



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

Caràcter: ordinari
Hora que comença: 20.30 hores
Hora que acaba: 23.30 hores
Lloc: Sala de plens

PRESIDEIX

Joaquim Mas Rius, alcalde

HI ASSISTEIXEN

Primera tinenta d'alcalde: Caterina Forcano Isern
Segon tinent d'alcalde: Òscar Figuerola Bernal
Tercera tinenta d'alcalde: Sílvia Tamayo Mata
Quart tinent d'alcalde: Albert Lamana Grau
Cinquè tinent d'alcalde: Rafel Dulsat Ortiz
Antoni Isarn Flores Coia
Galceran Artigas
Francesc Martín Casares
Marisol Pacheco Martos
Laureà Gregori Fraxedas
Maria Asunción Sánchez Salbaña
Núria Roqué Toro
Josep Alboquers Petitbó
Jesús Marín Hernández
Mercè Pallarolas Fabrè
Pere Serra Colomer

ACTUA COM A SECRETARI

Marcel·lí Pons Duat, secretari de la corporació, i assisteixen també, el senyor Antoni Calpe Jordà, interventor de la corporació.

ORDRE DEL DIA

- 1) Aprovació, si s'escau, de l'acta del Ple municipal de data 27.03.08
- 2) Ratificació de l'acord de la Junta de Govern de data 8 de maig sobre la fixació de la periodicitat de les sessions de la Junta de Govern Local
- 3) Ratificació de l'acord de la Junta de Govern Local de data 22 de novembre de 2007 en relació a la denominació de la Regidoria de Participació i Ciutadania
- 4) Delegació de competències contractuals del Ple de l'Ajuntament a la Junta de Govern Local
- 5) Aprovació provisional modificació puntual del pla parcial sector U7 industrial de Canet de Mar ampliació d'usos
- 6) Aprovació inicial modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament – text refós de la part gràfica



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

- 7) Aprovació provisional de la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament – sistema d'aparcaments i introducció d'un paràmetre de densitat màxima d'habitatges
- 8) Aprovació provisional de la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament – polígon d'actuació urbanística Santíssima Trinitat
- 9) Aprovació inicial modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament – carrer Sant Llúcia
- 10) Aprovació de la minuta de l'escriptura de permuta
- 11) Adjudicació contracte concessió d'obra pública habitatge protegit rial dels Oms i declaració desert contracte concessió d'obra pública habitatge protegit carrer Castellet/Romaní
- 12) Proposta resolució contractes d'obres i de direcció facultativa i coordinació de seguretat i salut de les obres de rehabilitació de l'edifici Odèon fase 1 lot 1
- 13) Adjudicació contracte gestió servei públic escola bressol El Palauet
- 14) Creació del Consell Municipal d'Esports i aprovació dels seus estatuts
- 15) Creació del Consell Municipal de Comediants i aprovació dels seus estatuts
- 16) Creació del Consell Municipal de Promoció Econòmica i aprovació dels seus estatuts
- 17) Adhesió al conveni entre la Direcció General de Ports i Transports, l'Autoritat del Transport Metropolità, l'Ajuntament de Canet de Mar i l'empresa Barcelona Bus, SL, per a la millora dels serveis de transport de viatgers per carretera
- 18) Informació sobre l'estat d'execució del pressupost corresponent al primer quadrimestre de 2008
- 19) Aprovació modificació de pressupost
- 20) Precs i preguntes

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

El senyor alcalde cedeix la paraula al senyor Jesús Marín Hernández, portaveu del grup municipal de CiU, el qual vol expressar el seu condol al senyor Pere Serra Colomer i a la seva família per la mort del pare d'aquest regidor, la qual cosa fa extensiva a la resta de la corporació.

Pren la paraula el senyor alcalde, el qual també expressa el seu condol i el de tot l'equip de govern al senyor Pere Serra. Després d'això, demana que les intervencions dels diferents grups municipals siguin breus, ja que és un Ple molt extens i amb punts que poden generar un debat polític important. Per això els demana que se cenyeixin al màxim als temps que designa el ROM a cada grup municipal i als regidors no adscrits. També recorda que el ROM no admet que les al·lusions tinguin rèplica posterior, es poden contestar i prou. Aquestes al·lusions es poden respondre en un minut. També explica que el regidor que firma el dictamen té dret a l'última paraula per cloure el debat sobre el tema. També comenta que els funcionaris presents a la sessió només poden prendre l'ús de la paraula a requeriment de la Presidència. Finalment, demana que en l'apartat de precs i preguntes se sigui concret i precís.



1.- APROVACIÓ, SI S'ESCAU, DE L'ACTA DEL PLE MUNICIPAL DE DATA 27.03.08

El senyor alcalde pregunta si hi ha alguna objecció a l'acta de la sessió ordinària de 27 de març de 2008. La senyora M. Assumpció Sánchez Salbanyà, regidora del grup municipal de CiU, explica que a la pàgina 65 hi ha una partida pressupostària no que és correcta. Demana que es rectifiqui. Un cop feta la rectificació, s'aprova l'acta per unanimitat dels disset regidors presents dels disset de nombre de dret que integren el Ple municipal.

2.- RATIFICACIÓ DE L'ACORD DE LA JUNTA DE GOVERN DE DATA 8 DE MAIG DE 2008 SOBRE LA FIXACIÓ DE LA PERIODICITAT DE LES SESSIONS ORDINÀRIES DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

Vist l'acord pres per la Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 8 de maig de 2008, el contingut literal del qual és el següent:

3.- FIXACIÓ DE LA PERIODICITAT DE LES SESSIONS ORDINÀRIES DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

Constituïda la nova corporació després de les eleccions municipals del 27.05.07, en sessió extraordinària que ha tingut lloc el 16.06.07, i havent-se resolt per aquesta Alcaldia mitjançant Decret 632/2007, de 5 de juliol, la composició de la junta de govern local, la designació de tinents d'alcalde i la delegació de competències d'aquesta Alcaldia a la junta de govern local, als tinents d'alcalde i als regidors delegats, aquest òrgan de nova creació es va pronunciar respecte de la periodicitat en la celebració de les sessions ordinàries. A aquests efectes, la Junta de Govern Local va adoptar els acords següents:

PRIMER.- La Junta de Govern Local celebrarà les seves sessions ordinàries els dijous no festius de cada mes de l'any a les 19.30 hores, a les dependències d'aquest Ajuntament, prèvia convocatòria que farà aquesta Alcaldia a l'efecte.

SEGON.- Facultar el senyor alcalde per suspendre la celebració de les sessions ordinàries de la Junta de Govern Local i per posposar o avançar la seva celebració dins de la mateixa setmana, sense menystenir la gestió dels assumptes municipals, en els casos següents:

- a) durant el mes d'agost i els altres períodes de vacances.
- b) quan el dia fixat fos festiu.
- c) quan no hi haguessin assumptes a tractar.

TERCER.- De conformitat amb allò previst per l'article 99.1 del text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMC), aquest acord caldrà que sigui ratificat pel ple de l'Ajuntament, en la sessió del cartipàs.

Atès que, en la sessió del cartipàs, el Ple municipal, celebrada el dia 26 de juliol de 2007, va ratificar aquest acord de la Junta de Govern Local.

Atès que, pràcticament un any després d'haver pres aquest acord, s'ha comprovat que aquest horari no és adequat a les necessitats dels membres d'aquest òrgan, es proposa a la Junta de Govern Local que prengui els acords següents:

PRIMER.- La Junta de Govern Local celebrarà les seves sessions ordinàries els dijous no festius de cada mes de l'any a les 20.30 hores, a les dependències d'aquest Ajuntament, prèvia convocatòria que farà aquesta Alcaldia a l'efecte.



SEGON.- Facultar el senyor alcalde per suspendre la celebració de les sessions ordinàries de la Junta de Govern Local i per posposar o avançar la seva celebració dins de la mateixa setmana, sense menystenir la gestió dels assumptes municipals, en els casos següents:

- a) durant el mes d'agost i els altres períodes de vacances.
- b) quan el dia fixat fos festiu.
- c) quan no hi haguessin assumptes a tractar.

TERCER.- De conformitat amb allò previst per l'article 99.1 del text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMC), aquest acord caldrà que sigui ratificat pel ple de l'Ajuntament, en la propera sessió que faci.

Per tot això, 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 Fabré i Pere Serra Colomer:

PRIMER.- Ratificar l'acord pres per la Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 8 de maig de 2008, mitjançant el qual es fixa la periodicitat de les sessions ordinàries d'aquest òrgan col·legiat.

SEGON.- Atès que aquesta nova periodicitat farà coincidir en dia i l'hora la celebració de les sessions dels plens ordinaris i les de la Junta de Govern Local, ampliar les facultats de l'Alcaldia establertes a l'apartat 2 de l'acord pres per la Junta de Govern Local en data 8 de maig de 2008, en dos supòsits més, que són els següents:

- a) quan coincideixi amb la celebració del Ple
- b) quan es produeixi qualsevol altra circumstància que impedeixi celebrar la sessió de la Junta de Govern Local amb normalitat

3.- RATIFICACIÓ DE L'ACORD PRES PER LA JUNTA DE GOVERN DE DATA 22 DE NOVEMBRE DE 2007 SOBRE EL CANVI DE DENOMINACIÓ D'UNA REGIDORIA

Constituïda la nova corporació després de les eleccions municipals del 27.5.07, en sessió extraordinària que ha tingut lloc el 16.6.07.

Vist el Decret de l'Alcaldia 632/2007, de data 3 de juliol, en virtut del qual, l'Àrea de l'Alcaldia va delegar en favor dels regidors no integrants de la Junta de Govern Local per tal que, dins dels seus respectius àmbits funcionals, puguin organitzar la direcció interna i la gestió dels serveis corresponents als que es concreten aquestes delegacions, sense facultat de resoldre mitjançant actes administratius que afectin a tercers:

Regidor delegat d'Esports:

Antoni Isarn Flores



Regidora delegada de Seguretat Ciutadana: Coia Galceran i Artigas
Regidora delegada de Règim Intern: Marisol Pacheco Martos
Regidor delegat de Participació Ciutadana: Francesc Martín Casares

Atès que en sessió ordinària de data 22 de novembre de 2007 la Junta de Govern Local va aprovar les línies de treball de la Regidoria de Participació Ciutadana per al període 2007-2011, acord en el qual es va incloure el següent:

SEGON.- Acordar canviar la denominació de la Regidoria per tal que quedi recollida a la seva formulació l'assumpció de les competències en polítiques de nova ciutadania, passant a anomenar-se Regidoria de Participació i Ciutadania.
Aquest acord serà ratificat en la propera sessió del Ple municipal.

Per tot això, de conformitat amb la proposta de l'Alcaldia, 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, Mercè Pallarolas Fabré i una abstenció del regidor Pere Serra Colomer:

ÚNIC.- Ratificar l'acord segon que va aprovar la Junta de Govern Local en data 22 de novembre de 2007 i determinar que aquesta Regidoria, que ostenta el regidor delegat, senyor Francesc Martín Casares, passi a denominar-se Regidoria delegada de Participació i Ciutadania.

4.- DELEGACIÓ DE COMPETÈNCIES CONTRACTUALS DEL PLE DE L'AJUNTAMENT A LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

El Ple de l'Ajuntament de Canet de Mar, en sessió de data 27 de juliol de 2007 adoptà, en matèria de delegació de competències contractuals, l'acord que es transcriu íntegrament a continuació:

6.- DELEGACIÓ DE COMPETÈNCIES DEL PLE DE L'AJUNTAMENT A LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

El ple de l'Ajuntament pot delegar l'exercici d'algunes de les seves atribucions en l'Alcaldia o en la junta de govern local; així ho estableix l'article 22.4 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL), amb el benentès que en matèria econòmica financera aquestes delegacions poden conferir-se a través de les bases d'execució del pressupost, com ja és pràctica habitual en aquest Ajuntament.

L'article 51 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, aprovat per RD 2568/1986, de 28 de novembre (ROF) determina que l'acord plenari de delegació s'adoptarà per majoria simple dels membres de la Corporació presents a la sessió. Els articles 114 a 118 de la mateixa norma estableixen el règim general de les delegacions entre els òrgans necessaris. Les delegacions es subjecten, en fi, als postulats de l'article 123 ROF.

Així mateix, l'article 274.3 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMC) declara que el



ple por delegar les facultats de contractació en la junta de govern, amb les condicions següents:

- a) l'acord de delegació ha de determinar si es refereix a totes les facultats de contractació o no.
- b) per a la contractació per procediment negociat, s'ha de fixar prèviament, per acte general o reglament, la quantia màxima de la delegació.
- c) no poden ésser objecte de delegació les facultats de contractació quan la llei exigeix una majoria qualificada per a l'establiment del contracte.

Al fil de la darrera exigència legal transcrita, convé recordar el caràcter no delegable d'aquelles competències, no solament en matèria de contractació sinó en general, que hagin de correspondre al ple per exigir la seva aprovació una majoria especial, conforme a l'article 22.2.p) en relació amb el 22.4 LRBRL, no sent, per tant, d'aplicació l'article 13.7 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, reguladora del règim jurídic de les Administracions públiques i del procediment administració comú (LRJPAC) en la mesura en què permetria la seva delegació.

Per tot l'exposat, a l'objecte de nodrir l'activitat administrativa d'un plus d'eficàcia, celeritat i eficiència, i atès que d'acord amb l'article 23.2.b) LRBRL corresponen a la junta de govern local, no solament les atribucions que el propi alcalde li delegui, sinó també les que li delegui el ple, de conformitat amb la proposta de l'Alcaldia, el Ple de l'Ajuntament acorda per nou vots a favor dels regidors Joaquim Mas Rius, Cati Forcano Isern, Òscar Figuerola Bernal, Sílvia Tamayo Mata, Albert Lamana Grau, Rafel Dulsat Ortiz, Francesc Martín Casares, Coia Galceran Artigas i Marisol Pacheco Martos i set abstencions dels regidors Laureà Gregori Fraxedas, M. Assumpció Sánchez Salbanyà, Núria Roqué Toro, Josep Alboquers Petitbó, Jesús Marín Hernández, Pere Serra Colomer i Mercè Pallarolas Fabré:

PRIMER.- Delegar en la junta de govern local l'exercici de les atribucions següents, agrupades per matèries:

I. En matèria de gestió econòmica i financera:

1. La concertació d'operacions de crèdit sempre i quan estiguin previstes en el pressupost, amb exclusió:

- a) de les regulades a l'article 177.5 del RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós la Llei reguladora de les hisendes locals (TRLHL), i
- b) d'aquelles l'import de les quals superi el 10 per 100 dels recursos ordinaris del pressupost.

2. La concertació de les operacions de tresoreria quan l'import acumulat de les operacions vives en cada moment superi el 15 per 100 dels ingressos corrents liquidats en l'exercici anterior.

3. L'establiment o modificació dels preus públics, en els termes de l'article 47 TRLHL, tant de l'Ajuntament com dels seus organismes autònoms.

II. En matèria de contractació i concessions demaniales:



4. Totes les contractacions i concessions demaniales l'import de les quals superi el 10 per 100 dels recursos ordinaris del pressupost (RROOP) o, els 6.000.000.- €, fins i tot les plurianuals de competència plenària. Tanmateix, el ple es reserva les concessions de domini públic, d'obra pública i de servei públic per més de 5 anys, sempre que la seva quantia excedeixi del 20 per 100 dels RROOP.

5. L'aprovació de projectes d'obres i serveis quan sigui competent per a la contractació o concessió i quan no estiguin previstos en el pressupost.

III. En matèria d'accions administratives i judicials:

6. L'exercici d'accions judicials i administratives i la defensa de la corporació en matèries de la seva competència.

7. La declaració de lesivitat dels actes de l'Ajuntament.

IV. En matèria de patrimoni

8. L'adquisició de béns i drets i les alienacions patrimonials, quan les competències siguin plenàries, sempre i quan la seva quantia no excedeixi del 20 per 100 dels RROOP i les permutes de béns immobles.

SEGON.- L'anterior delegació d'atribucions s'estableix per temps indefinit, no és susceptible d'ésser delegada en cap altre òrgan per la junta de govern local i es subjecta als límits que s'expressen tot seguit:

a) el ple podrà avocar en tot moment qualsevol de les competències delegades, ja sigui en els termes genèrics d'aquesta delegació o per a algun assumpte concret, quan circumstàncies d'índole tècnica, econòmica, social, jurídica o territorial ho facin convenient, mitjançant acord motivat.

b) la revocació o modificació de les delegacions requerirà les mateixes formalitats que les exigides per al seu atorgament, i en el primer cas el ple podrà revisar les resolucions preses per la junta de govern local en els mateixos casos i condicions establerts per a la revisió d'ofici dels actes administratius.

c) el ple rebrà informació detallada de la gestió de les competències delegades i dels actes emanats en virtut de la delegació, a través de la remissió periòdica de les actes de les sessions de la junta de govern local a la totalitat dels corporatius que l'integren.

d) els actes dictats per la junta de govern en exercici de les atribucions delegades s'entenen dictats pel ple, per bé que correspondrà a la primera la resolució dels recursos de reposició que puguin interposar-se.

e) les anteriors delegacions no quedaran revocades pel mer fet de produir-se un canvi en la composició concreta de la junta de govern local.

f) d'acord amb l'article 274.3 TRLMC, aquest acord té la consideració d'acte general i, respecte del procediment negociat, es fixa la quantia màxima de la delegació en el límit normativament establert per a aquest procediment.

