



**ACTA DE LA SESSIÓ DE CARÀCTER ORDINARI DE LA JUNTA DE GOVERN
LOCAL DE DATA 4 DE FEBRER DE 2021**

Avís: aquesta acta ha estat retocada per tal de donar compliment a la normativa vigent en matèria de protecció de dades personals.

Caràcter: ordinari
Hora que comença: 17:00
Hora que acaba: 17:35
Lloc: Per videoconferència

PRESIDEIX

BLANCAARBELL BRUGAROLA

ASSISTENTS

BLANCAARBELL BRUGAROLA
PERE XIRAU ESPARRECH
LLUIS LLOVET BAYER
JOSEP M. MASVIDAL SERRA
ROSA ISABEL MADRID CAMARA
RAQUEL SERRA LERGA

ACTUA COM A SECRETÀRIA

Clara Pérez González, secretària. També hi assisteix Joan Méndez Martínez, interventor municipal

ORDRE DEL DIA

1. Actes pendents d'aprovar

1.1. JGL2021/5 ordinari 28/01/2021

2. Propostes

2.1. Urbanisme

2.1.1. Resolució del recurs de reposició presentat contra l'aprovació definitiva de les Bases d'Actuació de la Junta de Compensació del PAU 2 "Drassanes del Pla"

2.2. Acció Social i Ciutadania

2.2.1. Aprovació ajuts urgència social BSGG3/2021

2.3. Alcaldia

2.3.1. Relació Decrets JGL 04022021

2.3.2. Proposta Llibre Decrets 2a quinzena gener 2021



3. Donar compte de resolucions judicials

4. Precs i preguntes

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

1. Actes pendents d'aprovar

1.1. JGL2021/5 ordinari 28/01/2021

Vista i trobada conforme l'acta de la sessió de la Junta de Govern Local ordinària del dia 28 de gener de 2020 i de conformitat amb allò que es disposa a l'article 110 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei 8/1987, de 15 d'abril, municipal i de règim local de Catalunya, i l'article 109 del ROF, per unanimitat se n'acorda l'aprovació.

2. Propostes

2.1. Urbanisme

2.1.1. RESOLUCIÓ DEL RECURS DE REPOSICIÓ PRESENTAT CONTRA L'APROVACIÓ DEFINITIVA DE LES BASES D'ACTUACIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PAU 2 "DRASSANES DEL PLA"

Fets:

En data 29 de maig de 2020 (ENTRA-2020-4331), la companyia mercantil GESDIP, SAU, com a propietària de més del 50% de la superfície del polígon d'actuació PAU-2 "Drassanes del Pla", presenta el projecte de Bases d'actuació i Estatuts de la Junta de compensació.

La Junta de Govern Local, en sessió ordinària de data 27 d'agost de 2020, aprova definitivament el projecte d'Estatuts i les Bases d'actuació de la Junta de compensació a constituir per a la gestió del Polígon d'actuació PAU-2 "Drassanes del Pla". L'anunci d'aprovació definitiva es publica al BOPB del dia 7 de setembre de 2020.

En data 10 de desembre de 2020 (ENTRA-2020-12156), el senyor --, actuant en nom i representació de la senyora -- presenta recurs de reposició contra l'aprovació definitiva de les Bases d'actuació.

Vist l'informe tècnic emès en data 1 de febrer que es transcriu a continuació:

"INFORME

FETS

En data 29 de maig de 2020 (ENTRA-2020-4331), la companyia mercantil GESDIP, SAU, com a propietària de més del 50% de la superfície del polígon d'actuació PAU-2 "Drassanes del Pla", presenta el projecte de Bases d'actuació i Estatuts de la Junta de compensació.



La Junta de Govern Local, en sessió ordinària de data 4 de juny de 2020, acorda aprovar inicialment el projecte d'Estatuts i Bases d'actuació de la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació Urbanística 2 "Drassanes del Pla", presentats pel propietari que representa més del 50 per 100 dels propietaris dels terrenys inclosos dins l'àmbit d'actuació.

