sistemàtica que es fa en aquest treball de tots els criteris metodològics que han d'intervenir en la llar. La descripció és tan acurada que permet fer-se una idea ben clara del funcionament de la general de l'escola bressol a nivell educatiu i organitzatiu.

Recull els diferents programes: el **Pla d'acollida** (descriu dos nivells d'acollida: les famílies i els infants i fa una temporalització de les accions en relació a aquests dos nivells), el **programa de NEE** (planteja els beneficis de l'escola inclusiva, els objectius del programa, el procés de detecció i derivació d'infants amb NEE, els recursos humans i professionals implicats, les adaptacions metodològiques i el registre d'actuacions), el **programa de participació** (proposa reunions per nivell individuals i de seguiment, canals de



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

comunicació diària i canals de relació de la família i l'entorn, els espais globals també són entesos dins del programa de participació. També té en compte el consell de participació i l'AMPA i les enquestes de satisfacció als pares) i el **programa de treball en xarxa**(proposa objectius que impliquen el treball consensuat amb l'Ajuntament, el treball global amb infants i el treball transversal amb la xarxa sanitària, educativa...presenta un esquema de treball, la concreció dels objectius del treball en xarxa i el procés) amb què comptarà l'Escola Bressol.

Presenta **esquemes i models dels documents marc**: projecte educatiu de centre, projecte lingüístic (àmbit pedagògic, objectius i estratègies), projecte curricular de centre, reglament de règim intern, pla anual de centre i memòria anual.

Amplia la proposta organitzativa (descrita àmpliament al projecte de gestió i als criteris metodològics) aporta l'esquema general del servei d'escola bressol, dels serveis complementaris i dels espais globals d'atenció a la petita infància).

Defineix mesures per al medi ambient que inclouen propostes d'accions concretes per al consum responsable, la gestió de residus i l'acció pedagògica. En relació a l'acció pedagògica en descriu els objectius, proposa la recollida selectiva a l'aula a través de l'organització de racons i inclou un exemple d'unitat didàctica. Es compromet a iniciar un procés d'escola verda, similar al que planteja el Departament d'Educació per als CEIP.

Finalment proposa un sistema d'avaluació de la tasca educativa. Defineix l'avaluació i les seves funcions. Planteja l'avaluació del funcionament del servei (pel que fa al nivell d'adequació, el grau de satisfacció, el grau de participació, el grau d'adequació a l'encàrrec, els objectius, les activitats i la metodologia i el disseny general), l'avaluació de l'equip (pel que fa a la coordinació, el desenvolupament de les funcions i l'adequació del pla formatiu), i l'avaluació dels recursos material i humans. Els agents implicats en l'avaluació són: ajuntament, Escaler, SCCL, la direcció, l'equip i les famílies.

El **projecte curricular** conté una definició del document i del currículum d'Educació Infantil. Planteja les diferents àrees i els eixos transversals i en fa una descripció exhaustiva. Quant als eixos transversal defineix: educació moral i cívica, educació per la no discriminació, respecte per la salut, educació ambients i educació de la cultura catalana. Recull i descriu els diferents hàbits que es treballen a l'escola bressol en coordinació amb les famílies (vestir, alimentació, higiene personal, ordre, descans). Tracta també les adaptacions metodològiques en relació al alumnes amb NEE. Fa una proposta de Projecte curricular de centre en què es planteja les diferents àrees en relació als diferents nivells educatius i estableix procediments, objectius per trimestres, metodologia i actituds. Repeteix la proposta pel que fa als hàbits. Finalment presenta els objectius generals per al curs 08-09 tenint en compte els diferents nivells educatius, les àrees curriculars i els trimestres.

Escaler, SCCL presenta el compromís de revisar de forma bianual tant el PEC com al PCC, cosa que es valora positivament.

Quant a la **proposta de material didàctic**, aquesta és molt completa. Preveu objectes de diferents materials i textures. Material per al joc heurístic, per als racons de joc, per a l'expressió plàstica, per a l'expressió lingüística i musical, jocs didàctics, elements de la natura, jocs motrius, barres a les aules de P0. Recull els criteris que han de guiar la selecció de materials i també criteris en relació al mobiliari.

En relació als **serveis complementaris** planteja el servei d'**acollida matinal** (defineix l'espai en planteja els objectius i la metodologia, la dinàmica del grup i els hàbits que s'hi treballaran), el servei d'atenció **postescolar** (recull la mateixa informació que per al servei d'acollida matinal i hi afegeix programacions mensuals per centres d'interès), el servei de **menjador** (defineix objectius del servei, fa una proposta al PCC sobre alimentació,



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

descriu les rutines de menjador, presenta proposta de menús ordinaris i de especials, inclou descripció dels gramatges), i **els espais globals: l'espai nadó, l'espai familiar i espai per a pares i mares**. Per a tots aquests espais presenta la descripció dels objectius, la metodologia, la dinàmica de les sessions, proposta de temes. Presenta també l'organització d'una bebeteca. Proposa que es dediqui una de les cartelleres de la llar als serveis complementaris.