TERCER.- L'eficàcia de l'anterior delegació requerirà el compliment conjunt de les condicions següents:



- a) haurà d'ésser acceptada per la junta de govern local en la primera sessió que celebri després de l'adopció d'aquest acord.
- b) haurà de publicar-se en el Butlletí Oficial de la Província, conforme determina l'article 51.2 ROF, sense perjudici que desplegui els seus efectes des del dia de la seva adopció.

QUART.- Substituir l'obligació de l'Alcalde, prevista a l'article 42 ROF de donar compte a la Corporació, en cada sessió ordinària, de les resolucions dictades per l'Alcaldia, pel reconeixement del dret de tots els regidors de l'Ajuntament de poder consultar, directament i personalment, els llibres de resolucions custodiats a la Secretaria General de la Corporació. Per tal de facilitar aquesta consulta, des de Secretaria es trametrà a tots els regidors, periòdicament, còpia de la totalitat dels decrets de l'Alcaldia i de les actes de la Junta de Govern Local.

CINQUÈ.- Comunicar aquest acord als caps de servei i, en general, a tots els funcionaris dels serveis administratius, per al seu coneixement i efectes, fent-los saber que, llevat supòsits d'urgència, els assumptes que hagin de sotmetre's a la junta de govern com a conseqüència d'aquesta delegació, amb caràcter previ a la seva inclusió a l'ordre del dia hauran d'ésser dictaminats per la comissió assessora, a l'objecte de donar compliment al que disposa l'article 123 ROF.

SISÈ.- En els termes de l'article 13.4 LRJPAC, en el text dels acords adoptats per la junta de govern local en virtut d'aquesta delegació, s'haurà de fer constar de forma expressa aquesta circumstància, mitjançant la inclusió, en la part expositiva, del text següent:

“Considerant que l'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta junta de govern local, en virtut de les delegacions acordades pel ple de l'Ajuntament en la sessió de data 26 de juliol de 2007.”

Atès que el passat 30.4.08 entrà en vigor la nova Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes de les administracions públiques.

Atès que la disposició derogatòria única de l'esmentada llei derogà expressament els articles 21.1.ñ) i p) i 22.2.n) i o)¹ de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

Atès que el text dels apartats derogats per l'al·ludida disposició derogatòria relatiu a l'article 21.1.ñ) i p) cal que siguin, en principi, substituïts per allò previst a la disposició addicional segona de la mateixa llei, apartat 1, segons el qual correspon als Alcaldes:

- a) les competències com a òrgan de contractació respecte dels contractes d'obres, de subministrament, de serveis, de gestió de serveis públics, els contractes administratius especials i els contractes privats quan el seu import no superi el 10 per 100 dels recursos ordinaris del pressupost ni, en qualsevol cas, la quantia dels 6.000.000.- €, inclosos els de caràcter pluriennal quan la seva duració no sigui superior a quatre anys, sempre que l'import acumulat de totes les seves anualitats no superi l'anterior coeficient, referit als recursos ordinaris del pressupost del primer exercici, ni l'anterior quantia.

¹ L'al·ludida D. D., en un manifest error de fet que, al dia de la data, encara no ha estat corregit, es refereix a l'article 22.1 LRBRL, inexistent quant a les lletres n) i o).



- b) l'adjudicació de concessions sobre béns de domini públic; l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial i l'alienació de patrimoni, en els tres casos, sempre que el seu valor no superi
- el 10 per 100 dels recursos ordinaris del pressupost, ni
 - els 3.000.000.- €.

Atès que el text dels apartats derogats per l'al·ludida disposició derogatòria relatius a l'article 22.2.n) i o) cal que siguin, en principi, substituïts per allò previst a la disposició addicional segona de la mateixa llei, apartat 2, segons el qual correspon al ple de l'Ajuntament:

- a) les competències respecte dels contractes no esmentats en l'apartat anterior (contractes de concessió d'obra pública i de col·laboració entre els sectors públic i privat, en tot cas) i dels esmentats, quan superin l'anterior coeficient (10%) o quantia 6.000.000.
- b) l'adjudicació de concessions sobre béns de domini públic; l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial i l'alienació de patrimoni, en els tres casos sempre i quan no estiguin atribuïdes a l'Alcalde.
- c) l'adquisició i alienació de béns declarats de valor històric o artístic, qualsevol que sigui el seu valor.

Atès que, pel que fa a l'article 22.2.o) LRBRL, el text derogat és el de la redacció donada per D. A. 9ª. 1 de la Llei 8/2007, de 28 de maig, del Sòl, que atribuïa al ple la competència per a les permutes de béns immobles, en tot cas, competència que, inversemblantment, ara torna a compartir-se entre l'esmenat òrgan i l'Alcaldia, per raó de la quantia.

Atès que la derogació d'unes determinades lletres de la LRBRL, unida a l'atribució competencials de la D. A. 2ª comporta que ara no se sàpiga si aquestes competències són o no són delegables, puix que els articles 21.3 i 22.4 LRBRL no han estat modificats, i continuen dient el que deien: que les lletres ñ) i p) de l'article 21.1. i les lletres n) i o) de l'article 22.2 (ara sense contingut) continuen sent delegables.

Vist l'article 40 LCSP, segons el qual la representació de l'Administració en matèria contractual correspon als òrgans de contractació que, en virtut de norma o disposició, tinguin atribuïda la facultat de celebrar contractes en el seu nom. El mateix article, en el seu apartat 2 declara que els òrgans de contractació podran delegar llurs competències i facultats en aquesta matèria, amb els compliment de les normes i formalitats aplicables en cada cas per a la delegació de competències.

Vist l'article 274.3 del text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMC), segons el qual el ple pot delegar les facultats de contractació en la junta de govern local amb les condicions següents:



- a) l'acord de delegació ha de determinar si es refereix a totes les facultats de contractació o no.
- b) per a la contractació per procediment negociat, s'ha de fixar prèviament, per acte general o per reglament, la quantia màxima de la delegació.
- c) no poden ésser objecte de delegació les facultats de contractació quan la Llei exigeix una majoria qualificada per a l'establiment del contracte.

Vist l'article 93.1 LCSP segons el qual la celebració de contractes per part de les Administracions públiques requerirà la prèvia tramitació del corresponent expedient, que s'iniciarà per l'òrgan de contractació motivant la necessitat del contracte en els termes de l'article 22 LCSP.

Vist l'article 135.3 LCSP segons el qual l'adjudicació provisional s'acordarà per l'òrgan de contractació en resolució motivada.

Atès, d'una banda, que el municipi de Canet de Mar celebra un ple ordinari cada dos mesos i, de l'altra, que el nou sistema procedimental d'adjudicació dels contractes inaugurat per la LCSP comporta la necessitat d'adoptar-se per l'òrgan de contractació fins a un mínim de dos acords previs al d'adjudicació definitiva.

Atès que la conjunció d'ambdues circumstàncies precedents pot produir un efectes perjudicials respecte dels principis d'eficàcia i d'eficiència que, com se sap, han d'inspirar l'activitat administrativa, en els termes de l'article 3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, reguladora del règim jurídic de les Administracions públiques i del procediment administratiu comú (LRJPAC).

Atès que els al·ludits efectes perjudicials respecte dels principis d'eficàcia i d'eficiència es palesaran, en particular, quan l'òrgan de contractació sigui el ple de l'Ajuntament, com a conseqüència de la necessitat de convocar un excés de sessions extraordinàries d'aquest òrgan, amb el concurrent increment de les despeses de representació per dietes d'assistència dels corporatius que integren l'al·ludit òrgan col·legiat, o bé a un endarreriment en l'adjudicació d'aquests contractes.

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 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.- Mantenir el mateix règim de delegació de competències contractuals del ple de l'Ajuntament en la junta de govern local que el fins ara vigent, fruit de l'acord plenari de data 27 de juliol de 2007, abans transcrit, ampliadades en els termes que s'expressen tot seguit.



SEGON.- Delegar en la junta de govern local les competències que, en els termes dels articles 93.1 i 135.3 LCSP, correspondrien al ple de l'Ajuntament com a òrgan de contractació, d'acord amb la nova distribució competencial inaugurada per la DA 2ª LCSP, relatives a la incoació dels expedients de contractació i a l'adjudicació provisional, respectivament, sempre i quan la competència contractual plenària fos delegable, en els termes de l'al·ludit article 274.3.c) TRLMC.

TERCER.- Publicar aquest acord en el Butlletí Oficial de la Província, conforme determina l'article 13 i concordants de la LRJPAC, sense perjudici que desplegui els seus efectes des del dia de la seva adopció.

Pren la paraula el senyor Pere Serra Colomer, regidor no adscrit a cap grup municipal, el qual explica que hi votarà en contra perquè té la sensació que es dona via lliure sobre grans quantitats de diners. S'està buidant el Ple de competències, cosa que hauria de ser al revés. Totes les administracions tendeixen a la transparència i a portar al Ple, perquè tot el poble se n'assabenti, la majoria de decisions que es prenen.

Pren la paraula el senyor Jesús Marín Hernández, portaveu del grup municipal de CiU, el qual explica que en el Ple del dia 27 de juliol de l'any passat el seu grup ja es va abstenir en aquest punt i ara hi votarà en contra. Creuen que estan davant d'un dels aspectes més foscos i antidemocràtics i en contra del diàleg i del consens entre les forces polítiques. Entenen que l'oposició té un paper fiscalitzador sobre l'acció de govern i el Ple municipal és l'espai adequat per discutir, qüestionar i rebatre aquells aspectes que l'equip de govern vol portar a terme. Amb aquesta delegació de competències l'oposició quedarà limitada i amb un estret marge de maniobra en la seva tasca de fiscalització. Entenen i poden arribar a comprendre fins i tot les limitacions i les mancances de l'equip de govern, però de debò no entenen que els molesti tant la feina de l'oposició. Volen posar de manifest la disconformitat en l'aprovació d'aquest punt i fer-ho públic. Explica que a partir d'ara, punts com els números 5, 6, 7, 8 i 9 d'aquest Ple desapareixeran d'aquest àmbit. S'eliminen les aprovacions inicials i provisionals dels contractes i només passaran pel Ple les definitives. D'aquesta manera s'estalviaran la sempre molesta feina de l'oposició. És curiós que l'equip de govern faci referència als principis d'eficàcia i eficiència, dos termes precisament inexistents en aquest equip de govern. Fa un any que són al govern i només s'ha fet un ple extraordinari, i amb motiu de les eleccions espanyoles, per tant, el redactat que han fet en aquest punt els sembla una mera excusa. Els agradaria saber si aquesta delegació de competències s'ha fet en algun altre poble. És per aquest motiu que com a mínim, qüestionen no la legalitat moral, que és evident que l'equip de govern se la salta constantment, sinó també la legalitat real i per això demanaran informació jurídica per assegurar de forma clara el que avui s'aprova. Per acabar, els demana que pensin bé el que estan a punt d'aprovar, ja que en comptes d'optimitzar els recursos de l'Ajuntament, el que estan fent és limitar la feina de l'oposició i això posa de manifest una mala salut democràtica que, segurament, és l'objectiu real de l'aprovació d'aquest punt i per això el seu vot serà desfavorable.

Pren la paraula el senyor alcalde, el qual explica que no pot estar d'acord amb alguns dels punts del seu discurs. Explica que és una pràctica molt estesa perquè els plens només es fan cada dos mesos i això dona molta més operativitat als projectes i als processos. De tota manera, les comissions assessores es convocaran cada vegada que hi hagi un punt que sigui competència del Ple i que s'hagi delegat a la Junta,



perquè l'oposició tingui coneixement de l'assumpte abans de la seva aprovació. No pot entendre que utilitzi expressions com antidemocràtic o martingales. Es pot estar d'acord o no amb l'acció de l'equip de govern, però la qualificació que ha fet de la seva feina és molt diferent. Per acabar, puntualitza que els punts 5, 6 i 7 són assumptes de caràcter urbanístic i sempre són competència del Ple, ja que requereixen una majoria especial d'aprovació i no es poden delegar.

5.- APROVACIÓ PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL SECTOR U7 INDUSTRIAL DE CANET DE MAR – AMPLIACIÓ D'USOS.

Vist l'acord del Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data 31 de gener de 2008, en virtut del qual es va aprovar inicialment la modificació puntual del Pla Parcial Sector U7 Industrial, pel que fa els usos admesos en les parcel·les de titularitat municipal i privada, per tal de permetre la implantació de tot tipus d'activitats (excepte les nocives i perilloses), redactada pels serveis tècnics municipals.

Vist l'informe de la Tècnica d'Administració General, de data 17 de gener de 2008, emès en ocasió de l'acord d'aprovació inicial, que consta a l'expedient administratiu i del qual es reproduïx aquí la part referent als aspectes procedimentals:

Segon.- L'aprovació inicial i l'aprovació provisional de la modificació de pla derivat correspon a l'Ajuntament de Canet de Mar, conforme determina l'article 83.1 TRLUC i, més en concret, la inicial correspon a l'Alcaldia, conforme a l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL), si bé l'article 21.3 de la mateixa llei contempla la possibilitat que aquesta atribució sigui delegada en la Junta de Govern Local per l'Alcaldia, delegació que s'ha efectuat en virtut del Decret número 632/2007, de data 19 de juliol. Tanmateix, res no impedeix que sigui el ple qui aprovi inicialment la modificació, essent suficient el quòrum de la majoria simple, a condició que hi siguin presents tots els membres que formen la Junta de Govern Local i que tots ells votin a favor de la proposta. L'aprovació provisional correspon ja al ple, conforme a l'article 22.2.c) LRBRL.

Tercer.- Una vegada aprovat inicialment, l'instrument es sotmet a informació pública durant el termini d'un mes, mitjançant edictes que es publicaran en el BOP i en un dels periòdics de major divulgació en l'àmbit municipal, conforme determinen l'article 83.4 TRLUC i 23.b) del seu reglament aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLUC). A més, d'acord amb l'apartat c) del mateix article, s'haurà de donar a conèixer per mitjans telemàtics la convocatòria d'informació pública i garantir la consulta del projecte per aquests mitjans.

Quart.- Conforme a l'article 83.5 TRLUC, simultàniament al tràmit d'informació pública cal sol·licitar informe als organismes afectats per raó de les competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.

Cinquè.- L'òrgan competent per a l'aprovació provisional és el ple de l'Ajuntament, en els termes dels articles 22.2.c) LRBRL i 52.2.c) TRLMC, essent suficient el quòrum de la majoria simple. Cas de no presentar-se al·legacions en el termini d'informació pública podrà entendre's automàticament elevada a provisional la modificació, circumstància que s'acreditarà amb la corresponent certificació del secretari de la Corporació.

D'altra banda, l'acord d'aprovació provisional d'un pla urbanístic derivat, com és el cas, s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des que finalitzi el període d'informació



pública. L'Ajuntament, un cop adoptat l'acord d'aprovació provisional del pla, disposa d'un termini de 10 dies per a lliurar l'expedient complet a l'òrgan a qui correspon resoldre l'aprovació definitiva conforme estableix l'article 87.5 TRLUC.

Sisè.- L'acord d'aprovació definitiva caldrà que sigui adoptat, ulteriorment, per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB), conforme determina l'article 78.b) TRLUC. Una vegada aprovat definitivament, i d'acord amb el que s'estableix a l'article 86 TRLUC, es lliurarà en el termini d'un mes a la CTUB, als efectes d'informació, coordinació i arxiu, la documentació tècnica i administrativa completa. Aquest lliurament és condició per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva.

Atès que amb posterioritat a l'aprovació inicial de la modificació puntual s'ha continuat amb la tramitació contemplada a l'article 83 TRLUC, sotmetent el projecte a informació pública pel termini d'un mes, publicant-la al DOGC, en data 20.03.08, al BOP, en data 22.03.08, al diari EL PUNT, en data 25.03.08, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i al web municipal.

Així mateix, l'expedient s'ha remès als organismes següents, afectats per raó de la seva competència sectorial, per tal que poguessin emetre el seu informe: Agència Catalana de l'Aigua, Delegació del Govern a les Societats Concessionàries d'Autopistes i Direcció General del Joc i d'Espectacles del Departament d'Interior, Relacions Institucionals i Participació.

També s'ha concedit audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confina amb el territori inclòs al Pla Parcial del Sector U7 Industrial de Canet de Mar, això és, els ajuntaments d'Arenys de Munt i Arenys de Mar, sense que cap d'ells s'hagi manifestat en contra de la modificació puntual.

Vist que cap dels organismes als quals s'ha remès l'expedient ha evacuat el seu informe dins del termini d'un mes de què disposaven, a excepció de la Direcció General del Joc i d'Espectacles, que ha emès informe favorable, registrat d'entrada en data 16 de maig de 2008, amb el núm. 2840, d'acord amb l'article 83.5 TRLUC, es prossegueix amb l'expedient, a tenor del que disposa l'article 83.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú (LRJPAC).

Vista l'al·legació presentada dins el període d'informació pública pel Sr. Guillermo Busquets Giralt, en qualitat d'apoderat de la mercantil INMUEBLES GIBUSA, 3000, SL en la que posa de manifest el seu desacord amb l'exclusió de les parcel·les 22 i 32 de l'ampliació d'usos operada per la modificació puntual del Sector U7 Industrial.

Vist l'informe de l'arquitecta municipal, de data 23 d'abril de 2008, en relació a l'al·legació presentada, el qual es transcriu a continuació:

Redactada pels serveis tècnics municipals i promoguda per l'Ajuntament de Canet de Mar, el 31 de gener del 2008 es va aprovar inicialment per ple ordinari la modificació puntual del Pla Parcial Sector U7 Industrial articles 11.(1,2,3,4), 12.14, 13.13, 15.14, 16.14. Aquest acord va ser publicat al DOGC 5095 del 20 de març del 2008 iniciant el període d'informació pública.