L'anunci d'aprovació inicial dels Estatuts i les Bases d'actuació de la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació Urbanística 2 "Drassanes del Pla", es publica en el tauló d'anuncis de l'Ajuntament i a la web municipal en data 10 de juny de 2020, al diari EL PUNT AVUI, del dia 12 de juny de 2020, i al BOPB de data 15 de juny de 2020.

En compliment dels acords adoptats per la Junta de Govern Local en data 4 de juny de 2020, es concedeix audiència a la resta de persones propietàries incloses dins l'àmbit d'actuació distintes de les que han presentat la proposta de bases i estatuts, mitjançant la notificació individualitzada perquè, en el termini de quinze dies hàbils a comptar des de la notificació, puguin examinar l'expedient i formular al·legacions.

Segons consta al certificat emès per la secretària accidental en data 24 d'agost de 2020, durant el termini d'informació pública ha estat presentat un únic escrit, registrat d'entrada en data 31/07/2020 RE7308, en virtut del qual el senyor --. i la senyora --. manifesten la seva voluntat d'adherir-se a la Junta de Compensació del PAU 2 "Drassanes del Pla".

La Junta de Govern Local, en sessió ordinària de data 27 d'agost de 2020, aprova definitivament el projecte d'Estatuts i les Bases d'actuació de la Junta de compensació a constituir per a la gestió del Polígon d'actuació PAU-2 "Drassanes del Pla". L'anunci d'aprovació definitiva es publica al BOPB del dia 7 de setembre de 2020.

El mateix acord es notifica individualitzadament a les persones propietàries de finques incloses en el Polígon d'actuació, perquè, de conformitat amb l'establert a l'article 190 del RLU, puguin manifestar la seva decisió d'adherir-se a la futura Junta de compensació durant el termini de 15 dies hàbils, amb l'avertiment formal que si no ho fan, se'n poden derivar les conseqüències de l'article 136.4 del RLU i 122.2 del TRLU i de les bases d'actuació.

Així mateix, es requereix les persones propietàries incorporades a la Junta de compensació que, un cop transcorregut el termini de quinze dies expressat en el punt anterior, es constitueixin formalment mitjançant escriptura pública, de conformitat amb l'establert a l'article 190.2 del RLU i lliurin a aquest Ajuntament el document públic de constitució, per a procedir, si s'escau, a l'aprovació de la constitució de la Junta de compensació, en el termini màxim d'un mes des de la recepció del document públic.

En data 10 de desembre de 2020 (ENTRA-2020-12156), el senyor --., actuant en nom i representació de la senyora -- presenta recurs de reposició contra l'aprovació definitiva de les Bases d'actuació i sol·licita:

1er.- L'estimació de totes les al·legacions i propostes compreses en l'escrit presentat, perfeccionant i completant adientment les Bases d'Actuació aprovades per aquest ajuntament.



2on.- La incorporació expressa de totes les seves propostes i la confecció d'un text refós que la Junta de Govern Local haurà d'aprovar i tramitar novament.

3er.- Que es faci una nova fase o tràmit d'informació pública pel termini d'un mes, i que es torni a notificar a tots els propietaris de l'àmbit del PAU 2, donant audiència del text revisat completat en base a les al·legacions presentades, amb caràcter previ a la seva segona aprovació definitiva.

4rt.- Que es notifiqui a la interessada tots els actes i acords - siguin de tràmit o bé definitius - que al respecte s'adoptin, especialment els informes tècnics i jurídics que resultin evacuats respecte de les al·legacions formulades per la compareixent en relació a les dites Bases d'Actuació, i també sobretot la resolució final i definitiva que al seu torn s'adopti per part d'aquest Ajuntament.

FONAMENTS DE DRET:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU),
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU),
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.

CONSIDERACIONS:

PRIMERA.- El recurs de reposició presentat es fonamenta en l'afirmació que les Bases d'Actuació constitueixen un document *escuet, sintètic i poc complert, mancat de detall i precisió*.