En resum podem dir que la proposta que presenta ESCALER, SCCL, destaca per la seva exhaustivitat, l'alt grau de concreció, l'ordre i la pulcritud en l'exposició dels projectes programes i plans.

2.5 SIMPHONIE WORK& LIFE CONCILIATO, SL

La **proposta metodològica** que presenta Simphonie word& life conciliato, SL descriu els objectius generals, els propòsits educatius, els valors i la ideologia general de la llar així com el marc teòric. Pel que fa a la proposta organitzativa defineix l'organització interna de l'empresa, la relació amb l'ajuntament i la organització del centre i dels serveis a través d'organigramas. Planteja els diferents nivell educatius, els òrgans de govern i participació del centre (el Consell de Participació). Defineix la plantilla que treballarà al centre: recull la proposta que es fa al plec de condicions i l'amplia en un conserge, una cuinera, 2 persones per a la neteja. Amplia la proposta amb 1 tècnic de suport per atendre NEE a 15 hores setmanals. En aquest punt planteja una regulació del personal, en descriu els drets i els deures i defineix la seva relació amb els usuaris.

La proposta de **projecte educatiu** de centre recull els trets d'identitat, la programació anual, enumera la tipologia d'activitats que es plantejarà i fa una proposta de sortides. Aborda aquí els temes relacionats amb el servei de menjador i el treball d'hàbits que s'hi duu a terme. Planteja el Pla per a l'adaptació dels infants, el programa d'atenció a la diversitat, l'avaluació i la política de sanitat, higiene i salut.

Pel que fa a la **proposta de projecte curricular** de centre es correcta i dins la normativa. Descriu els continguts de les tres àrees del currículum i planteja els procediments, el objectius referencials i actituds per a cada àrea. No distingeix per franges d'edat.

La **participació de les famílies** en el centre es preveu a través de diversos canals de comunicació (entrevistes, agenda, informes escrits, correu electrònic, bloc de l'escola), participació en activitats concretes i el consell de participació.

En relació als **serveis complementaris** fa una descripció i molt similar a la que proposa el plec de condicions administratives i tècniques i se centra més en la proposta de gestió d'aquest espai.

3. Proposta de projecte de gestió

En la proposta de gestió es valora, tal com indica el plec de condicions administratives i tècniques, el pla d'utilització i manteniment de l'edifici, la planificació general de la llar i del curs inclosa la planificació d'horaris i grups, la millora de la ràtio d'atenció als infants, la millora de les condicions laborals (amb exclusió de les econòmiques es valoren a l'estudi econòmic i financer), el pla de formació del personal, el projecte de gestió del menjador i dels serveis complementaris.

3.1 CAVALL DE CARTRÓ

El **pla de manteniment** que presenta Cavall de Cartró, SL inclou el manteniment preventiu i el correctiu, estableix l'objecte i els subjectes de pla així com els que l'han



d'executar i controlar. Finalment estableix les condicions tècniques i els programes. Es supervisaran les instal·lacions elèctriques de baixa tensió, de gas, aigua calenta, climatització, detecció i extinció d'incendis, telefonia, sistemes integrats, jardineria, subsistemes constructius i legionel·la. Aquest servei el prestarà una empresa externa que caldrà que disposi de l'acreditació d'empresa mantenidors. El pla de neteja, que també durà a terme una empresa externa, ALPA, estableix les tècniques i la periodicitat dels treballs, es compromet a utilitzar productes segons normativa. Es compromet a la desinfecció, desinsectació i desratització. Planteja un sistema de seguiment i control dels serveis de menjador i neteja. Dins el pla de manteniment aporta document model de Pla d'emergència elaborat pel Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya.

Cavall de Cartró, SL proposa un **sistema de gestió de la qualitat** que estableix òrgans de seguiment i control, concretament: la comissió de seguiment, el consell de participació i els tècnics de l'ajuntament. Fa l'inventari de la documentació que cal presentar a l'ajuntament relativa al pròxim curs i al curs tancat (d'acord amb el plec de condicions). Pel que fa al control de la gestió estableix alguns indicadors de control, però en general estan poc desenvolupats, i sistemes d'informació i avaluació (enquestes pares, educadors/es).