En el període d'informació pública s'ha rebut una única al·legació per part de la companyia "Inmuebles Gibusa 3000 SL" amb CIF B-629204991 i representada pel seu apoderat Don Guillermo Busquets Giralt, advocat.

L'al·legació, de forma sintètica, consisteix en posar de manifest l'exclusió de les parcel·les 32 i 22 pel que fa a l'ampliació d'usos. I, consegüentment, sol·licitar l'ampliació dels usos a la parcel·la 32, propietat del sol·licitant.

Revisat el text Refós del Pla Parcial aprovat definitivament en data 22 de maig del 2002 per la Comissió Territorial d'Urbanisme i l'expedient corresponent, es detecta que l'exclusió d'aquestes dues parcel·les es va incloure segons prescripció de la Direcció General d'Urbanisme. La qual va realitzar les següents apreciacions tècniques:

"els usos admesos a la zona G-IV, es a dir, industrial, comercial, oficines, hotel, estació de servei i espectacles, no s'adeqüen a la parcel·la 32, atesa la seva situació respecte a l'àrea d'equipaments i zona verda, que li dóna vocació d'àrea de serveis tant pel que fa a la zona industrial com pels equipaments.

Per tant, cal limitar els usos de la parcel·la 32 als usos d'oficines, hotel, i espectacles, ja que aquests s'integren millor en el context d'equipaments i espais verds on es troba inserida la parcel·la que tractem.

Així mateix, pel que fa a la parcel·la 22, qualificada de G-IV, cal limitar els usos que s'hi admeten, tenint present la seva situació prominent en el territori, per tal d'evitar un possible impacte paisatgístic. Així, en aquesta parcel·la s'admetria l'ús hotel i el d'estació de servei, condicionant la seva alçada reguladora màxima a 7,5 m (PB+1)."

En conseqüència de tot l'exposat anteriorment, i donat que les apreciacions tècniques exposades es consideren totalment correctes i vigents, s'informa desfavorablement l'al·legació presentada a efectes de l'aprovació provisional.

Atès que l'ampliació d'usos operada amb la modificació puntual es circumscriu a usos com els espectacles, dels quals ja disposa la parcel·la 32, si bé amb les exclusions que va determinar la Direcció General d'Urbanisme per a aquesta parcel·la i la parcel·la 22.

Vist tot el que s'ha exposat i atenent allò que es disposa a l'article 83 TRLUC, de conformitat amb la proposta de la Tinència de l'Alcaldia de Comunicació, Cultura i Urbanisme, 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 Fabré i un vot en contra del regidor Pere Serra Colomer:

PRIMER.- Desestimar l'al·legació presentada pel Sr. Guillermo Busquets Giralt, en qualitat d'apoderat de la mercantil INMUEBLES GIBUSA, 3000, SL, en base als arguments descrits a l'informe de l'arquitecta municipal.

SEGON.- Aprovar provisionalment, amb el quòrum de la majoria simple legal, la modificació puntual del Pla parcial del Sector U7 Industrial de Canet de Mar – articles 11 (1, 2, 3, 4), 12.14, 13.13, 15.14, 16.14.



TERCER.- 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 comença la seva intervenció, ratificant les paraules del senyor alcalde, dient que tots els assumptes de caràcter urbanístic continuaran passant pel Ple. Continua la seva intervenció recordant que en el Ple del mes de gener es va aprovar inicialment aquesta ampliació d'usos del polígon. Ara es porta a terme la desestimació de l'al·legació del propietari de la parcel·la 32, situada al costat de la zona d'equipaments i zona verda i, per tant, una parcel·la amb clara vocació de serveis. Així, doncs, un cop es faci l'aprovació provisional anirà a la Comissió d'Urbanisme de Barcelona perquè es tramiti l'aprovació definitiva.

Pren la paraula el senyor Pere Serra Colomer, regidor no adscrit a cap grup municipal, el qual explica que en aquest punt s'aprova que totes les parcel·les del polígon es puguin fer servir com a llocs recreatius i d'oci, suposa que perquè es puguin vendre més bé, ja que no s'estan venent. Comenta que hi està d'acord, que és una pràctica que s'usa molt a d'altres pobles, ja que d'aquesta manera s'allunya els locals que fan soroll del centre del poble. Explica que això es va aprovar a tot el polígon menys a dues parcel·les, la 32 i la 22 i el propietari de la 32 ha reclamat. La parcel·la 22 és on hi ha ubicada l'estació de servei i, per tant, ja no hi pot haver un local d'oci. En canvi, a la parcel·la 32 sí que s'hi podria fer un ús lúdic i, en canvi, el propietari no ho pot fer. La resposta que se li dona és que en la seva parcel·la inicialment hi ha una masia i està prevista com una zona de serveis d'habitatges i hotels. El propietari, doncs, demana que si pot fer-hi un hotel també hi pugui fer un bar de copes, però l'Ajuntament diu que aquella parcel·la és del sector serveis. Davant d'això el senyor Serra pregunta si l'oci no forma part del sector serveis. Per tant, entén que s'està denegant a aquest senyor un dret. Evidentment, hi votarà en contra.



6.- APROVACIÓ INICIAL MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT – TEXT REFÓS DE LA PART GRÀFICA.

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.

Atès que la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 15 de desembre de 1999, va acordar donar conformitat al text refós de les NNSS, el qual incorporava en un únic document tècnic les determinacions urbanístiques vigents al municipi a nivell de planejament general i incloïa la darrera refosa de la part gràfica de les NNSS.

Atès que aquest és l'últim refós gràfic vigent actualment, puix que el Text refós aprovat el setembre de 2005 es tractava únicament d'un text articulat i no incloïa part gràfica.

Vista la Disposició Addicional Primera del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), la qual disposa que, des de l'1 de juliol de 2007, els ajuntaments de més de deu mil habitants han de garantir la consulta telemàtica dels instruments de planejament municipal que s'aprovin definitivament a partir de la referida data, i de l'instrument de planejament general vigent en el municipi, amb independència de la data en què aquest hagi estat aprovat, així com de les convocatòries d'informació pública que tinguin lloc a partir d'aquesta data en els procediments de planejament i gestió urbanístics que tramitin.

Vist el document de modificació puntual de les NNSS, elaborat pels serveis tècnics municipals, en el qual s'especifica que la modificació proposada consisteix a refondre la normativa urbanística general del municipi, en la seva part gràfica, en un únic document digitalitzat, document que es transcriu a continuació:

modificació de la part gràfica de les normes subsidiàries de planejament urbanístic

- I. Antecedents
- II. Finalitat i objectius de la modificació
- III. Justificació jurídica
- IV. Descripció de les modificacions refoses
- V. Plànols

I. Antecedents

El 31 de gener de 1992 es va publicar al DOGC núm. 1549 pàgina 687 l'aprovació definitiva de les Normes Subsidiàries de Planejament de Canet de Mar. Aquestes Normes constaven d'un text articulat i d'una documentació gràfica definida a l'art.5 de les mateixes com:

- 1.- Plànol Guia. Delimitació de les Àrees Aptes per Urbanitzar. E. 1/5.000
1b, 1c, 1d, 1f, 1g, 1l. Delimitació de les Àrees aptes per urbanitzar. E. 1/2.000
- 2.- La Forma del Territori. E. 1/5.000
- 3.- Els Equipaments i els Espais Lliures. E. 1/2.000
- 4.- La Xarxa Viària. E. 1/2.000
- 5.- Els Marges de la Ciutat. E. 1/2.000



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

- 6.- Esquema d'Infraestructura i Serveis Urbans. E. 1/2.000
- 7.- Estructura General i Orgànica del Territori. E. 1/5.000
- 8.- Plànol Guia. Zonificació en Sòl Urbà. E. 1/2.000.
 - 8a, 8b, 8c, 8d,. Zonificació en Sòl Urbà. E. 1/1.000
- 9.- Plànol Guia de Profunditats Edificables. E. 1/2.000
 - 9a, 9b, 9c, 9d. Profunditats Edificables. E. 1/1.000

Text articulat

En data 15 de desembre de 1999, DOGC 13 d'abril de 2000 la Comissió territorial d'urbanisme acorda aprovar un primer Text Refós que incorpora els següents acords:

1. (DOGC 1698 / 22-01-1993 pàg.529) Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de 27 de novembre de 1992, per la qual s'estima el recurs d'alçada interposat pel senyor Joaquim Salvà Garro, contra els acords de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 13 de febrer i 16 d'octubre de 1991, relatius a l'aprovació definitiva de les Normes subsidiàries de planejament.

2. (DOGC 1722 / 17-03-1993 pàg.1946) Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de 13 de gener de 1993, per la qual s'estima parcialment el recurs d'alçada interposat pel senyor Lluís Andreu Mitjans, contra els acords de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 13 de febrer i 16 d'octubre de 1991, relatius a l'aprovació definitiva de les Normes subsidiàries de planejament.

3. (DOGC 1733 / 16-4-1993 pàg.2677) Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de 5 de febrer de 1993, per la qual s'estima parcialment el recurs d'alçada interposat pel senyor Pere Dotras Serrabella, en representació de Dotser S.A., contra els acords de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 13 de febrer i 16 d'octubre de 1991, relatius a l'aprovació definitiva de les Normes subsidiàries de planejament.

4. (DOGC 1806 / 8-10-1993 pàg.674) Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 9 de juny de 1993, pel qual es modifiquen les Normes subsidiàries de planejament pel que fa a l'amplada de la via d'accés a la localitat des de l'autopista del Maresme i les limitacions assenyalades a l'article 58.4.b) referents a la intensitat neta d'edificació màxima per parcel·la.

5. (DOGC 1843 / 7-01-1994 pàg.116) Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de 3 de novembre de 1993, per la qual s'estima el recurs d'alçada interposat pel senyor Pere Roca Soler, contra els acords de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 13 de febrer i 16 d'octubre de 1991, relatius a l'aprovació definitiva de les Normes subsidiàries de planejament.

6. (DOGC 1890 / 29-04-1994 pàg.2958) Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, de 9 de març de 1994, pel qual es modifiquen les Normes subsidiàries de planejament pel que fa al canvi de qualificació de les finques 4-6 del carrer Ample i 2 de la riera Gavarra.

7. (DOGC 2029 / 24-03-1995 pàg.2374) Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de 23 de gener de 1995, per la qual s'estima parcialment el recurs d'alçada interposat pel senyor Josep Rovira i Fors, alcalde president de l'Ajuntament de Canet de Mar, en representació de l'Ajuntament, contra els acords de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 15 de juny de 1994, relatius a l'aprovació definitiva de la modificació de les Normes subsidiàries de planejament del carrer Mas Ravalet.



8. (DOGC 13-04-2000) Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, d'1 de març de 1995, pel qual es modifiquen les Normes subsidiàries de planejament referent a la PA-9 ajustant el límit de previsió de zona verda front a la ronda Sant Elm.

9. (DOGC 2060 / 9-06-1995 pàg.4355) Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de 10 d'abril de 1995, per la qual s'estima parcialment el recurs d'alçada interposat pel senyor Josep Rovira i Fors, alcalde president de l'Ajuntament de Canet de Mar, en representació de l'Ajuntament, contra els acords de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 13 de febrer i 16 d'octubre de 1991, relatius a l'aprovació definitiva de les Normes subsidiàries de planejament.

10. (DOGC 2164 / 5-02-1996 pàg.1014) Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, de 13 de desembre de 1995, pel qual s'aprova definitivament la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament, de la finca Can Gabarró, de la ronda Dr. Anglès, 72.

11. (DOGC 13-04-2000) Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, de 18 de setembre de 1996, pel qual s'aprova definitivament la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament, pel que fa al límit del sòl urbà a la part posterior de la finca núm. 12 de l'avinguda Els Llimoners.

12. (DOGC 2595 / 10-03-1998 pàg.3257) Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, de 14 de gener de 1998, pel qual s'aprova definitivament la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament al sector U-6, zona Pares Missioners.

13. (DOGC 2767 / 17-11-1998 pàg.1472) Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 16 de setembre de 1998, pel qual s'aprova definitivament la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de l'àmbit de la Unitat d'Actuació 6 del sòl urbà.

Posteriorment, l'Ajuntament va tramitar 11 modificacions puntuals enumerades al següent llistat:

1. (DOGC 3244 / 13-10-2000 pàg.13112) Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en l'àmbit del sector U5, SAU ca l'Amargant (exp. 1999/2664), aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 19 de juliol de 2000.

2. (DOGC 3224 / 13-09-2000 pàg.11716) Modificació de les Normes subsidiàries de planejament en els articles 21.6, 21.9 i 23.12 (exp. 2000/460), aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 31 de maig de 2000.

3. (DOGC 3714 / 05-09-2002 pàg.15682) Modificació de les Normes subsidiàries de planejament en l'àmbit del sector U7 (exp. 2000/2197), aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 22 de maig de 2002.

4. (DOGC 3361 / 03-04-2001 pàg.4980) Modificació de les Normes subsidiàries de planejament en l'àmbit de la Unitat d'actuació UA2, la Creueta (exp. 2000/2201), aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 17 de gener de 2001.

5. (DOGC 3714 / 05-09-2002 pàg.15686) Modificació de les Normes subsidiàries de planejament en l'àmbit de la Unitat d'actuació UA12, carrer d'Antoni Gaudí a la Creueta



(exp. 2001/2659), aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 22 de maig de 2002.

6. (DOGC 3799 / 14-01-2003 pàg.773) Modificació de les Normes subsidiàries de planejament en l'àmbit de la urbanització els Llimoners (exp. 2002/2942), aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 13 de novembre de 2002.

7. (DOGC 4033 / 18-12-2003 pàg.24929) Modificació de les Normes subsidiàries de planejament dels articles 14, 27, 28, 29, 30, 31, 35, 67, 70, 76 i 78 d'equipament privat (exp. 2002/4270), aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 17 de setembre de 2003.

8. (DOGC 3957 / 29-08-2003 pàg.16849) Modificació de les Normes subsidiàries de planejament en l'àmbit del Pla especial PE2, ronda del Doctor Anglès (exp. 2002/4278), aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 7 de maig de 2003.

9. (DOGC 3981 / 06-10-2003 pàg.19046) Modificació de les Normes subsidiàries de planejament a l'article 58, normativa del sector U6, Pares Missioners (exp. 2003/7648), aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 22 de juliol de 2003.

10. (DOGC 3997 / 28-10-2003 pàg.21102) Modificació de les Normes subsidiàries de planejament en la regulació d'aparcaments, article 23.9 (exp. 2003/9061), aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 17 de setembre de 2003.

11. (DOGC 4336 / 04-03-2005 pàg.5100) Modificació de les Normes subsidiàries de planejament en la interconnexió de zones verdes amb ecosistemes perifèrics (exp. 2004/13749), aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 15 de desembre de 2004.

Finalment, el 16 de setembre del 2005 es va publicar al DOGC núm. 1549 pàgina 687 l'aprovació definitiva d'un segon Text Refós (febrer 2005) que incorporava totes les modificacions abans exposades. Aquest text refós articulat és actualment la normativa municipal vigent.

Documentació gràfica

En sessió de 15 de desembre de 1999 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va acordar donar conformitat al text refós de les Normes Subsidiàries de planejament de Canet de Mar, que incorpora en un únic document tècnic les determinacions urbanístiques vigents al municipi a nivell de planejament general en aquella data. Aquest refós, descrit a l'apartat anterior, inclou la part gràfica de les Normes Subsidiàries que consta dels següents plànols:

- 1.- Plànol Guia. Delimitació de les Àrees Aptes per Urbanitzar. E 1/5.000
1b, 1c, 1d, 1f, 1g, 1l. Delimitació de les Àrees aptes per urbanitzar. E 1/2.000
- 2.- La Forma del Territori. E 1/5.000
- 3.- Els Equipaments i els Espais Lliures. E 1/2.000
- 4.- La Xarxa de carrers. E 1/2.000
- 5.- Els Marges de la Ciutat. E 1/2.000
- 6.- Esquema d'Infraestructura i Serveis Urbans. E 1/2.000
- 7.- Estructura General i Orgànica del Territori. E 1/5.000
- 8.- Plànol Guia. Zonificació en Sòl Urbà. E 1/2.000.



- 8a, 8b, 8c, 8d,. Zonificació en Sòl Urbà. E 1/1.000
9.- Plànol Guia. Fondàries edificables i edificis protegits. E 1/2.000
9a, 9b, 9c, 9d. Fondàries edificables i edificis protegits. E 1/1.000
10.- Delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències. E 1/5000
Aquest és l'últim refós de la part gràfica vigent actualment de les Normes Subsidiàries de planejament de Canet de Mar. Doncs, el Text Refós aprovat el setembre del 2005 no incloïa part gràfica, es tractava únicament del text articulat.

II. finalitat i objectius de la modificació

El principal objectiu del present document és donar compliment a la legislació urbanística vigent, concretament a la disposició addicional primera del Decret 305/2006 de 18 de juliol i a la disposició addicional vintena afegida al Text Refós de la Llei d'urbanisme al Decret 1/2007 del 16 d'octubre de mesures urgents en matèria d'urbanisme:

Decret 305/2006 de 18 de juliol / Disposició addicional primera:

“Consulta telemàtica dels instruments de planejament urbanístic

1. La consulta telemàtica dels instruments de planejament que regula l'article 17.3 d'aquest Reglament s'ha de fer efectiva en els terminis i condicions següents:

- a) des de l'1 de juliol de 2007 els ajuntaments de més de deu mil habitants han de garantir la consulta telemàtica dels instruments de planejament municipal que s'aprovin definitivament a partir de la referida data, i de l'instrument de planejament general vigent en el municipi, amb independència de la data en què aquest hagi estat aprovat.
- b) L'accés telemàtic a la resta d'instruments de planejament municipal vigents en el municipi es farà efectiu progressivament, en funció dels mitjans tècnics, econòmics i organitzatius de què es disposi.