L'article 198.1 RLU estableix les determinacions que poden incloure les bases d'actuació:

- a) Criteris del projecte de reparcel·lació, quan no siguin els previstos en la Llei d'urbanisme i aquest Reglament, i s'estableixin per acord de totes les persones propietàries del polígon d'actuació urbanística.
- b) Criteris de valoració de drets reals sobre les finques, servituds predials i drets personals que puguin estar constituïts sobre les finques.
- c) Criteris de valoració d'edificacions, obres, plantacions i instal·lacions que s'hagin d'enderrocar.
- d) Criteris de selecció de les empreses urbanitzadores que es puguin incorporar a la junta de compensació, i per valorar les aportacions de les mateixes, d'acord amb el què estableix l'article 141.1 d'aquest Reglament.
- e) Procediment per contractar l'execució de les obres d'urbanització i, si escau, les d'edificació de les finques de resultat adjudicades a la junta, així com els criteris per a la selecció dels contractistes que garanteixin l'adjudicació en les millors condicions per a la comunitat de reparcel·lació des del punt de vista tècnic i econòmic.
- f) Actuacions a dur a terme amb relació a les persones propietàries que no



s'adhereixin a la junta de compensació, amb especificació de si es preveu l'expropiació o el pagament de les despeses d'urbanització amb terrenys, així com les que s'han de dur a terme en relació amb els membres de la junta de compensació que no compleixin les seves obligacions, d'acord amb el què estableix l'article 136.6 d'aquest Reglament.

- g) Regles per valorar els immobles que es construeixin quan la junta estigui facultada per edificar, i criteris per a la fixació del preu de venda a terceres persones.
- h) Forma i terminis en què les persones propietàries de terrenys o titulars d'altres drets han de fer aportacions en metàl·lic per al pagament de les quotes d'urbanització i per atendre el sosteniment i el funcionament de l'entitat.
- i) Regles per a la distribució de beneficis i pèrdues.
- j) Forma i terminis de pagament de les quotes de conservació, fins a la recepció de les obres d'urbanització per part de l'ajuntament.

D'acord amb el mateix precepte, les bases d'actuació poden incloure, a més, les determinacions complementàries que es considerin adients per a la correcta execució del sistema i de les obres d'urbanització, fins i tot assenyalant les característiques tècniques mínimes que s'han de recollir en els projectes de les obres pressupostades que es redactin.

Les Bases d'actuació presentades per GESDIP, SAU, com a propietària de més del 50% de la superfície del polígon d'actuació PAU-2 "Drassanes del Pla", van ser objecte d'aprovació inicial i, posteriorment, definitiva, per bé que complien amb el contingut essencial necessari per a la seva aprovació.

Dit això, res no impedeix la seva modificació, d'acord amb el que preveu l'article 8.2 dels Estatuts: *"2. La modificació dels Estatuts o les Bases d'Actuació requereix acord en Assemblea General, votat favorablement pels membres que representin, almenys, el 60 per 100 de la participació de la Junta i haurà d'ésser aprovada per l'Ajuntament."*

SEGONA.- A la primera de les al·legacions que integren el recurs de reposició presentat per la interessada es posa de manifest que, en relació a l'obligatorietat de les Bases caldria incorporar-hi el redactat següent:

"L'aprovació de les Bases per l'Ajuntament i la incorporació dels propietaris a la Junta, suposa que tots els membres les accepten com a normes d'obligada observança."

En primer lloc, ja s'entén que les Bases, com els Estatuts, constitueixen normes d'obligada observança per als membres de la Junta de Compensació quan l'article 8.1 dels Estatuts els defineix de la manera següent:

"1. Els presents Estatuts són les regles d'organització i funcionament de la Junta i, les Bases d'Actuació, són les regles d'incorporació, execució i liquidació dels efectes de l'actuació de la Junta, així com per la redacció del Projecte de Reparcel·lació."

En el mateix sentit, la Disposició Primera de les Bases:



Primera.- Objecte

1. Les presents Bases d'actuació, juntament amb els Estatuts de la Junta, constitueixen les normes d'actuació urbanística dels propietaris que s'integrin en la Junta de Compensació del PAU 2 "Drassanes del Pla", de Canet de Mar. (...)