Pel que fa a la **planificació general de la gestió**, Cavall de Cartró, SL, proposa els grups i les ràtios d'atenció establertes al plec de condicions. Presenta una plantilla formada per: direcció, 4 mestres, 7 tècnics d'educació infantil tutors d'aula, 7 tècnics d'educació infantil de suport (1 a 32,5h), 1 psicopedagog/a a temps complet, 1 administratiu a temps complet. Estableix la jornada laboral 37,5h per a la direcció, el/la psicopedagog/a i el personal tècnic d'educació infantil. D'aquesta jornada 34,5h estan dedicades a l'atenció directa als infants i 3 al treball intern i de coordinació. Les mestres tenen una jornada laboral de 32,5h de les quals 3 estan dedicades al treball intern. Pel que fa a l'administrativa proposa una jornada laboral de 40h. Aquesta proposta està força d'acord amb el que planteja el X Conveni col·lectiu d'àmbit estatal de centres d'assistència i educació infantil, el qual estableix: 32h mestres, 38h TEIS i 39h per a la resta del personal. D'aquesta proposta de personal es desprèn una **millora de la ràtio d'atenció** als infants per la presència del/la psicopedagog/a, si bé considerem que la dedicació de 32,5 hores d'atenció directa és excessiva i ens plantejem si aquesta contractació no serveix per acabar de completar les hores del personal mestre. També es considera millora de la ràtio l'increment de 37,5 hores de TEIS, malgrat que enlloc no s'ha pogut veure reflectit en quines tasques i o grups revertirà aquest increment.

La proposta de **millora de condicions laborals** (deixant clar que les millores econòmiques, si n'hi ha, es valoren en una altra apartat) es concreta en 32h de formació anuals per al personal, la continuïtat de l'actual equip educatiu i la cobertura de baixes i substitucions, en contradicció amb l'estudi econòmic en què no queda reflectida la partida prevista per aquest concepte.

El **Pla de formació** que presenta l'empresa és principalment una declaració d'intencions, indica l'obligació de confeccionar un Pla anual de necessitats formatives i preveu la realització de cursos oferts per CRP i/o Rosa Sensat. Estableix la possibilitat que la direcció faci un postgrau.

Pel que fa al **procediment de selecció del personal** Cavall de Cartró, SL proposa la participació en futures seleccions d'un tècnic de l'ajuntament, explícita quin serà el procés de selecció (té en compte la borsa de treball de l'ajuntament) i ofereix la prioritització de candidats del municipi.

La proposta de planificació general recull també els horaris dels diferents grups, el respecte pels diferents ritmes dels infants, planteja la distribució horària per setmanes i grups (explica aquí els racons). Dóna planing horari dels espais comuns, dels patis. Fa una programació de celebració i sortides i proposa el calendari de reunions amb les famílies i també les reunions de l'equip docent. Planteja, també, però en el projecte



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

curricular l'organització i horaris del personal i proposa els agrupaments d'infants prevists al plec i proposa reagrupament entre infants de la mateixa edat, fer grups partits i treball amb grups d'edats diferents per a diferents tasques de l'escola. Es valora en aquest punt la incorporació de l'administratiu a temps complet.

En relació a la gestió del **servei de menjador**, Cavall de Cartró, SL proposa externalitzar a través de l'empresa ARTCUINA. Fa la proposta de personal següent: 1 cuiner/a, 1 auxiliar de cuina, 3 monitores de menjador, segons necessitats, més el personal de la llar que es present a l'hora de donar els dinars. Ofereix preu diferenciat per a la biberoneria i berenar inclòs al preu del menú. Presenta proposta de menú.

La gestió dels **serveis complementaris** queda descrita la memòria tècnica presentada per Cavall de Cartró, SL de la manera següent. L'**acollida matinal**, de 7.30 a 9.00h, serà atesa per 3 tutors/es d'aula, mentre que el servei **postescolar** es atès per 3 auxiliars i s'ofereix només de 17 a 18 (el plec demana de 17 a 19 h), cosa que es considera una mancança. Per contra aquest servei s'ofereix a totes les famílies del municipi que tinguin infants de 0 a 3 anys, cosa que es valora positivament. El cost mensual per a les famílies serà de 34€ mensuals per 1h diària i 17€ mensuals per mitja hora diària. Pel que fa als **espais globals** proposa personal per a l'atenció de l'espai familiar per part de dues educadores i de l'espai nadó per part d'una educadora i una persona del món sanitari (llevadora, per exemple) La proposta de personal per a l'atenció d'aquests espais és ambigua. No defineix si es cobreix amb personal de la llar o si caldrà la contractació d'altre personal.