2. A partir de l'1 de juliol de 2007, l'Administració de la Generalitat i els ajuntaments de més de 10.000 habitants han de donar compliment a les obligacions que estableix l'article 23.2 d'aquest reglament en relació amb les convocatòries d'informació pública que tinguin lloc a partir d'aquesta data en els procediments de planejament i gestió urbanístics que tramitin.”

Decret 1/2007 del 16 d'octubre de mesures urgents en matèria d'urbanisme / Article 10.

“Publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics

Dos. S'afegeix una disposició addicional vintena al Text refós de la Llei d'urbanisme, amb la redacció següent:

“Disposició addicional vintena. Compliment de les obligacions de publicitat per mitjans telemàtics

“1. L'administració de la Generalitat i ajuntaments han de garantir l'accés telemàtic al contingut íntegre dels instruments de planejament urbanístic aprovats definitivament a partir de l'1 de juliol de 2007 i dels instruments de planejament general vigents, amb independència de la data en què aquests hagin estat aprovats. Aquest accés, en els municipis de menys de 5.000 habitants que no disposin dels mitjans tècnics



necessaris, es pot fer efectiu a través de la connexió amb l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'administració de la Generalitat.

2. L'accés telemàtic a la resta d'instruments de planejament municipal vigents es farà efectiu progressivament, en funció dels mitjans tècnics, econòmics i organitzatius de què es disposi.

3. Els municipis de població inferior a 10.000 habitants han de donar compliment a les obligacions que estableix l'apartat 1 a partir de l'1 de març de 2008. L'administració de la Generalitat i la resta de municipis han de donar compliment a l'obligació de garantir l'accés telemàtic al contingut íntegre dels instruments de planejament a què fa referència l'apartat 1 en el termini d'un mes des de l'entrada en vigor d'aquest Decret llei.

4. L'obligació de donar publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública en els procediments de planejament i gestió urbanístics, i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació, s'ha de complir des de la data d'entrada en vigor d'aquest Decret llei, excepte en el cas dels municipis de població inferior a 10.000 habitants que no disposin dels mitjans telemàtics necessaris, els quals han de donar compliment a aquesta obligació a partir de l'1 de març de 2008."

Per tant, l'objectiu principal de la present modificació és la de refondre la normativa urbanística general del municipi de Canet de Mar, en la seva part gràfica, en un únic document digitalitzat. Aquest document permetrà:

- facilitar la consulta telemàtica de la normativa general del municipi, doncs actualment únicament es pot consultar la part del text articulat en el seu Text Refós del febrer del 2005 i es pot accedir als plànols d'emplaçament i situació. Però fins que no es disposi de la informació digitalitzada, ha estat impossible facilitar la consulta telemàtica de la part gràfica del planejament general.

- disposar d'un únic document de consulta tècnica evitant possibles errors que fàcilment sorgeixen del desconeixement de les modificacions tramitades a partir del 1999. Canet de Mar és un municipi que ha tingut una important activitat urbanística durant els darrers anys i es disposa d'una extensa llista d'acords i resolucions que no es reflecteixen a cap text refós pel que fa a la part gràfica de les NNSS.

El fet de tractar el present document com una modificació i no com un refós de normativa no respon a la voluntat expressa de modificar-la sinó d'incloure elements que facilitin la lectura de la normativa pel que fa a la seva part gràfica. Es fa un recull exhaustiu de totes les modificacions recollides a l'apartat de definició del present document.

III. JUSTIFICACIÓ JURÍDICA

Per iniciar-se el tràmit de modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament amb posterioritat de l'entrada en vigor del Text refós de la Llei d'urbanisme, Decret legislatiu 1/2005 de la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, del 14 de març, d'urbanisme per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local; Així com del decret llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, en la tramitació del present document s'ha de tenir en compte allò que disposa l'esmentada Llei.

Sobre la tramitació del document



L'article 94 del decret legislatiu 1/2005 de la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació d la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, fa referència a la modificació de les figures de planejament urbanístic, i es disposa que:

"1. La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. No obstant això, en el cas de les modificacions dels plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial dels quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional".

La remissió que fa aquest precepte a les normes de procediment de la formació dels plans urbanístics, obliga a fer referència a l'article 83 regulador de la tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats, on s'estableix que:

"1. L'aprovació inicial i l'aprovació provisional dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats que afecten el territori d'un únic municipi pertoqueu, sens perjudici del que estableix l'apartat 3, a l'ajuntament corresponent. En el cas dels plans urbanístics derivats en què la competència d'aprovació definitiva correspongui a l'ajuntament, es pot adoptar directament l'acord d'aprovació definitiva, un cop complet el tràmit d'informació pública, prescindint de l'aprovació provisional.
(...)

4. Els plans d'ordenació urbanística municipal i els plans urbanístics derivats, un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial, s'han de posar a informació pública, per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.

5. Simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un pla urbanístic derivat, 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.
(...)

7. Simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal, s'ha de concedir audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confini amb el del municipi que és objecte del pla.

8. Si un pla d'ordenació urbanística municipal o un pla urbanístic derivat no és tramitat per l'ajuntament afectat, se li ha de concedir audiència per un termini d'un mes, a continuació de la informació pública.

9. En el supòsit de tramitació simultània de diverses figures del planejament urbanístic, o bé d'aquestes i d'instruments de gestió, cadascuna d'aquestes tramitacions s'ha de configurar en expedients separats. L'executivitat de cadascuna d'elles queda supeditada a la de l'instrument o la figura superior."

VI. DESCRIPCIÓ DE LES MODIFICACIONS REFOSES

El present document parteix de la base del Text Refós aprovat l'any 1999 i incorpora tots els documents que han modificat la part gràfica de les NNSS des d'aquest any i fins ara. També s'incorporen modificacions anteriors a l'any 1999 que s'ha detectat que no es troben incorporades al Text Refós del 1999 pel que fa a la part gràfica.

En aquest apartat es realitza un recull en forma de llistat de tots els acords refosos en el present document i, a continuació, es descriu acuradament les modificacions



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

incorporades en forma de fitxes amb un numero de referència grafiat al plànol guia per tal de facilitar la localització de cadascuna de les incorporacions.

Acords i resolucions que han modificat les Normes Subsidiàries de Canet de Mar aprovades l'any 1992 per ordre de data d'aprovació:

- 27/11/1992 Estimació de recurs d'alçada relatiu a l'aprovació definitiva de les NNSS interposat pel Sr. Joaquim Salvà Garro.
- 13/01/1993 Estimació parcial del recurs d'alçada relatiu a l'aprovació definitiva de les NNSS interposat pel Sr. Lluís Andreu Mitjans.
- 05/02/1993 Estimació parcial del recurs relatiu a l'aprovació definitiva de les NNSS interposat pel Sr. Pere Dotras Serrabella
- 09/06/1993 MP NNSS pel que fa a l'amplada de la via d'accés a la localitat des de l'autopista del Maresme i les limitacions assenyalades a l'art. 58.4b referents a la intensitat neta d'edificació màx. per parcel·la
- 03/11/1993 Estimació del recurs d'alçada relatiu a l'aprovació definitiva de les NNSS interposat pel Sr. Pere Roca Soler
- 21/02/1994 Estudi de detall finca 17 Rial del Oms
- 09/03/1994 Modificació NNSS pel que fa al canvi de qualificació de les finques 4-6 del C/ Ample i 2 de la Riera Gavarra
- 15/06/1994 Estimació parcial del recurs ordinari relatiu a l'aprovació definitiva de les NNSS interposat pel Sr. Josep Rovira Fors, en nom i representació de l'Ajuntament de Canet de Mar.
- 23/11/1994 Estudi de detall d'establiment de les alienacions d'edificació de la zona 5(1) del sòl urbà, situada al Rial dels Oms
- 01/03/1995 Modificació NNSS referent a la PA9 ajustant el límit de previsió de zona verda front a la ronda Sant Elm.
- 10/04/1995 Estimació parcial del recurs d'alçada relatiu a l'aprovació definitiva de les NNSS interposat pel Sr. Josep Rovira i Fors
- 29/07/1995 Estudi de detall Alineacions Ctra. NII a la zona del Maresme PK 658,8
- 13/12/1995 Modificació puntual de les NNSS de la finca Can Gabarró, de la ronda Dr. Anglès, 72
- 18/09/1996 Modificació puntual de les NNSS pel que fa al límit del sòl urbà a la part posterior de la finca núm. 12 de l'avinguda Els Llimoners
- 13/01/1998 Modificació puntual de les NNSS al sector U6, zona Pares Missioners
- 16/09/1998 Modificació puntual de les NNSS de l'àmbit de la UA6 del sòl urbà
- 11/08/1998 Estudi de detall Zona 2C del C/ Salvador Espriu
- 23/07/1999 Estudi de detall UA9 Ronda Sant Elm
- 15/12/1999 Normes Subsidiàries de Planejament- Text Refós
- 14/07/2000 Estudi de detall alineacions C/ Misericòrdia, 25-27, Cantonada amb C/ Ferran Roig
- 14/07/2000 Estudi de detall per a la reordenació volumètrica de la finca núm. 17 del carrer Vall i finca núm. 16 del carrer Romaní promoguda per la Sra. Margarida Mejias Vidal
- 19/07/2000 Modificació àmbit sector U5, SAU Ca L'Amargant
- 20/09/2000 Modificació Estudi de detall C/ Salvador Espriu
- 31/05/2000 Modificació NNSS articles 21.6, 21.9 i 23.12
- 17/01/2001 Modificació NNSS UA2, La Creueta
- 23/01/2001 Estudi de detall alineacions, ocupació i emplaçament edificació UA6
- 22/05/2002 Modificació NNSS UA12, Carrer Antoni Gaudí a la Creueta
- 22/05/2002 Modificació NNSS Sector U7, Industrial (límit)
- 13/11/2002 Modificació NNSS Urbanització Els Llimoners
- 07/05/2003 Modificació NNSS PE2 Ronda Doctor Anglès
- 22/07/2003 Modificació puntual de les NNSS art. 58



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

- 17/09/2003 Modificació NNSS arts. 14, 27, 28, 29, 30, 31, 35, 67, 70, 76, 78, equipament privat
17/09/2003 Modificació NNSS Regulació d'aparcaments, art. 23.9
15/12/2004 Modificació puntual de les NNSS, interconnexió de les zones verdes amb els ecosistemes perifèrics.
20/04/2005 Modificació de les NNSS, referent als art. 23.9, apartat 4 (regulació dels aparcaments) i 14 (implantació d'aparcaments subterranis en el subsòl), de Canet de Mar, promoguda i tramesa per l'ajuntament.
20/04/2005 MP NNSS consistent en la modificació del vial de vianants a la finca Mirasol Can Santiñà.
12/08/2005 MP NNSS "sistema d'equipaments públics"
22/09/2005 MP NNSS de la unitat d'actuació UA-5 de Canet de Mar, promoguda i tramesa per l'ajuntament
20/11/2006 MP NNSS "Catàleg de patrimoni arquitectònic i elements d'interès històric i artístic de Canet de Mar"
29/03/2007 MP NNSS "sistema d'habitatges dotacionals públics"

* També es recull el Pla director urbanístic del sistema costaner aprovat definitivament el 25 de maig del 2005 pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques.

Planejament derivat (plans especials urbanístics, plans de millora urbana, plans parcials urbanístics i plans parcials urbanístics de delimitació) aprovats des de l'any 1992 i les respectives modificacions aprovades:

- 18/09/1996 PE edificis C/ Ample, 29 i C/ Castañer, 3
21/04/2004 PE urbanístic de la finca Pares Missioners
20/11/2006 PE "Catàleg de patrimoni arquitectònic i elements d'interès històric i artístic de Canet de Mar"
09/06/1993 **PP Sector U1 Can Salat-Busquets**
14/11/2001 Modificació PP U1 Can Salat Busquets, zona OE
14/11/2001 Modif. parcel·les 23-24 art.27, PP Can Salat-Busquets
21/01/2003 Modif. PP U1, Can Salat-Busquets, parc. 41-42 i 51-52
22/12/2005 MP PP Can Salat-Busquets. Redelimitació dels sòls destinats a sistemes.
24/05/1994 **PP Sector U3, El Grau**
18/09/1996 Mod. PP Sector U3, El Grau
13/03/2002 **PP Sector U4, Prolongació Ronda Dr. Manresa**
18/07/2001 **PP Sector U5b Ca l'Amargant i Casa Rosa**
21/03/2001 **PP Sector U6, Pares Missioners**
06/02/2002 Estudi de detall PP sector U6, Pares Missioners
22/07/2003 Mod. NNSS art.58 Normativa U6, Pares Missioners
16/10/2002 **PP Sector U7 Zona Industrial**

Vist l'informe jurídic de la Tècnica d'Administració General, Sra. Dolors Puig i Gómez, de data 12 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'aprovació inicial de la modificació puntual de les normes urbanístiques que integren les normes subsidiàries de planejament de Canet de Mar pel que fa la redacció del Text refós de la seva part gràfica:

INFORMA



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Primer.- De l'anàlisi de la memòria i documentació tècnica redactada pels serveis tècnics municipals, es desprèn que es tracta de la introducció d'una modificació puntual en les normes urbanístiques que integren les normes subsidiàries de planejament de Canet de Mar, mitjançant la refosa de la seva part gràfica en un únic document digitalitzat.

Segon.- Pel que fa el procediment, de conformitat amb l'article 94 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. D'acord amb l'apartat 5 del mateix article, les propostes de modificació han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents i l'òrgan competent per a tramitar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la. Aquestes obligacions legals queden degudament justificades a la memòria justificativa elaborada pels serveis tècnics municipals.

Tercer.- D'acord amb l'article 83 TRLUC, l'aprovació inicial i l'aprovació provisional de la modificació de les NNSS correspon a l'Ajuntament de Canet de Mar i, més en concret, al ple, conforme a l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL). L'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme.

Quart.- Una vegada aprovat inicialment, l'instrument es sotmet a informació pública durant el termini d'un mes, mitjançant edictes que es publicaran en el BOP i en dos dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal, conforme determinen l'article 83.4 TRLUC i 23.1.a) del seu reglament aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLUC). A més, d'acord amb l'apartat 2 del mateix article, s'haurà de donar a conèixer per mitjans telemàtics la convocatòria d'informació pública i garantir la consulta del projecte per aquests mitjans.

Cinquè.- Conforme a l'article 83.5 TRLUC, simultàniament al tràmit d'informació pública cal sol·licitar informe als organismes afectats per raó de les competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg, així com 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.

Sisè.- L'acord 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.

Setè.- Cal dir, encara, que l'article 71 TRLUC estableix la suspensió preceptiva de llicències, que s'ha d'acordar obligatòriament amb l'aprovació inicial, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. En el cas present, tanmateix, la modificació proposada no suposa una modificació del règim, sinó refondre la normativa urbanística general del municipi de Canet de Mar, en la seva part gràfica, en un únic document digitalitzat.

En els termes precedents, i en els de la memòria justificativa elaborada pels serveis tècnics municipals, s'informa favorablement l'aprovació inicial de la modificació puntual



de les normes urbanístiques que integren les normes subsidiàries de planejament de Canet de Mar pel que fa la redacció del Text refós de la seva part gràfica.

Considerant que l'adopció d'aquest acord és competència del Ple, de conformitat amb la proposta de la Tinència de l'Alcaldia de Comunicació, Cultura i Urbanisme, s'acorda per setze vots a favor dels regidors Joaquim Mas Rius, Cati Forcano Isern, Òscar Figuerola Bernal, Silvia 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 Fabré i una abstenció del regidor Pere Serra Colomer:

PRIMER.- Aprovar inicialment la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Canet de Mar (NNSS), elaborada pels serveis tècnics municipals, consistent en la refosa de la normativa urbanística general del municipi, en la seva part gràfica, en un únic document digitalitzat.

SEGON.- Concedir audiència als ajuntaments següents, l'àmbit dels quals confina amb el municipi de Canet de Mar:

- Ajuntament d'Arenys de Munt
- Ajuntament d'Arenys de Mar
- Sant Iscle de Vallalta
- Sant Cebrià de Vallalta
- Sant Pol de Mar

TERCER.- Sotmetre l'expedient a informació pública durant el termini d'un mes, mitjançant edicte que es publicarà al BOP, als diaris El Periódico i Avui, al tauler d'anuncis de la casa consistorial i al web municipal, 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 elevat a provisional, circumstància que s'acreditarà amb la certificació corresponent del secretari de la corporació.

QUART.- Una vegada aprovada provisionalment la present modificació, 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'objectiu polític és disposar dels plànols normatius. L'any 2005 es va fer un text refós de totes les normes subsidiàries, però només de la part textual. La part gràfica no tenia caràcter normatiu. Aquesta feina que s'ha fet aquests últims mesos, pretén donar caràcter normatiu a tots els plànols. A més a més, amb aquesta adequació a la normativa, com marca la llei, es passa a oferir la consulta telemàtica d'aquests instruments de planejament. Per tant, i com a conclusió, es pot dir que ja es disposa d'un document digitalitzat únic de la part gràfica de les normes subsidiàries.