2. La finalitat de les Bases és reglamentar la incorporació dels membres de la Junta, quant a la valoració de les aportacions, bé de terrenys, bé en metàl·lic per a l'execució de l'obra urbanitzadora, l'adjudicació de les parcel·les resultants, la indemnització dels béns i drets afectats per l'actuació urbanística, i la liquidació dels efectes de la Junta, mitjançant la determinació de les normes referides al repartiment de beneficis i càrregues entre els seus integrants i sota la tutela de l'Ajuntament de Canet de Mar, com a Administració actuant."

A la mateixa al·legació es proposa la introducció del paràgraf següent:

"La obligatorietat de les Bases no impedeix llur modificació, per acord de l'Assemblea general, adoptat amb els requisits establerts als Estatuts, que haurà de ser aprovat per l'Ajuntament i inscrit al Registre."

Aquesta possibilitat de modificació ja està prevista a l'article 8.2 dels Estatuts.

TERCERA.- A l'al·legació Segona es considera que caldria afegir el redactat següent a la Disposició Segona, relativa al sistema d'actuació:

"Mentrestant no sigui aprovat definitivament el Projecte de Reparcel·lació, la distribució de les obligacions a càrrec dels membres de la Junta es farà, amb caràcter provisional, en funció de les superfícies que tinguin assignades al planejament o als seus títols d'adquisició, sense perjudici dels ajustaments en favor o en contra que calguin realitzar quan siguin aprovades les quotes definitives."

La Disposició Segona de les Bases, per tal de no repetir el contingut de la normativa aplicable, fa una remissió a l'article 130 i següents del TRLU, les disposicions d'aplicació del Reglament de l'esmentada Llei, i demés legislació estatal o de Catalunya que sigui aplicable.

En aquest sentit, concretament l'article 131 RLU recull els drets de les persones propietàries així com la valoració de les finques aportades a la reparcel·lació i les regles aplicables per als supòsits en que, en el sòl urbà i d'acord amb la legislació aplicable, l'aprofitament de la parcel·la que resulta de l'edificació i l'ús existent és superior a l'aprofitament corresponent al dret de participació derivat de la superfície de la finca.

QUARTA.- A l'al·legació Tercera es considera que caldria afegir el redactat següent a la Disposició Quarta de les Bases:

"En tots els supòsits de discrepància sobre la propietat d'una parcel·la, d'una part d'ella o envers l'assenyalament de fites, la superfície discutida es considerarà que pertany per parts iguals als propietaris disconformes, fins que es resolgui per acord o resolució judicial."

A l'article 11.2 dels Estatuts s'especifica que la compareixença davant de Notari per tal de manifestar la voluntat d'adhesió a la Junta de Compensació ha d'anar acompanyada



de l'acreditació de la superfície i límits de les finques aportades, adjuntant la documentació justificativa de l'esmentada propietat i declarant les situacions jurídiques, càrregues i gravàmens que afectin les seves respectives finques amb expressió, si s'escau, de la naturalesa, nom i direcció dels titulars dels drets.

Per altra banda, l'article 16 dels Estatuts especifica:

2. La titularitat dominical de les finques s'acreditarà mitjançant certificació registral.

3. Quan la superfície acreditada en els títols no coincideixi amb la realitat física resultant de l'aixecament topogràfic, prevaldrà en tot cas la realitat física determinada en el plànol topogràfic esmentat.

De tota manera, cal recordar que les discrepàncies relatives a la titularitat de les parcel·les són qüestions sotmeses al Dret Civil, quedant fora de l'àmbit de regulació de les Bases d'actuació.

S'afegeix en aquesta al·legació la voluntat d'introduir el paràgraf següent:

"A cadascuna de les parcel·les d'adjudicació s'assignarà un percentatge expressat en quotes de participació d'acord amb els aprofitaments que se'n poden treure. Així mateix, al Projecte de reparcel·lació es podran fixar coeficients correctors que modulin els diferents aprofitaments."

A la Disposició Quarta de les Bases s'hi fa constar que els drets dels propietaris respecte a la redistribució dels terrenys susceptibles d'aprofitament privat, es determinarà en proporció a les seves respectives quotes de participació i que aquesta quota de participació dels associats serà proporcional a la superfície de les seves respectives parcel·les, computant-se així mateix les cessions realitzades amb anterioritat.