En resum podem dir que la proposta de gestió presentada per Cavall de Cartró, SL, és correcta i conté tots els elements que planteja el plec de condicions tècniques. Es troba a faltar una major concreció en la informació presentada.

3.2 CLECE, SA

El **Pla d'utilització i manteniment** que presenta CLECE, SA recull amb detall els programes i accions que es durà a terme per tal d'ocupar-se del manteniment preventiu i normatiu del centre. Preveu les instal·lacions següents: baixa tensió, gas, climatització, aigua calenta sanitària, detecció i extinció d'incendis, telefonia, alarmes, parاللamps i subsistemes constructius. Proposa la creació del llibre de l'edifici. Quant a la neteja planteja els tractaments específics que duren a terme en terres, lavabos, sostres, parets, persianes i cortines, i equips d'il·luminació. Proposa en aquest punt el Pla d'emergència del centre (defineix objectius i principis essencials) i el Pla de prevenció de riscos (conté un planing d'actuacions).

En relació a la **proposta de gestió** fa una proposta de gestió **estratègica** de l'escola i en defineix les àrees, les funcions generals i els nivells de responsabilitat, l'organigrama i proposa la designació una coordinació per tal de facilitar la fluïdesa en la transmissió de la informació. Preveu la comunicació amb l'Ajuntament a través de la cap de servei de CLECE, SA i aporta una planificació de les reunions i trobades de la comissió de seguiment, amb el/la cap de servei i la transmissió a l'Ajuntament d'un informe tècnic mensual. Proposa en aquest punt la gestió de la preinscripció i matrícula.

Estableix un **sistema de control de la gestió**, explicita indicadors per al seguiment i preveu l'avaluació. Presenta el llistat de documents de seguiment i control. CLECE ESCOLES BRESSOL disposa del certificat de gestió de qualitat d'AENOR. Concretament estan certificades les llars d'infants de Llinars del Vallès. Expliciten la voluntat d'anar certificant totes les llars que gestionen.

Pel que fa a la **planificació general** i proposta d'horaris proposa crear el càrrec de coordinadora de nivell, tutora d'aula i estableix 2 suports per a cadascun dels nivells. La direcció s'ocupa del seguiment dels serveis complementaris i dels plans de manteniment i



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

neteja. Proposa la plantilla següent: direcció, 11 educadores, 7 educadores de suport (1 a temps parcial), una psicomotricista a temps parcial, un/a administratiu/iva a temps complet. El personal s'organitza en torns per cobrir totes les necessitats d'atenció. La jornada laboral per a l'equip educatiu és de 38h setmanals (40h en el cas de l'administratiu), de les quals 35h són d'atenció directa i 3h de treball intern. Aquesta proposta supera el que s'estableix al conveni col·lectiu del sector en el cas de les mestres. En l'organització de l'horari del personal es veu que hi ha 4 educadores de suport que faran tres torns horaris diferents, cosa que no es troba gaire favorable. En la planificació horària general tampoc no es té en compte la figura del/la psicomotricista. Aporta calendari d'obertura del centre i horaris dels grups.

En l'apartat de **millora de les ràtios** d'atenció es valora el/la psicomotricista. L'auxiliar de suport com que atindrà els serveis complementaris es valora en aquest apartat. Pel que fa a l'administratiu es valora en la proposta de planificació general.

Pel que fa a la **millora de les condicions laborals** es valora el compromís amb la continuïtat de l'equip educatiu, l'equiparació de sous entre els tutors d'aula i el personal educador de suport i l'oferiment d'ús gratuït per a tot el personal del servei de menjador.

En relació al **procediment de selecció del personal** es descriu els criteris que orientaran la selecció. Es compromet a prioritzar els candidats del municipi, a fer una oferta pública a través de la borsa de treball de l'Ajuntament. Planteja el procés de preselecció a CLECE, SA, la fase de selecció (prova escrita i entrevista personal) i es compromet a fer devolució del procés a tots el candidats.

Quant al **Pla de formació planteja** que aquest s'elabori a través del programa de cursos que plantegi l'Ajuntament i l'equip educatiu. Es farà dins de l'horari laboral i fora del lectiu sempre que sigui possible. Fa una proposta molt bàsica de cursos.

La proposta de gestió del **servei de menjador** planteja una quota de 110€ al mes per als usuaris fixos del servei. No deixa clar si el berenar queda inclòs o es paga apart. El servei es cobreix amb el personal de la llar, concretament cada franja d'edat comptarà amb les tutores d'aula, més les dues educadores de suport, més el suport d'una educadora extra que incrementa la ràtio d'atenció d'aquest servei. La proposta recull la planificació horària i una proposta de composició dels àpats per grups d'edat.