Pren la paraula el senyor Pere Serra Colomer, regidor no adscrit a cap grup municipal, el qual explica que quan es va fer la refosa l'any 2005 de la part textual de les normes subsidiàries i es va enviar a la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, aquest organisme



va comunicar a l'Ajuntament que també s'havia de fer amb la part gràfica d'aquestes normes i és el que s'està fent en aquest moment, complir una ordre de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona.

7.- PROPOSTA D'APROVACIÓ PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT – SISTEMA D'APARCAMENTS I INTRODUCCIÓ D'UN PARÀMETRE DE DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES.

Atès que el Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària del dia 27 de setembre de 2007, va aprovar inicialment la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament – Sistema d'aparcaments i Introducció d'un paràmetre de densitat màxima d'habitatges.

Atès que en el període d'informació pública no es van presentar al·legacions, l'aprovació inicial es va elevar a provisional en data 4 de novembre, segons consta al certificat del secretari de la corporació, de data 9 de novembre de 2007, i es va remetre a la Direcció General d'Urbanisme, per a la seva aprovació definitiva.

Vist l'escrit de la Direcció General d'Urbanisme, registrat d'entrada en data 9 d'abril de 2008, en el qual s'informa que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de data 27 de març de 2008, ha acordat suspendre l'aprovació definitiva de la modificació puntual fins a la presentació d'un text refós, per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori l'obligació de mantenir l'aportació d'un aparcament o bé la justificació de la seva impossibilitat en un radi inferior a 200m o bé la de fer major reserva d'aparcament en les noves promocions de més de 10 habitatges.

El text refós, a més, inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

Vist el text refós de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament – Sistema d'aparcaments i Introducció d'un paràmetre de densitat màxima d'habitatges, redactat per l'arquitecta municipal, que es transcriu a continuació:

TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES URBANÍSTIQUES QUE INTEGREN LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE CANET DE MAR PEL QUE FA A L'ARTICLE 23.9, APARTAT 4 (REGULACIÓ D'APARCAMENTS) I INTRODUCCIÓ D'UN PARÀMETRE DE DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES.

I. MEMÒRIA.

1. ANTECEDENTS.

Primer.- 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



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

1991 aprovant definitivament i donant conformitat al text refós de les Normes Subsidiàries de Planejament de Canet de Mar, les quals regularen en el seu article 23 els aparcaments. El text refós de les normes urbanístiques vigents fou publicat íntegrament en el DOGC número 4471, de data 16.9.05.

Segon.- En data 2 de desembre de 2004 el ple de l'Ajuntament aprovà inicialment la modificació puntual de les normes urbanístiques en aquest extrem; l'aprovació provisional operà tàcitament, al no formular-se al·legacions durant el període d'informació pública, i la definitiva l'acordà la CTU de Barcelona en sessió de data 20 d'abril de 2005, entrant en vigor aquesta modificació en la data de la seva publicació al DOGC número 4508, del dia 11 de novembre de 2005.

Tercer.- En data 4 de Novembre de 2007 es va aprovar provisionalment la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament del sistema d'aparcaments i introducció d'un paràmetre de densitat màxima d'habitatges del terme municipal de Canet de Mar.

Quart.- En data 27 de Març de 2008 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va suspendre l'aprovació definitiva de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament del sistema d'aparcaments i introducció d'un paràmetre de densitat màxima d'habitatges del terme municipal de Canet de Mar, fins la presentació d'un text refós on s'incorpori la prescripció de l'obligació de mantenir l'aportació d'un aparcament o bé la justificació de la seva impossibilitat en un radi inferior a 200 m, o bé l'obligació de fer major reserva d'aparcament en les noves promocions de més de 10 habitatges.

Per tant, el text refós una vegada restituit, és el que es transcriu tot seguit:

“II. NORMATIVA QUE ES PROPOSA PER A LA SEVA APROVACIÓ.

Es transcriu íntegrament l'article 23 de les NNSS, canviant únicament aquells apartats el contingut dels quals es veu, directament o indirecta, afectat per la present modificació, ressaltant en negreta el text de la modificació proposada.

Article 23.- Paràmetres relatius a l'edificació

1. Nombre de plantes: és el nombre màxim de pisos horitzontals que poden forjar-se dins de l'altura reguladora establerta per a cada zona.

2. Planta subterrània (PS):

En edificació aïllada: és aquella part de la planta enterrada o semienterrada el sostre de la qual no sobrepassa 1 metre respecte al terreny modificat de la parcel·la (amb les limitacions establertes als articles 22.8, 44.1 i 44.2).

En edificació alineada a vial: és aquella part de la planta enterrada o semienterrada en què el sostre no sobrepassa 1 metre respecte a la rasant del carrer on dóna la façana.

Les plantes subterrànies, definides a l'apartat anterior en el cas d'habitatges unifamiliars, no podran sobrepassar l'ocupació màxima permesa a la parcel·la i hauran de respectar les separacions a veïns establertes, ja que es considera que la superfície que en resulta és suficient per a l'ús d'aparcament individualitzat i per a la ubicació d'elements tècnics propis de l'habitatge.



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

En el cas d'habitatges plurifamiliars, es podrà ocupar en la planta sotterrània fins al 30% de l'espai restant de la parcel·la, sempre que es justifiqui aquesta solució en un projecte de jardineria de l'espai lliure i la seva realització posterior.

El percentatge del 30% es podrà superar sempre que la totalitat de la planta sotterrània es destini a aparcament i que l'escreix d'ocupació suposi un increment mínim del número de places del 20 % respecte de les previsions mínimes obligatòries.

Aquest increment d'ocupació es podrà produir complint les següents condicions:

- Cal preveure un gruix de terra suficient perquè permeti l'enjardinament de l'espai superior, justificant en tot cas les solucions constructives i projectuals que resolguin el tractament enjardinat de la superfície del sostre de l'aparcament i de la resta d'espai lliure, serà necessari preveure fins i tot la plantació d'arbrat.
- L'edificació resultant no suposarà, en cap cas, superar els màxims admesos per la normativa ni pel que fa a l'alçada màxima en els murs perimetrals de la parcel·la, ni del volum resultant. En qualsevol cas l'adaptació topogràfica de la solució proposada haurà de quedar degudament justificada en els documents del projecte tècnic.

Als soterranis no es permet l'ús d'habitatge i queden limitats als usos de garatge, magatzem, instal·lacions tècniques, serveis o similars.

L'altura mínima lliure de les plantes sotterrànies ha de ser de 2,20 metres. No podran coincidir en un mateix pla de façana la planta sotterrània juntament amb les superiors a aquesta, a fi d'evitar paraments verticals que superin visualment el nombre màxim de plantes admeses. Aquesta limitació no tindrà efecte si la part de façana que correspon al soterrani és inferior a 1 metre o si el tractament donat a la façana impedeix la lectura d'una planta més respecte a les admeses.

Les plantes que no compleixin totes les limitacions són considerades com a planta baixa en el còmput de l'altura reguladora i del nombre màxim de plantes.

3. Planta baixa (PB): planta situada immediatament per sobre de la planta sotterrània, real o teòrica.

- a) L'alçada lliure mínima de la planta baixa no serà en cap cas inferior a 2,60 m per a usos residencials i 3,00 m per a altres usos.
- b) S'admet la construcció d'altells sempre i quan tinguin accés exclusivament des del local i estiguin oberts a ell, reculant un mínim de 3 m des de la façana. La superfície màxima d'aquests altells no podrà superar 40 m² construïts i l'alçada lliure no serà superior a 2,20 m. El seu ús serà el mateix que el del local, sense poder-se destinar a habitatge.

4. Planta pis (PP): és tota planta situada per sobre de la planta baixa. La seva alçada lliure oscil·larà entre 2,50 m com a mínim i 3 m com a màxim, excepte quan s'indiqui expressament el contrari.

5. Edificacions auxiliars: són edificacions auxiliars les que estan al servei de l'edificació principal i que es destinin a usos com garatge privat, magatzem, hivernacle, porteria, dipòsit d'eines dels horts o jardins, vestuaris, etc., però en cap cas residencial. Les condicions de superfície, alçada, ocupació i situació a la parcel·la s'estableixen per a cada zona.



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

6. Patis de ventilació: les normes respecte a patis de ventilació es regiran amb les ordenances següents:

6.1.- Patis de ventilació: pati interior d'una casa per donar llum i aire a les habitacions. Encara que el pati de ventilació tingui la consideració de mixt, per donar a altres espais lliures o carrers, es regirà amb idèntica reglamentació.

6.2.- La dimensió i la superfície mínima obligatòria dels patis de ventilació dependrà del nombre d'habitatsges per planta i de l'alçada de l'edificació.

Si hi ha un habitatge per planta, el pati tindrà un mínim de 2 m en algun dels seus costats i 5 m² de superfície mínima.

Si hi ha dos o més habitatges per planta, el pati tindrà un mínim de 2 m en qualsevol dels seus costats i 9 m² de superfície mínima.

Les edificacions de PB+2PP o més hauran d'adoptar sempre el segon tipus de pati amb independència del nombre d'habitatsges per planta. En aquests casos, les seves dimensions permetran la inscripció d'un cercle de diàmetre mínim igual a 1/6 de l'alçada del pati. Les obertures al pati estaran a una distància mínima de 2 m del costat oposat.

6.3.- El pati de ventilació podrà ser mancomunat quan pertanyi al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, a efectes d'aquesta Ordenança, que la mancomunitat de pati s'estableixi mitjançant escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat.

6.4.-Es tindran en compte, a més, les regles següents:

a) La llum mínima entre murs del pati no es podrà reduir amb sortints o altres elements o serveis, com són els safareigs.

b) El paviment del pati estarà com a màxim a un metre per sobre del nivell del sòl de la dependència a ventilar o il·luminar.

c) Els patis de llum es podran cobrir amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancaments de cap classe entre les parets del pati i la claraboia. La superfície lliure haurà de ser com a mínim 1/6 de la superfície en planta del pati.

d) No poden ventilar a un mateix pati dormitoris o sales i cuines o banys, excepte si aquestes peces de servei disposen, també, de xemeneies d'evacuació de fums o vapors.

e) La ventilació i la il·luminació amb mitjans tècnics, sense utilització de patis, s'admetrà per dependències i peces auxiliars dels habitatges no destinades a dormitoris.

f) La ventilació i la il·luminació dels llocs de treball es podrà fer mitjançant patis de llum. Es permetrà, també, la ventilació o la il·luminació amb elements tècnics d'eficàcia provada, que assegurin condicions adequades d'higiene.

g) L'acompliment de tots els requisits anteriors no eximeix de l'obligació de respectar el requisit 22 de l'annex al Decret 346/83, sobre nivell d'habitabilitat objectiva.

6.5.- Als habitatges de protecció oficial, les condicions d'enllumenat, ventilació i assolellament, es regularan per la seva normativa específica i per l'Ordre del Ministeri de la Governació de 29-02-1944 sobre condicions mínimes higièniques dels habitatges. Les determinacions seran complementàries a les establertes per les Normes per a cada zona.



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

7. Paret mitgera: És la paret lateral, límit entre dues edificacions o parcel·les contigües, que s'eleva des dels fonaments a la coberta, encara que la seva continuïtat sigui interrompuda per patis de llum o de ventilació. Quan, com a conseqüència de les diferents alçades, separacions, profunditats edificables o altres motius, quedin mitgeres al descobert, s'hauran de tractar amb un acabat semblant al de les altres façanes.

8. Pati posterior de parcel·la: és l'espai lliure que queda a la part posterior de la parcel·la un cop aquesta ha estat edificada d'acord amb les Normes. La profunditat mínima del pati posterior es fixa per a cadascuna de les zones a les quals s'exigeix. L'obligació d'acomplir aquesta profunditat mínima pot donar lloc a una disminució de la profunditat edificable màxima de la parcel·la. Els patis posteriors de parcel·la no són necessaris en els casos de parcel·la en cantonada que donin a dos carrers, ni en els casos de parcel·les en banda que donin a dos carrers paral·lels oposats, en què s'admeti l'edificació principal alineada, si no resulta ja de l'aplicació de la profunditat edificable màxima zonal.

9. Garatges:

S'aplicarà l'Ordenança de garatges següent:

PREÀMBUL

La creixent problemàtica de l'aparcament de vehicles a les vies públiques fa necessària l'obligatorietat de reservar espais per a aquesta finalitat a l'interior dels edificis o espais annexes.

9.1.- Garatge. Local on es guarden un o més vehicles automòbils.

Es diferencien dues categories de garatges:

- a) Ús particular o col·lectiu, complementant l'habitatge unifamiliar o plurifamiliar, per a l'aparcament de vehicles dels propietaris o els llogaters.
- b) Industrials, situats en edificis construïts o habilitats per a aquest fi exclusivament, per a l'aparcament de vehicles aliens en règim de lloguer o vehicles propis si s'ha produït la venda en propietat horitzontal dels llocs d'aparcament.

9.2.- Estacionament. Lloc obert destinat a la parada o la vigilància de vehicles automòbils.

9.3.- Situacions:

a) Edificis d'habitatges. Disposaran de garatges en planta baixa o subterrània amb una plaça d'aparcament per habitatge. **Les noves promocions de 10 i fins a 19 habitatges hauran de preveure una plaça i mitja d'aparcament per habitatge; les noves promocions de 20 o més habitatges hauran de preveure dues places d'aparcament per habitatge.** En les reformes d'edificis existents, la comptabilització del nombre de places afectarà únicament els habitatges de nova creació. En els casos en que l'edifici tingui una part del mateix solar no edificable s'admetrà la utilització d'un màxim del 50% d'aquest espai per a l'aparcament de vehicles. Aquesta ocupació no suposa, en cap cas, volum addicional en l'edificació.

b) Edificis industrials. Disposaran de garatges o espais d'aparcament a la part no edificable del mateix solar, en proporció a una plaça d'aparcament per a cada 100 m2 construïts.



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

c) Edificis o locals dedicats a la reparació i el manteniment de vehicles. Reservaran el 50% de la superfície construïda lliure d'instal·lacions fixes per permetre l'aparcament. Es podrà substituir aquesta reserva per idèntica superfície en solar no edificable annex a l'edifici o el local. El solar quedaria automàticament adscrit a l'ús industrial, al servei del mateix garatge.

d) Edificis d'ús públic. Disposaran de garatges o espais d'aparcament en el solar del mateix edifici en proporció d'una plaça d'aparcament per cada 100 m² construïts o 15 espectadors o usuaris. En aquest cas, es podrà calcular el promig entre les places necessàries per superfície o per persones.

9.4.- Per als nous edificis no caldrà la creació d'aparcaments en els següents casos:

a) quan l'exigència de places d'aparcament a l'edifici sigui inferior a tres, comptabilitzant tots els habitatges, àdhuc els preexistents.

b) quan l'edifici es trobi ubicat en vials físicament no accessibles al trànsit rodat o quan la totalitat de l'edifici es trobi inclòs en el Catàleg de patrimoni arquitectònic i elements d'interès històric i artístic de Canet de Mar.

c) quan l'edifici tingui una façana a carrer inferior a 7 metres.

En cap cas, no es podran crear places d'aparcament ni habitatges en planta baixa, a la zona 1 C.

A les obres de reforma o condicionament d'edificis o locals existents, s'adoptaran les prescripcions d'aquestes normes que no contradiguin la conservació de l'edifici. Ponderant les circumstàncies de la zona, l'Ajuntament podrà acceptar, a precari, la cessió gratuïta de solars sense edificar per destinar-los a estacionament de vehicles, quedant els propietaris lliures de tancar-los i edificar-los mentre duri el precari.

9.5.- Condicions tècniques:

Les dimensions mínimes de cada plaça d'aparcament seran de 2,20 m per 4,50 m i l'alçada mínima de 2,20 m. L'espai total destinat a aparcament no serà inferior al nombre de places multiplicat per 20 m², excepte en el cas d'habitatges unifamiliars en què la superfície estarà en funció de les necessitats de l'usuari. Les entrades i les sortides dels garatges tindran com a mínim 3,50 m d'amplada. En garatges de més de 40 places, es disposarà d'entrada i sortida independents, o bé d'una única d'un mínim de 5,40 m. Per facilitar l'accés als garatges des del carrer i per sobre de la vorera, aquesta disposarà d'una vorada remuntable i eliminarà sempre el gual. En casos excepcionals i justificats, es fixaran les rasants per part dels Serveis Tècnics Municipals. Les rampes entre plantes tindran com a màxim un 20% de pendent, amb unions d'un 4% al començament i al final, en els primers quatre metres. Els garatges disposaran de ventilació natural, amb finestres de superfície no inferior a un 5% de la superfície construïda del local. En el cas de no ser possible la ventilació natural, s'utilitzarà la forçada i aquesta anirà conduïda fins a la coronació de l'edifici. Els garatges acompliran la Norma bàsica contra incendis NBE-CPI/96.

9.6.- Llicències:

Els garatges industrials o d'habitatges plurifamiliars, a efectes de la seva admissió per l'emplaçament i situació en que es trobin, estaran sotmesos al règim de llicències



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

d'activitat classificada. La llicència en els garatges particulars en habitatges unifamiliars anirà implícita en l'edificació o la modificació de l'edifici i es farà constar al projecte tècnic els requisits fixats al capítol de condicions tècniques d'aquesta Ordenança.

9.7.- Les presents determinacions complementaran a les establertes per les Normes per a cada zona.

10. Barbacoes:

Preàmbul

Els conflictes que acostumen a aparèixer entre veïns pels problemes de fums que provoquen aquests tipus d'instal·lacions, aconsellen reglamentar la construcció amb caràcter general, i fer-les semblants en la mesura que sigui possible a les llars de foc interiors.