En el mateix sentit, l'article 16 dels Estatuts, que no han estat objecte de recurs, preveuen que la quota de participació dels propietaris de terrenys inclosos en el Polígon d'Actuació serà proporcional a la superfície de les finques aportades per cadascun d'ells a la Junta de Compensació, si bé podran subscriure's convenis amb titulars de sòl i promotors, amb la finalitat de facilitar el desenvolupament urbanístic, sempre i quan s'estableixin les garanties suficients sobre el compliment del conjunt d'obligacions i la justa distribució de beneficis i càrregues. A tal efecte, en el Projecte de Reparcel·lació es podran adjudicar parcel·les als diferents propietaris de les finques del Polígon d'Actuació en proporció i correspondència a les superfícies aportades, al contingut dels convenis signats, així com a les aportacions econòmiques efectuades pels propietaris, inclosos honoraris de facultatius, taxes, despeses de la Junta de Compensació, obres d'urbanització i aquelles altres aportacions que siguin necessàries per l'execució del Polígon d'Actuació.

No obstant, cal recordar que, d'acord amb el que preveu la Disposició Onzena de les Bases, atesa la circumstància de l'existència d'una única finca privativa de resultat en l'àmbit poligonal, la mateixa s'adjudicarà al propietari majoritari, substituint-se la resta d'adjudicacions per una indemnització en metàl·lic.

CINQUENA.- A l'al·legació Quarta es posa de manifest que caldria introduir dins les



Bases un apartat relatiu a les finques a expropiar i la seva valoració, amb el redactat següent:

“De les finques que s'expropiïn per l'Ajuntament, a petició de la Junta, per manca d'incorporació o incompliment d'obligacions, en serà beneficiària la Junta de Compensació. No obstant, com a alternativa a l'expropiació de les finques dels propietaris no adherits a la Junta de Compensació, el projecte de reparcel·lació pot determinar el pagament de les despeses d'urbanització mitjançant solars situats dins el sector, respectant el principi de no discriminació.

En tot cas, es taxaran pel seu valor en la data d'aprovació del Pla, d'acord amb el que assenyali la normativa de valoracions del sòl.

Les finques expropiades per incompliments posteriors, com a sanció als membres de la Junta, es valoraran en la forma indicada en el número anterior, afegint-hi les quantitats satisfetes per el pagament d'expropiacions prèvies i per despeses d'urbanització, però sense que s'hagin de reemborsar altres quotes ordinàries pagades, de les que es refereix l'article 26.1 dels Estatuts de la Junta.

Les adquisicions de terrenys per la Junta en virtut d'expropiació forçosa estaran exemptes amb caràcter permanent de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i del d'Actes Jurídics Documentats i no tindran la consideració de transmissions de domini als efectes de l'Impost sobre el Valor Afegit (I.V.A.) i l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana (Plusvàlua).”

La condició de la Junta de Compensació com a beneficiària de les finques que s'expropiïn per part de l'Ajuntament es reconeix a l'article 133.3 TRLU i ve recollida a la Disposició Tercera.c de les mateixes Bases de la manera següent:

L'actuació pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica comportarà:

(...)

c. L'expropiació, en el seu cas, dels terrenys no incorporats a la Junta de Compensació en els terminis fixats per la Llei, així com els terrenys d'aquells membres que incompleixin les obligacions i càrregues imposades per la Llei, pel planejament aplicable o per a aquestes Bases, o bé la seva ocupació.

En tots els casos l'expropiació es realitzaria per l'Ajuntament de Canet de Mar en benefici de la Junta de Compensació, que tindria la condició de beneficiària.

Aquest reconeixement també s'efectua a l'article 17.2 del Estatuts que es reproduïx literalment a continuació:

2. La Junta de Compensació serà beneficiària en el seu cas de l'expropiació, tant dels béns dels propietaris que no s'incorporin oportunament a la Junta, com en cas d'incompliment de les obligacions contraïdes, en els supòsits que s'enumeren en les Bases d'Actuació.