Construcció: es permetrà la construcció de barbacoes fixes amb campana de fums i xemeneia, sempre que hi hagi conformitat per part dels veïns afectats.

11. Evacuació d'aigües pluvials:

Totes les aigües pluvials s'evacuaran mitjançant baixants separatius. Només es permetrà la connexió a la xarxa pública quan aquesta estigui destinada exclusivament a aigües pluvials, en cas contrari, s'evacuaran al carrer per sota de la vorera.

12. Reserva d'aigua potable:

En cas de disposar d'un dipòsit de reserva d'aigua potable, haurà de tenir una capacitat de 150 litres/habitació i estar situat en un lloc que permeti una neteja i un manteniment fàcils.

En cap cas els dipòsits d'aigua potable podran ser vistos des de l'exterior.

13. Aparells autònoms d'aire condicionat:

No s'admet l'aparició en façana d'aquests aparells sobresortint de l'alineació a vial, a no ser que formin part integrada en la solució de façana de l'immoble.

14.- Densitat màxima d'habitatges:

En tot el terme municipal, i en qualsevol actuació que no tingui per planejament un altra regulació específica, el nombre màxim d'habitatges possibles en una parcel·la serà igual al que resulti de dividir la total superfície edificable de la parcel·la (sobre rasant) pel mòdul de noranta metres quadrats (90m²) amb arrodoniment de la fracció decimal superior a 5 cap a la part entera superior.

El còmput de la superfície edificable no considerarà ni els cossos o element sortints, ni les plantes sotacoberta, ni la superfície de planta baixa fora del cos principal.

Aquesta norma no serà aplicable quan la pròpia clau contingui altres limitacions, ni respecte a actuacions concretes d'algun règim de protecció pública ni, en fi, per al sistema d'habitatges dotacionals.

Vist l'informe de la cap del servei de llicències, de data 15 de maig de 2008, el qual es transcriu a continuació:



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

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'aprovació provisional de la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Canet de Mar pel que fa a l'article – Sistema d'aparcaments i introducció d'un paràmetre de densitat màxima d'habitatges:

INFORMA

PRIMER.- De l'anàlisi del text redactat per l'arquitecta municipal, es desprèn que es tracta del text refós de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament – Sistema d'aparcaments i Introducció d'un paràmetre de densitat màxima d'habitatges.

SEGON.- Aquest text refós és fruit de les prescripcions emanades de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de data 27 de març de 2008, en virtut del qual se suspèn l'aprovació definitiva de la modificació puntual fins a la presentació d'un text refós, per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori l'obligació de mantenir l'aportació d'un aparcament o bé la justificació de la seva impossibilitat en un radi inferior a 200m o bé la de fer major reserva d'aparcament en les noves promocions de més de 10 habitatges.

TERCER.- A resultes de les prescripcions esmentades, s'introdueixen noves determinacions que, tanmateix, no obliguen a repetir el tràmit d'informació pública, puix que aquestes no tenen el caràcter de modificació substancial, als efectes de l'article 112 del Reglament d'Urbanisme, el qual disposa que, en el cas de planejament urbanístic general, s'entén que són canvis substancials:

- a) L'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general o al model d'ordenació del territori.
- b) L'adopció de nous criteris respecte a la classificació del sòl.

Els canvis introduïts respecte el document que es va aprovar inicialment són els següents:

1.- A l'article 23.9.3. a), on hi deia:

“Edificis d'habitatges. Disposaran de garatges en planta baixa o subterrània amb una plaça d'aparcament per habitatge. En les reformes d'edificis existents, la comptabilització del nombre de places afectarà únicament els habitatges de nova creació. En els casos en que l'edifici tingui una part del mateix solar no edificable s'admetrà la utilització d'un màxim del 50% d'aquest espai per a l'aparcament de vehicles. Aquesta ocupació no suposa, en cap cas, volum addicional en l'edificació.”,

s'hi afegeix una nova consideració (en negreta), quedant el redactat final de la manera següent:

“Edificis d'habitatges. Disposaran de garatges en planta baixa o subterrània amb una plaça d'aparcament per habitatge. **Les noves promocions de 10 i fins a 19 habitatges hauran de preveure una plaça i mitja d'aparcament per habitatge; les noves promocions de 20 o més habitatges hauran de preveure dues places d'aparcament per habitatge.** En les reformes d'edificis existents, la comptabilització del nombre de places afectarà únicament els habitatges de nova creació. En els casos en que l'edifici tingui una part del mateix solar no edificable s'admetrà la utilització d'un



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

màxim del 50% d'aquest espai per a l'aparcament de vehicles. Aquesta ocupació no suposa, en cap cas, volum addicional en l'edificació.”

2.- A l'article 23.9.4. a), on hi deia:

“9.4.- Per als nous habitatges no caldrà la creació d'aparcaments en els següents casos:

- a) quan l'exigència de places d'aparcament a l'edifici sigui inferior a tres, comptabilitzant tots els habitatges, àdhuc els preexistents.
- b) quan l'edifici es trobi ubicat en vials físicament no accessibles al trànsit rodat o quan la legislació immobiliària sectorial no permeti la implantació de l'aparcament.
- c) quan l'edifici tingui una façana a carrer inferior a 7 metres.
- d) en el sistema d'habitatges dotacionals l'obligatorietat de reserva d'aparcament es fixarà en funció de l'interès general.

En cap cas no es podran crear places d'aparcament ni habitatges en planta baixa de la zona 1 C.”,

s'hi afegeix una nova consideració (en negreta) i se suprimeixen les frases de l'apartat b) “quan la legislació immobiliària sectorial no permeti la implantació de l'aparcament”, i d) sobre el sistema d'habitatges dotacionals, quedant el redactat final de la manera següent:

“9.4.- Per als nous edificis no caldrà la creació d'aparcaments en els següents casos:

- d) quan l'exigència de places d'aparcament a l'edifici sigui inferior a tres, comptabilitzant tots els habitatges, àdhuc els preexistents.
- e) **quan l'edifici es trobi ubicat en vials físicament no accessibles al trànsit rodat o quan la totalitat de l'edifici es trobi inclòs en el Catàleg de patrimoni arquitectònic i elements d'interès històric i artístic de Canet de Mar.**
- f) quan l'edifici tingui una façana a carrer inferior a 7 metres.

En cap cas, no es podran crear places d'aparcament ni habitatges en planta baixa, a la zona 1 C.”

QUART.- Quant a la suspensió de tramitacions i de llicències operada en virtut de l'acord d'aprovació inicial de la present modificació puntual, no s'ha exhaurit encara el termini regulat a l'article 72 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC).

CINQUÈ.- Pel que fa la tramitació, l'acord 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.

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



En els termes precedents s'informa favorablement l'aprovació provisional de la modificació puntual de les normes urbanístiques que integren les normes subsidiàries de planejament de Canet de Mar pel que fa a l'article 23.9, apartat 4 (Regulació dels aparcaments) i la introducció del paràmetre de densitat màxima d'habitatges.

Tenint en compte el que disposa el TRLUC i vist el Text refós de la modificació redactat per l'arquitecta municipal, de conformitat amb la proposta de la Tinència d'Alcaldia de Comunicació, Cultura i Urbanisme, 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 Fabré i una abstenció del regidor Pere Serra Colomer:

PRIMER.- Aprovar provisionalment, amb el quòrum de la majoria absoluta legal, el Text refós de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament – Sistema d'aparcaments i Introducció d'un paràmetre de densitat màxima d'habitatges, redactat per l'arquitecta municipal.

SEGON.- Mantenir la suspensió de l'atorgament de llicències d'edificació, reforma i rehabilitació acordada en ocasió de l'aprovació inicial, llevat que aquestes s'adaptin a les noves determinacions del planejament aprovat inicialment i al modificat.

TERCER.- Disposar la remissió de l'expedient administratiu i del Text refós 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 en el Ple del mes de gener es va aprovar inicialment aquesta densitat d'habitatges i es va eximir de la construcció d'aparcaments en aquella zona, bàsicament del centre del poble on per model de poble es volia mantenir la casa de cos i sobretot en planta baixa. La direcció general d'urbanisme va dir que s'havia de justificar la impossibilitat d'oferir un aparcament alternatiu en un radi inferior a dos-cents metres o bé modificar aquesta proposta per tal de fer una major reserva d'aparcament en les noves promocions i això és el que es fa. En caràcter general, totes aquelles promocions d'habitatge que tinguin tres o més habitatges i que estiguin a un lloc que físicament sigui possible fer-ho, es fa una plaça d'aparcament per habitatge. Val a dir que, la societat en què es viu genera que gairebé tots els majors d'edat disposin de cotxe i en moltes unitats familiars n'hi hagi més d'un. Aquesta reserva d'una plaça per habitatge es manté fins a aquelles promocions on es fan fins a nou habitatges, però a partir de les promocions que es fan deu habitatges o més, s'obliga a un aparcament i mig per habitatge, perquè es considera que la parcel·la és suficientment gran per encabir-hi un aparcament i mig per habitatge. En promocions de vint o més habitatges ja s'obliga a dos, amb la qual cosa es compensa aquest objectiu d'eximir de fer aparcament a les cases de cos del centre del poble i que configuren la fesomia de poble.

Pren la paraula el senyor Pere Serra Colomer, regidor no adscrit a cap grup municipal, el qual explica que tenia entès que la Comissió d'Urbanisme demanava dues places d'aparcament a partir de deu habitatges i celebra que l'Ajuntament hagi rectificat i



demani una plaça i mitja. Explica que està d'acord amb aquest punt perquè no es pot omplir el poble de persianes, com molt bé ha dit el regidor d'Urbanisme. Ara bé, vol que li aclareixin una qüestió i és que la Comissió d'Urbanisme continua demanant que es facin aparcaments al centre del poble. Demana, doncs, que aclareixin el punt, a veure si ho ha entès bé, és a dir, a les promocions de tres habitatges correspon un aparcament per habitatge i a les promocions de menys de tres no hi ha l'obligació de fer aparcament.

Pren la paraula el senyor Figuerola, el qual explica que hi ha unes limitacions a la construcció d'aparcaments al centre del poble. Van retornar a l'inici de les Normes Subsidiàries en el sentit que on no es podia fer un aparcament per dificultats físiques, no es faria. La Comissió d'Urbanisme va demanar una alternativa a tots aquests casos d'eximent i per això es fa un increment a totes aquelles promocions de més de nou habitatges a una plaça i mitja.

8.- APROVACIÓ PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT – POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA SANTÍSSIMA TRINITAT.

Vist l'acord del Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data 30 de març de 2006, en virtut del qual es va aprovar inicialment la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament – Polígon d'actuació urbanística Santíssima Trinitat.

Vist l'informe de la Tècnica d'Administració General, de data 24 de març de 2006, emès amb ocasió de l'acord d'aprovació inicial, que consta a l'expedient administratiu i del qual es reproduïx aquí la part referent als aspectes procedimentals:

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'arquitecte municipal manifestar-se sobre aquest extrem, així com respecte dels organismes afectats, que la qui subscriu ja avança que seran en tot cas la demarcació de Carreteres de l'Estat, l'Administració de Costes i RENFE. D'altra banda, de conformitat amb la disposició addicional segona del Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el reglament parcial de la LUC (RLUC), i d'acord amb el que estableix la disposició addicional cinquena de la Llei 18/2001, de 31 de desembre, d'orientació agrària, el Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca ha d'emetre un informe en la tramitació dels plans directores urbanístics, de les normes de planejament urbanístic, dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans derivats. La sol·licitud i emissió d'aquest informe s'ha d'ajustar al que estableix l'article 83.5 TRLUC.



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

Atès que amb posterioritat a l'aprovació inicial de la modificació puntual s'ha continuat amb la tramitació contemplada a l'article 83 TRLUC, sotmetent el projecte a informació pública pel termini d'un mes, publicant-la al BOP, en data 25.04.06, al DOGC, en data 21.04.06, a un diari de més divulgació (AVUI), en data 12.04.06, i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

Així mateix, l'expedient s'ha remès als organismes següents, afectats per raó de la seva competència sectorial, per tal que poguessin emetre el seu informe: Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya; Direcció General de Costes – Servei Perifèric de Costes de l'Estat; Servei de Costes del Departament de Política Territorial i Obres Públiques; Serveis Territorials del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca (DARP); ADIF – RENFE.

També s'ha concedit audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confina amb el de Canet de Mar, això és, els ajuntaments de Sant Pol de Mar, Sant Cebrià de Vallalta, Sant Iscle de Vallalta, Arenys de Munt i Arenys de Mar.

Vist l'informe favorable de la Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya, registrat d'entrada en data 15.05.06, amb el núm. 2786, el qual recull les observacions següents:

- Els accessos per a vehicles a les noves edificacions previstes s'hauran de realitzar a través de les vies urbanes de Canet de Mar; no tindran, per tant, guals d'accés des de la carretera N-II.
- Les despeses dels sistemes mediambientals que poguessin ser necessaris contra l'emissió de fums, gasos, sorolls, etc., produïts pel trànsit de la carretera N-II, així com les que fossin necessàries contra l'emissió de fums, vapors o altres substàncies volàtils que poguessin envair la calçada d'aquesta carretera, correran a càrrec d'aquest Ajuntament. Tot això de conformitat amb la Llei de la Generalitat de Catalunya 3/1998, de 27 de febrer, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental, i el seu Reglament 136/1999, de 18 de maig, i la Llei 16/2002 (també de la Generalitat), de protecció contra la contaminació acústica (particularment el que disposa l'article 13).

Vist l'informe favorable de l'ADIF – RENFE, registrat d'entrada en data 23.05.06, amb el núm. 3025, si bé el condiona a la modificació dels aspectes assenyalats a l'informe i a les prescripcions que s'estableixin durant la tramitació de la preceptiva autorització dels projectes d'obres que afectin les zones de protecció del ferrocarril.

Vist l'informe de la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient, registrat d'entrada en data 7.06.06, amb el núm. 3411, en el qual manifesta que no formula cap objecció a la proposta de modificació presentada, bo i advertint que les obres i instal·lacions que puguin arribar a realitzar-se a la zona subjecta a la servitud de protecció s'hauran d'ajustar al que preveu l'article 25.2 de la Llei de Costes i a l'article 48 i següents del seu Reglament.

Vist l'informe del Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, registrat d'entrada en data 16.05.06, amb el núm. 2862, en el qual manifesta que, atès



que la modificació proposada preveu la millora dels accessos al domini públic i qualifica com a parc urbà l'actual illa de cases que es troba situada entre la línia de ferrocarril, el carrer Balmes i el carrer Santíssima Trinitat, afectada parcialment per la zona de servitud de protecció del domini públic marítimo-terrestre, s'informa favorablement.

Vist l'informe favorable de la Direcció General de Desenvolupament Rural del DARP, registrat d'entrada en data 06.07.06, amb el núm. 4082.

Vist l'informe emès en data 5.05.2008, pels serveis tècnics de la Direcció General d'Urbanisme, en el qual posen de manifest, sens perjudici de l'acord que pugui prendre posteriorment la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, que atès que aquesta modificació de les Normes manté el sostre vigent en els dos àmbits del document, delimitant un polígon d'actuació que té com a objectiu el trasllat de tot el sostre al nord de la carretera N-II, per tal d'obtenir més dotacions d'espais lliures davant de mar i ampliar lleugerament el carrer Santíssima Trinitat, es tracta d'una actuació d'abast limitat per a l'ajust, ampliació o millora de la vialitat i els espais lliures, sense increment d'aprofitament, d'acord amb l'art. 40.2 RLU, per la qual cosa no són preceptius ni la reserva d'habitatge de protecció pública ni tampoc la cessió del 10% de l'aprofitament establerts per l'art. 57 TRLUC.

En els termes de l'informe de la Direcció General d'Urbanisme esmentat, s'introdueixen determinades modificacions en el text aprovat inicialment. Aquestes variacions són les 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 Campassol 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.
- 5- 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.



6- 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.

7- Al carrer Santíssima Trinitat núm. 3, no s'afecta com a fora d'ordenació la planta baixa exempta del conjunt de l'edifici Magnòlia.

8- 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.

9- 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.

10- 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.

Atès que en el període d'informació pública del document han formulat al·legacions les persones següents:



Núm. de registre	Data	Interessats
2006/3036	24.05.06	Joaquim Campassol Terrades M ^a Àngela Andreu Banchs
2006/3055	24.05.06	M ^a Dolors Espàrrech Roca M ^a Carme Espàrrech Roca
2006/3070	25.05.06	Jose Maria Bohigas Luque
2006/3076	25.05.06	Roser Feliu Sangenis
2006/3080	25.05.06	Josep Brunet i Pascual Pepita Brun i Gras
2006/3153	29.05.06	M ^a José Álvarez Álvarez
2006/3215	30.05.06	Casimir i Jordi Xapellí Planet Montserrat Planet Nualart
2006/3422	07.06.06	250 signatures de veïns
2006/3957	03.07.06	Mònica Ortega Ruiz Comunitat propietaris Riera de la Torre, 15
2006/3959	03.07.06	Ramon Peinado Cardona Associació CANET VIU
2006/3960	03.07.06	Àngels Llorens Casal

Vist l'informe de les al·legacions elaborat pel tècnic redactor de la modificació puntual, Sr. Alfred Fernández de la Reguera, el qual es transcriu a continuació:

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE CANET DE MAR
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA SANTÍSSIMA TRINITAT**

AL·LEGACIONS

Aprovació Inicial 30 de març de 2006
Aprovació Provisional maig de 2008

Núm. REGISTRE	PROPIETARI	PROPIETAT
2006 / 3422 (07-06-2006)	Veïns de la zona 250 signatures	



AL·LEGACIONS

- Que l'acord suposa l'alteració de la configuració estètica de la façana litoral, passant d'alçada reguladora de 13,50 m, equivalent a PB + 3PP, a PB + 5PP + coberta; que no es pot considerar modificació per embellir, ja que tancarà la panoràmica de la resta d'immobles dels voltants.
- Que estan en contra de la MP, ja que deixarà el barri tapat per la nova construcció.

SOL·LICITA

- Anul·lar la modificació de l'alçada reguladora màxima, deixant-la com ja constava en l'Article 30 de les NNSS.

RESPOSTA

L'estructura urbana de l'àmbit de la Modificació Puntual està formada per habitatges entre mitgeres edificats en carrers de secció estreta, de poc pendent i amb molts edificis alts, privats de claror a les plantes més baixes i que tenen les seves visuals obertes bàsicament sobre el carrer i els edificis que d'en front. Per aconseguir altres visuals, cap al mar o sobre el pati d'illa, s'ha de mirar de costat. No es tapa doncs, cap hipotètica panoràmica a la que sembla referir-se l'al·legació perquè aquesta no existeix. Ni tan sols altres visuals més allunyades són possibles, com des del carrer Castanyer o del carrer de la Font, per exemple.

Justament s'intervé ampliant la secció del carrer Santíssima Trinitat per obrir la perspectiva i disposar les edificacions amb millor orientació. El més important és que s'allibera el sòl edificable davant de mar que es traspassa a darrera per no continuar fent pantalles arquitectòniques a la primera línia. Cal tenir en compte que l'horitzó actual no és el de l'ordenació aprovada a les Normes i, per tant, que l'espai aeri d'ara no és el real una vegada desenvolupat el planejament.

Ha de quedar clar que amb l'edificació proposada per la nova ordenació, que ara s'adaptarà millor a les alçades que l'envolten al adaptar-se més acuradament a les normes vigents, la major part dels habitatges tenen millors vistes i més assolellament que en l'ordenació precedent i també milloren les expectatives del veïnatge.

També dir que la secció del conjunt edificable incorpora mesures òptiques correctores sobre la proporció i l'alçada, amb una nova plaça i retirant del pla de façana el sotacoberta, tractats com a àtics. El porxo de la planta baixa al carrer Santíssima Trinitat ajuda a generar visuals de diferent proporció respecte de l'espectador.

No es tapa el barri, sinó al contrari, s'eixampla amb un nou vial de relació que connecta amb Passeig de Mar, sense pantalles, i a la via resultant de la futura transformació de la Nacional II en una travessia urbana al Maresme.

En relació a l'alteració de la configuració estètica de la façana litoral val a dir que és certa, però en un sentit positiu. Resumint: amb aquesta solució es guanya una zona verda a primera línia que encapçala la part més ample de la N-II fins la caserna de la Guardia civil; es millora l'espai lliure públic i les visuals del seu entorn; s'oculta una mitgera molt aparent a primer terme; s'equiparan alçades del front del carrer Balmes a partir de Riera de la Torra; es renova el parc d'habitatges i es potencia l'activitat econòmica.



No es tracta, doncs, d'una operació de maquillatge, si no de fer menys compacte el front litoral, reactivar un teixit urbà envellit i de generar dinàmica d'habitatge al centre de Canet de Mar.

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 / 31.... (29-05-2006)	María José Álvarez Álvarez DNI xxxxxx Barcelona	xxxxxx

AL-LEGACIONS

Primera.- Legitimació:

- Legitimació

Segona.- Tractament urbanístic de la finca:

- Afectació: clau C3 ("altres espais lliures") per eixamplament tram inferior Stma. Trinitat.
- Disconformitat urbanística de l'habitatge i limitació facultats urbanístiques (Art 102 LUC)
- D'urbà consolidat a no consolidat.

Tercera: Indeterminació envers la gestió del polígon d'actuació. Tractament del propietaris afectats

- Dret de real·lotjament propietaris afectats i despeses (Art 114).
- Associació administrativa de cooperació.
- Terminis d'execució del procés urbanitzador.
- No concreta regulació jurídica i aprofitament de l'aparcament públic i privat.

Quarta: Manca de participació ciutadana en la Modificació Puntual aprovada inicialment.

- Desconeix si l'Ajuntament ha aprovat un Programa de participació ciutadana, i sotmès a Informació pública, part integrant de la Memòria de la MP.



SOL-LICITA

- Incorporar a la MP els drets i deures que emparen als propietaris afectats, en especial el dret a real·lotjament.
- Incorporar els terminis d'execució del polígon PAUST que l'Ajuntament preveu.
- Incloure disposició transitòria per regular el règim jurídic que tindran les edificacions afectades.
- Còpia compulsada del Programa de participació ciutadana aprovat.

RESPOSTA

Sempre que hi ha modificacions de reforma interior es poden donar noves determinacions en l'exercici ius variandi de l'Administració que tal vegada poden deixar algunes edificacions existents, bé en volum disconforme, bé fora d'ordenació.

Cal manifestar a l'al·legant que confon el concepte de sòl no consolidat, tota vegada que d'acord amb l'article 31.2 del DL 1/2005 el sòl urbà consolidat esdevé no consolidat quan en el Planejament Urbanístic General el sotmet a actuacions de transformació urbanística, que és el que succeeix en aquest cas. De manera que justament l'aprovació de la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries és la que provoca la conversió del sòl del "Sector de la Santíssima Trinitat" en sòl no consolidat.

No cal incorporar a la MP els drets i deures que emparen als propietaris afectats i concretament el dret al real·lotjament, ja que és un dret reconegut legalment (art.114 Llei d'Urbanisme de Catalunya) per tots els ocupants legals d'habitatges que reuneixin els requisits del paràgraf 2 d'aquest article. Pel que fa a la possibilitat de constituir-se en Associació Administrativa de Cooperació, cal informar a l'al·legant que sempre existeix la possibilitat per part dels afectats de constituir-se en aquest tipus d'entitat urbanística per bé que no és preceptiva la seva constitució.

El Pla d'Etapes que es presenta en l'Aprovació Provisional podria ser com segueix:

Una primera Etapa de quatre anys (4) per l'execució de la urbanització del sector. No obstant, aquest termini podrà perllongar-se per un bienni addicional si així ho fes necessari l'aprovació definitiva de la compensació del sector.

Es presentarà a tràmit el projecte de Reparcel·lació en un termini d'uns dotze (12) mesos a comptar des de la data d'aprovació definitiva de la Modificació Puntual.

No cal que el PAUST estableixi un règim jurídic pels edificis afectats tal vegada que els hi és aplicable el de l'article 102 del Decret legislatiu 1/2005.

Pel que fa a l'al·legació de manca de participació ciutadana, en primer lloc cal recordar que s'han mantingut reunions a la Casa Consistorial per informar als afectats i que, per altra banda, l'exigència de participació ciutadana només la reserva l'article 4.1 del Decret 287/03 (aplicable *ratio temporis*) pels casos de formulació d'un nou POUM o un PAUM a la revisió dels mateixos; i que fins i tot l'article 22.1 del nou Decret 305/2006 instaura el caràcter potestatiu dels programes de participació ciutadana.

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 / 3076 (25-05-2006)	Roser Feliu Sangenis DNI xxxxx Canet de Mar	xxxxxx

AL·LEGACIONS

Primera:

- Comprovar in situ les superfícies de les parcel·les afectades.
- Riera de la Torre, 24 bloc VPO → Reparcel·lació → molts costos no contemplats.
- Cap seguretat en el futur cost de la construcció.
- Promotors sense poder de gestió individualitzada.

Segona:

- L'actuació només allibera una petita part del front marítim.
- Ampliació de Stma. Trinitat només fins la meitat, ocasionant-se un cul de sac.
- Actuació utilitzant l'actuació directe mitjançant el sistema d'expropiació. Els objectius beneficien a tota la població, no sols als propietaris afectats; no és necessari delimitar un Polígon, no hi ha equilibri en la distribució de beneficis i càrregues.

Tercera:

- Inviabile econòmicament; les cessions, càrregues i obligacions són excessives en funció de l'aprofitament urbanístic.
- Beneficis immediats per a finques fora del polígon com a conseqüència del Saló de Mar, s'incompleix la justa distribució beneficis i càrregues.

Quarta:

- Referències a pags. Memòria PAUST relatives a la inviabilitat del Polígon i que no es justifica l'autonomia de l'actuació.

Cinquena:

- Manca una avaluació correcta de les finques en l'estat actual, amb determinacions del planejament vigent.
- Preu de venda erroni, no s'ha tingut en compte el sostre destinat a l'habitatge protegit, el preu final serà inferior.
- Despeses originades per desig de l'Administració que serveixen a l'interès general i no exclusiu o preminent dels propietaris.



- El sector afectat està en sol urbà consolidat, els propietaris podien vendre o permutar les seves finques o edificar directament, ara passa a no consolidat.
- Amb altres propietaris, presentació d'informe tècnic sobre la viabilitat econòmica.

SOL·LICITA

- Retirada definitiva del projecte si la delimitació del PAU resulta finalment inviable pels motius disposats a la Llei.
- Termini de 15 dies per aportar informe tècnic.
- Suspensió de la tramitació de la MP, per un temps acordat, per que es puguin fer els càlculs oportuns i assegurar la justa distribució de beneficis i càrregues i la viabilitat econòmica.

RESPOSTA

Primera:

- El topogràfic utilitzat és el del planejament vigent i s'han fet comprovacions i mides in situ. Per altra banda, en el moment de confegir-se el Projecte de Reparcel·lació es verificaran els amidaments del plànol topogràfic utilitzat.
- El sistema de Reparcel·lació és l'instrument que preveu el PAUST amb la modalitat de Cooperació, seguint el que disposa l'article 113 del D.L. 1/2005 de la LUC. La Reparcel·lació té per objecte repartir beneficis i càrregues i regularitzar la configuració de les finques, d'acord amb el planejament. La Reparcel·lació comprèn la determinació de les indemnitzacions i compensacions econòmiques, regulades pel Reglament els requisits i tramitació dels projectes.
- Amb aquest criteri no és faria mai cap operació immobiliària.

En la modalitat de Cooperació, els propietaris aporten el sòl de cessió obligatòria i gratuïta, l'Administració executa les obres d'urbanització a càrrec d'aquests.

Segona i Tercera:

En aquesta població del Maresme on la saturació de l'edificació a primera línia és un dels problemes funcionals i urbanístics rellevants, s'alliberen uns 64 metres lineals de litoral i tota l'edificació prevista a les Normes Subsidiàries, generant-se una superfície major d'espai lliure públic davant de mar.

- S'amplia el carrer Santíssima Trinitat i no en cul de sac com es diu; s'eixampla l'espai lliure públic.
- No es fa per Expropiació. La proposta ha de repercutir sobre la població però, indubtablement, els grans beneficiats són els propietaris del polígon, que situen l'edificabilitat en una peça molt singular de la població a primera línia de mar.
- L'apreciació sobre la inviabilitat de l'operació és errònia, l'aprofitament urbanístic és folgat i suficient per la justa distribució de beneficis i càrregues derivades.

Quarta i Cinquena:

- 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.
- S'acompleix també el principi legal de la justa distribució dels beneficis i càrregues del Planejament dins del Sector, sense que puguin tenir-se en consideració els suposats beneficis dels que gaudiran la resta de la població.
- Al·legació sobre la viabilitat de la MP:

L'al·legació sobre la viabilitat de la MP presentada per l'al·legant conté coeficients i criteris discutibles:

- La relació 1,25 entre superfície útil i construïda, el normal és 1,15.
- 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 de vials força elevat.
- No és admissible el criteri sobre l'Aprofitament Urbanístic:

Efectivament, l'al·legació sobre la viabilitat de la MP planteja les cessions de l'Aprofitament sobre el sostre i no sobre el valor.

En definitiva, a més, l'al·legant ni tan sols tracta de justificar el seu discurs sobre la suposada inviabilitat econòmica de la MP i, per altra banda, fa afirmacions errònies com la de que s'ha aplicat el mateix preu unitari a l'habitatge de protecció que al de renda lliure.

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 molts sentits.

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. DE REGISTRE	PROPIETARI	PROPIETAT
2006 / 3080 (25-05-2006)	Josep Brunet i Pascual DNI xxxxxxxx (i muller Pepita Brun i	xxxxxxx



	Gras)	
--	-------	--

AL·LEGACIONS

Primera:

- Es veuen obligats a alterar de forma substancial la seva forma de vida.
- En la necessària reparcel·lació, molts costos no contemplats.
- No hi ha seguretat en el futur cost de construcció, dependrà del preu vigent al moment de poder-se fer les futures edificacions.
- Els col·loca en la disjuntiva de convertir-se en promotors, sense capital per afrontar les despeses i les responsabilitats, sense poder de gestió individual.
- No està contemplat que de voler mantenir-se en el sector hauran de cercar un habitatge provisional durant el temps de construcció, nova despesa no contemplada.

Segona:

- Només s'allibera una petita part del front marítim.
- S'ocasiona un cul de sac en el carrer Stma. Trinitat.
- No és necessari delimitar un Polígon, es pot utilitzar una actuació directa mitjançant el sistema d'expropiació.

Tercera:

- No s'acompleixen requisits a) i b) de l'art 112 de la LUC 1/2005.
- S'incompleix el principi de justa distribució de beneficis i càrregues del planejament.

Quarta:

- Inviàble econòmicament perquè no hi ha sostre suficient per afrontar les càrregues.
- El sostre aprofitable per la iniciativa privada resulta ser inferior al permès en el planejament vigent fins ara, és una pèrdua pels propietaris del sector afectat.
- No es justifica l'autonomia de l'actuació.
- La prova és que les ofertes de mercat han baixat a l'aprovació.

Cinquena:

- Manca avaluació correcta de les finques en estat actual amb el planejament vigent.
- El preu de venda és erroni, no s'ha distingit el sostre de VPO, el preu serà inferior.
- Els números presentats no estan del tot justificats.
- S'ha de demostrar la viabilitat del PAU.
- Suposades necessitats públiques que serveixen a l'interès general i no a l'exclusiu dels propietaris.
- Amb altres propietaris, han sol·licitat un informe tècnic sobre la viabilitat econòmica del projecte, el presentaran quan el tinguin (15 dies).

SOL·LICITA:

- S'ordeni la retirada definitiva PAU si resulta finalment inviable pels motius de la Llei.
- S'atorgui termini de 15 dies per aportar informe tècnic.
- Suspensió de la tramitació de la Modificació Puntual, per un temps acordat per que es puguin fer els càlculs oportuns i assegurar la justa distribució de beneficis i càrregues i la viabilitat econòmica del projecte.



RESPOSTA

Primera:

Sempre que hi ha modificacions de reforma interior es poden donar noves determinacions en exercici ius variandi de l'Administració.

- El topogràfic utilitzat és el del planejament vigent i s'han fet comprovacions i mides in situ. Per altra banda, en el moment de confegir-se el Projecte de Reparcel·lació es verificaran els amidaments del plànol topogràfic utilitzat.
- El sistema de Reparcel·lació és l'instrument que preveu el PAUST amb la modalitat de Cooperació, seguint el que disposa l'article 113 del D.L. 1/2005 de la LUC. La Reparcel·lació té per objecte repartir beneficis i càrregues i regularitzar la configuració de les finques, d'acord amb el planejament. La Reparcel·lació comprèn la determinació de les indemnitzacions i compensacions econòmiques, regulades pel Reglament els requisits i tramitació dels projectes.
- Amb aquest criteri d'inseguretat no és faria mai cap operació immobiliària.
- En modalitat de Cooperació, els propietaris aporten el sòl de cessió obligatòria i gratuïta, l'Administració executa les obres d'urbanització a càrrec d'aquests.

Segona i Tercera:

- En aquesta població del Maresme on la colmatació continuada de l'edificació a primera línia és un dels problemes funcionals i urbanístics rellevants, s'alliberen uns 64 metres lineals de litoral, amb una superfície d'espai lliure públic ben orientat davant de mar.
- S'amplia el carrer Stma. Trinitat i no en cul de sac; el que s'eixampla és l'espai lliure públic.
- No es fa per Expropiació. La proposta pot repercutir favorablement sobre la població però, és indubtable, els grans beneficiats són els propietaris del polígon, que es situen en una peça edificable molt singular de la població a primera línia de costa.
- L'apreciació sobre la inviabilitat de l'operació és errònia, l'Aprofitament urbanístic és folgat i suficient per la justa distribució de beneficis i càrregues derivades.

Quarta i Cinquena:

- 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
- Es compleix també el principi legal de la justa distribució dels beneficis i càrregues del Planejament dins del Sector, sense que puguin tenir-se en consideració els suposats beneficis dels que gaudiran la resta de la població.
- Al·legació sobre la viabilitat de la MP:



L'al·legació sobre la viabilitat de la MP presentada per l'al·legant conté coeficients i criteris discutibles:

- La relació 1,25 entre superfície útil i construïda, el normal és 1,15.
- 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 de vials força elevat.
- No és admissible el criteri sobre l'Aprofitament Urbanístic:

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

En definitiva, a més, l'al·legant ni tan sols tracta de justificar el seu discurs sobre la suposada inviabilitat econòmica de la MP i, per altra banda, fa afirmacions errònies com la de que s'ha aplicat el mateix preu unitari a l'habitatge de protecció que al de renda lliure.

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 / 3070 (25-05-2006)	José María Bohigas Luque DNI xxxxxxx Canet de Mar	xxxxxx

AL·LEGACIONS

Prèvia:

- Situació familiar amb problemes de salut. Han fet obres d'ampliació i remodelació de l'edifici, inicialment d'una sola planta, per convertir-lo en plata baixa i dos pisos en dúplex.

Anàlisi de la memòria:

- No és necessari el desenvolupament d'un polígon d'actuació urbanística.
- Barrera arquitectònica de la nova edificació.
- Objectius del PAUST (barri històric, passos i accessos, aparcament, façana, emplaçament, àmbit, expropiació, carrer Stma. Trinitat, verd públic i equipament, increment d'edificabilitat, gestió i article 112 de la LUC).



Normes urbanístiques:

- El sòl urbà és consolidat, és impossible qualificar el sector com a no consolidat.
- No és urbanitzable, no s'ha de reservar sòl per VPO i VPC, ni el 10% del rendiment teòric.

Informe mediambiental:

- Façana marítima.
- Renovació del sector costaner.
- Justificació de l'ordenació.
- Creixement i objectius socials.

Aspecte jurídic-legal:

- Gestió per Cooperació.
- Sòl consolidat i sòl no consolidat.
- Desenvolupament sostenible.
- Demèrit pels edificis a l'entorn.

Àmbit arquitectònic i urbanístic:

- Comentaris sobre l'estudi previ d'arquitecte superior.
- Sobre els objectius.
- Sobre la delimitació.
- Sobre la justificació dels objectius.
- Sobre l'ordenació de volums.
- Sobre la gestió.
- Sobre les cessions i reserves.
- Sobre beneficis i càrregues.
- Estudi de viabilitat econòmica.
- Conclusions.

SOL·LICITA:

- Es declari nul i sense efecte l'acord del Ple Municipal de 30 de març 2006.

RESPOSTA:

Prèvia:

- Lamentar les circumstàncies personals, alienes al planejament i la seva oportunitat.
- La mateixa propietat ha anat modificant el seu habitatge en el temps.

Memòria:

- El PAUST reordena la volumetria de la façana litoral en el seu tram central. Aquesta ordenació elimina la pantalla d'edificació a primera línia que es planteja en les Normes Subsidiàries vigents; regularitza el pati interior de l'actuació; amplia la vialitat i allibera un espai urbà d'unes proporcions equilibrades i genera un àrea verda davant de mar.
- Totes les edificacions incloses dins de l'àmbit de la Modificació tenen les seves visuals obertes sobre els petits carrers que els hi fan front, no es tapa cap hipotètica panoràmica, ni tan sols altres visuals més llunyanes, per exemple des de carrer Castanyer o carrer de la Font, que no estiguin ja interceptades. No es produeix cap



nova barrera visual pel sector, al contrari, els nous habitatges tindran moltes més vistes i assolellament.

Justament s'intervé ampliant la secció del carrer Santíssima Trinitat per obrir la perspectiva i disposar les edificacions amb millor orientació. El més important és que s'allibera el sòl edificable davant de mar que es traspassa a darrera per no continuar fent pantalles visuals a la primera línia. Cal tenir en compte que l'horitzó actual no és el de l'ordenació aprovada a les Normes i, per tant, que l'espai aeri d'ara no és el real una vegada desenvolupat el planejament.

La possibilitat d'un accés directe a l'espai públic i al Passeig de Mar no serà necessària, donat que ja existeix actualment un pas soterrat.

L'actual façana de mar, entesa en el seu conjunt, només es pot remodelar per actuacions parcials aïllades que vagin permeabilitzant el front. Aquest és un dels possibles casos, per la circumstància de la propietat municipal i la poca consolidació de part dels solars inclosos.

- En l'apartat 3, el que es diu és que es "el sector de la vila que inclou el polígon d'Actuació...", no que sigui l'àmbit de la intervenció, l'al·legant es confon, la resta del seu argument sobre l'emplaçament no té sentit.
- D'una banda es diu, en l'apartat anterior, "els carrers de Canet són com són... que han de suportar un trànsit considerable, amb mides iguals o inferiors a la Stma. Trinitat." Quan es fa referència a l'aparcament previst, per contra, es diu "es col·lapsi el tràfic rodat de Canet". El futur de la Nacional II és el de transformar-se en travessia urbana, fet que ja estan estudiant altres municipis del Maresme a mig termini.
- "la línia divisòria que justifiqui l'autonomia de l'actuació" és la Llei d'Urbanisme. 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.

Normes urbanístiques:

- Cal manifestar a l'al·legant que confon el concepte de sòl no consolidat, tota vegada que d'acord amb l'article 31.2 del DL 1/2005 el sòl urbà consolidat esdevé no consolidat quan en el Planejament Urbanístic General el sotmet a actuacions de transformació urbanística, que és el que succeeix en aquest cas. De manera que justament l'aprovació de la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries és la que provoca la conversió del sòl del "Sector de la Santíssima Trinitat" en sòl no consolidat. També cal recordar a l'al·legant que la reserva de sol per HPO i HPC és preceptiva d'acord amb el que estableix l'article 57.3 del DL 1/2005, encara que en aquest cas, com es veu més endavant, no serà d'aplicació..

Informe mediambiental:

- No s'altera el model territorial, es millora un sector urbà cèntric.
- La regularització de les alçades en el PAUST és el que permet obtenir l'espai públic i ordenar l'edificació. Aquestes alçades s'han adaptat ara millor a les normes vigents.



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

- Sempre hi ha demanda de nous habitatges ben situats i amb bones vistes, que moltes s'obtenen per la nova disposició dels blocs.

Aspecte jurídic-legal:

- L'opció pel sistema d'actuació per Cooperació és discrecional per part de l'Administració sempre que es tracti d'executar planejament urbanístic d'iniciativa pública (art 115.3 DL 1/2005); només quan es tracta de planejament d'iniciativa particular és preceptiu el sistema de compensació.

- Pel que fa a la insistència de l'al·legant sobre el caràcter de sòl urbà consolidat de l'àmbit, donem per reproduït la contesta a l'al·legació sobre les Normes Urbanístiques reiterant el caràcter no consolidat per mor del que estableix l'article 31.2 DL 1/2005; i així mateix cal reiterar la preceptiva reserva per HPO i HPC d'acord amb l'article 57.3 del mateix text legal.

Àmbit arquitectònic i urbanístic:

- Les Normes no permeten arribar exactament a les mateixes propostes, però es fa la millor aproximació possible amb la nova ordenació derivada de les al·legacions i informes rebuts.

- La delimitació inclou les finques més aptes per l'operació (poc consolidades, mal estat de conservació, poc aprofitament, continuïtat de la planta baixa, solució formal pels carrers Stma. Trinitat i Bonaire, etc).

- "L'ordre unitari" de les Normes s'aconsegueix. La gradació actual de la proposta en PB+2 i PB+4 és una solució raonable, alçades en gradació que venen compensades pels buits que, o bé existeixen, o bé es generen.

- Cal entendre bé el sentit de l'espai que s'obté, són 650,00 m2 a primera línia.

- La mobilitat i l'accessibilitat ve referida al front marítim; el carrer Stma. Trinitat passa a ser de 10,00 m d'ample.

- La solució presentada relaciona les diferents construccions de l'àmbit equilibradament en relació a l'espai públic, l'alçada i la vialitat.

Cal dir que la secció del conjunt edificable incorpora mesures visuals correctores, tractant com a àtics les plantes de sotacoberta al retirar-se del pla de façana. El porxo de la planta baixa ajuda a generar visuals de diferent proporció respecte de l'escala de l'espectador. No es tapa el barri, al contrari, aquest s'eixampla a un nou espai de relació que es vincula amb el Passeig de Mar i amb el que pot ser la futura travessia urbana de la Nacional II.

Respecte de les cessions, per la mateixa aprovació del PAUST el sòl passa a no consolidat, i no solament això, sinó per aplicació de l'article 57.3, en qualsevol modificació de planejament general és obligatori el percentatge de sostre de protecció en habitatges que, com es diu més endavant, no serà d'aplicació.

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 discutibles:
 - La relació 1,25 entre superfície útil i construïda, el normal és 1,15.
 - 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'ha 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.

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)	M ^a Dolors Espàrrech Roca DNI xxxx	xxxxxx



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

	M ^a Carme Espàrrech	
--	--------------------------------	--

AL·LEGACIONS

Anàlisi de la memòria:

- Desenvolupament d'un polígon d'actuació.
- Barrera arquitectònica de la nova edificació.
- Objectius del PAUST (barri històric, passos i accessos, aparcament, façana, emplaçament, àmbit, expropiació, carrer Stma. Trinitat, verd públic i equipament, increment d'edificabilitat, gestió i article 112 de la LUC).

Normes urbanístiques:

- El sòl urbà és consolidat, és impossible qualificar el sector com a no consolidat.
- No és urbanitzable, no s'ha de reservar sòl per VPO i VPC, ni el 10% del rendiment teòric.

Informe mediambiental:

- Façana marítima.
- Renovació del sector costaner.
- Justificació de l'ordenació.
- Creixement i objectius socials.

Aspecte jurídic-legal:

- Gestió per Cooperació.
- Sòl consolidat i sòl no consolidat.
- Desenvolupament sostenible.
- Demèrit pels edificis a l'entorn.

Àmbit arquitectònic i urbanístic:

- Comentaris estudi previ d'arquitecte superior.
- Sobre els objectius.
- Sobre la delimitació.
- Sobre la justificació dels objectius.
- Sobre l'ordenació de volums.
- Sobre la gestió.
- Sobre les cessions i reserves.
- Sobre beneficis i càrregues.
- Estudi de viabilitat econòmica.
- Conclusions

SOL·LICITA:

- Es declari nul i sense efecte l'acord del Ple Municipal de 30 de març 2006.

RESPOSTA:

Memòria:



- El PAUST reordena la volumetria de la façana litoral en el seu tram central. Aquesta ordenació elimina la pantalla d'edificació a primera línia que es planteja en les Normes Subsidiàries vigents, amplia la vialitat, regularitza el pati interior de l'actuació, allibera un espai urbà d'un àrea verda davant de mar vinculada al Passeig i a la platja.
- Totes les edificacions incloses dins de l'àmbit de la Modificació tenen les seves visuals obertes sobre els petits carrers que els hi fan front, no es tapa cap hipotètica panoràmica, ni tan sols altres visuals més llunyanes, des de carrer Castanyer o carrer de la Font que no estiguin ja interceptades. No es produeix cap nova barrera visual pel sector, ans al contrari, els nous habitatges tindran moltes més vistes i assolellament.
- La possibilitat d'un accés directe a l'espai públic i al Passeig de Mar, efectivament no es precisa per què ja existeix.

L'actual façana de mar, entesa en el seu conjunt, només es pot remodelar per actuacions parcials aïllades que vagin permeabilitzant el front. Aquest és un dels possibles casos, per la circumstància de la propietat municipal i la poca consolidació de part dels solars inclosos.

- En l'apartat 3, el que es diu és que es "el sector de la vila que inclou el polígon d'Actuació...", no que sigui l'àmbit de la intervenció, l'al·legant es confon, la resta del seu argument sobre l'emplaçament no té sentit.
- D'una banda es diu, en l'apartat anterior, "els carrers de Canet són com són... que han de suportar un trànsit considerable, amb mides iguals o inferiors a la Stma. Trinitat." Quan es fa referència a l'aparcament previst, per contra, es diu "es col·lapsi el tràfic rodat de Canet". El futur de la Nacional II és el de transformar-se en travessia urbana, fet que ja estan estudiant altres municipis del Maresme a mig termini.
- "la línia divisòria que justifiqui l'autonomia de l'actuació" és la Llei d'Urbanisme. 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.

Normes urbanístiques:

- Cal manifestar a l'al·legant que confon el concepte de sòl no consolidat, tota vegada que d'acord amb l'article 31.2 del DL 1/2005 el sòl urbà consolidat esdevé no consolidat quan en el Planejament Urbanístic General el sotmet a actuacions de transformació urbanística, que és el que succeeix en aquest cas. De manera que justament l'aprovació de la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries és la que provoca la conversió del sòl del "Sector de la Santíssima Trinitat" en sòl no consolidat. També cal recordar a l'al·legant que la reserva de sol per HPO i HPC és preceptiva d'acord amb el que estableix l'article 57.3 del DL 1/2005.

Informe mediambiental:

- No s'altera el model territorial, es millora un sector urbà cèntric.
- La regularització de les alçades en el PAUST és el que permet obtenir l'espai públic i ordenar l'edificació de manera que es genera un buit.



- Sempre hi ha demanda de nous habitatges ben situats i amb bones visuals, obtingudes per la nova disposició dels blocs.
- El fet que hi hagin més espais públics i de vianants és desitjable; que aquests es perllonguin i s'enllacin al llarg del front litoral és una bona solució per qualsevol poble de la costa, i bona per Canet de Mar.
- L'habitatge assequible és una demanda constant de la societat, regulada per la Llei, encara que , com es veurà més endavant, no serà d'aplicació en aquesta proposta.

Aspecte jurídic-legal:

- L'opció pel sistema d'actuació per cooperació és discrecional per part de l'Administració sempre que es tracti d'executar planejament urbanístic d'iniciativa pública (art 115.3 DL 1/2005); només quan es tracta de planejament d'iniciativa particular és preceptiu el sistema de compensació.
- Pel que fa a la insistència de l'al·legant sobre el caràcter de sòl urbà consolidat de l'àmbit, donem per reproduït la contesta a l'al·legació sobre les Normes Urbanístiques reiterant el caràcter no consolidat per mor del que estableix l'article 31.2 DL 1/2005; i així mateix cal reiterar la preceptiva reserva per HPO i HPC d'acord amb l'article 57.3 del mateix text legal, que no serà preceptiva ara.

Àmbit arquitectònic i urbanístic:

- Les Normes no permeten arribar plenament a les mateixes propostes, però ara el PAUST s'hi aproxima molt a les seves determinacions normatives.
- La delimitació inclou les finques més aptes per l'operació (poc consolidades, mal estat de conservació, poc aprofitament, continuïtat de la planta baixa, solució formal pels carrers Stma. Trinitat i Bonaire, etc).
- "L'ordre unitari" de les Normes s'aconsegueix. La gradació proposada en PB+2 i PB+4 és una solució raonable, alçades en gradació que venen compensades pels buits que, o bé existeixen, o bé es generen.
- Cal entendre bé el sentit de l'espai que s'obté, són 650 m² a primera línia.
- La mobilitat i l'accessibilitat ve referida al front marítim; s'amplia el carrer Stma. Trinitat a 10,00 metres.
- La solució presentada relaciona les diferents construccions de l'àmbit equilibradament en relació a l'espai públic, l'alçada i la vialitat.

Cal dir que la secció del conjunt edificable incorpora mesures visuals correctores, tractant com a àtics les plantes sotacoberta al retirar-se el pla de la façana. El porxo de la planta baixa de Santíssima Trinitat ajuda a generar visuals de diferent proporció respecte de l'escala de l'espectador. No es tapa el barri, ans al contrari, aquest s'eixampla a un nou espai de relació que es vincula amb el Passeig de Mar i amb el que pot ser la futura travessia urbana de la Nacional II.

- Respecte de les cessions, per la mateixa aprovació del PAUST el sòl passa a no consolidat, i no solament això, sinó per aplicació de l'article 57.3, en qualsevol modificació de planejament general seria obligatori el percentatge de sostre de protecció en habitatge.



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 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 atribuïnt 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.
 - 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 / ? (26-05-2006)	Casimir i Jordi Xapellí Planet Montserrat Planet Nualart DNI xxxxxx	xxxxxx

AL·LEGACIONS

Primera:

- La casa ha de ser enderrocada per construir habitatges de protecció oficial. Necessària reparcel·lació, costos no contemplats. No hi ha seguretat en el cost de la futura construcció.
- Tindran una nova despesa d'habitatge provisional durant temps de construcció del bloc. Disjuntiva de convertir-se en promotors, però sense poder de gestió individualitzada, els forçarà a convenis amb promotores o constructores, situació pitjor que amb el planejament vigent.

Segona:

- El saló de mar només allibera una petita part del front marítim.
- L'ampliació carrer Stma. Trinitat només és parcial.
- No és necessari delimitar un Polígon, es pot actuar per Expropiació i no es generen costos derivats.
- No neguen legitimitat al PAU, però ha de complir art. 112 LUC 1/2005 per ser viable.

Tercera:

- Les cessions, càrregues i obligacions del pla són excessives en base a l'aprofitament. No és justa la distribució de beneficis i càrregues del planejament.

Quarta:

Inviàble econòmicament per que el sostre aprofitable per la iniciativa privada resulta ser inferior al permès en el planejament vigent fins ara; el nou planejament genera una pèrdua sensible als propietaris del sector afectat. No es justifica l'autonomia de l'actuació.

Cinquena:

- Manca una avaluació correcta de les finques en l'estat actual, sinó no es pot determinar la viabilitat de l'actuació.
- En quan al preu de venda, no s'ha tingut en compte el sostre destinat a habitatge protegit; el preu final serà inferior.



- El sector afectat està en sol urbà consolidat, els propietaris podien vendre o permutar les seves finques o edificar directament (com han fet altres a la zona).
- Amb altres propietaris, han sol·licitat un informe tècnic sobre la viabilitat econòmica del projecte i el presentaran quan el tinguin.

SOL·LICITA

- Retirada definitiva si resulta finalment inviable.
- Termini de 15 dies per presentar l'informe tècnic.
- Suspensió de la tramitació de la Modificació Puntual per un temps acordat per que es puguin fer els càlculs oportuns (assegurar la justa distribució de beneficis i càrregues i la viabilitat econòmica del projecte).

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.