Pel que fa el sistema de valoració de les finques a expropiar, si s'escau, ja ve recollit a l'article 17.3 dels Estatuts, el qual fa una remissió a la legislació d'aplicació preceptiva,



en el sentit següent:

3. El procediment expropiatori serà l'establert en la legislació urbanística per actuacions aïllades i quant a la valoració, s'estarà a allò establert pel Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació urbana; al Real decret 1492/2011 de 24 d'octubre pel que s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei de Sòl; i al Decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Pel que fa el darrer paràgraf que es proposa introduir, no es considera necessari per bé que l'exempció a què es refereix ve reconeguda legalment a l'article 23.7 de la Llei de sòl i rehabilitació urbana de la manera següent:

7. Les transmissions de terrenys a què donin lloc les operacions distributives de beneficis i càrregues per aportació dels propietaris que inclou l'actuació de transformació urbanística, o en virtut d'expropiació forçosa, i les adjudicacions a favor dels propietaris esmentats en proporció als terrenys aportats per aquests, estan exemptes, amb caràcter permanent, si compleixen tots els requisits urbanístics, de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, i no tenen la consideració de transmissions de domini als efectes de l'exacció de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana.

SISENA.- A l'al·legació Cinquena es manifesta que caldria afegir el redactat següent a la Disposició Cinquena de les Bases:

"El necessari enderrocament d'edificis i l'execució de la urbanització impliquen l'extinció dels arrendaments urbans i rústics existents sobre les finques.

En els trasllats d'indústries, també seran indemnitzables els perjudicis que es puguin justificar pel tancament i nova obertura, reconversió del personal i altres."

El primer paràgraf de la Disposició Sisena.2 de les Bases ja recull aquest concepte quan es manifesta que s'entendrà que han d'enderrocar-se o que no es poden conservar les edificacions, obres, plantacions i instal·lacions quan sigui necessària la seva eliminació per realitzar les obres d'urbanització previstes en el Polígon, quan estiguin situades en una superfície que no s'hagi d'adjudicar íntegrament al seu propietari anterior, o quan la seva conservació sigui radicalment incompatible amb l'ordenació, fins i tot com a ús provisional.

De tota manera, en aquesta Disposició Cinquena, una vegada més, i per tal de no reproduir íntegrament el contingut de tota la normativa aplicable en matèria d'operacions de distribució de beneficis i càrregues, fa una remissió al Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana. A l'article 23.2 d'aquesta Llei es preveu, per al cas que hi hagi drets reals o càrregues que es considerin incompatibles amb l'ordenació urbanística, l'acord aprovatori de la distribució de beneficis i càrregues en declara l'extinció i fixa la indemnització corresponent a càrrec del propietari respectiu.

Pel que fa el trasllat d'indústries, l'article 39.3 dels Estatuts ja preveu que el valor dels altres béns i drets afectats per l'execució del Polígon, que no hagin de subsistir al dur a efecte la urbanització, com ara una indústria, si fos el cas, no influirà en la participació



dels associats, però es determinarà als efectes de la seva indemnització en la forma assenyalada en les Bases.

A la Disposició Sisena.4 de la mateixa Disposició, en concret:

4. Les indemnitzacions per al trasllat de les activitats existent en l'àmbit es realitzarà de conformitat amb la normativa, en base a dos paràmetres: La indemnització per diferència de rendes o per cessament d'activitat; i les despeses per trasllat.

SETENA.- A l'al·legació Sisena, es considera que caldria afegir els paràgrafs següents a la Disposició 6ena de les Bases:

"Les edificacions, obres, plantacions, instal·lacions i altres elements existents sobre les finques no es consideraran com valors aportats. Només aquells que calgui enderrocar seran indemnitzats.

En les plantacions es taxarà l'arbrat i la resta de plantes, quina substantivitat els atribueixi una valoració pròpia, de necessària compensació, atès llur valor agrícola, i en base al criteri de reposició."

Com ja ha quedat dit, els criteris de valoració d'edificacions, obres, plantacions, instal·lacions i altres elements existents sobre les finques no poden ser altres que els establerts als articles 35, 36 i 37 de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, els quals regulen els criteris generals per a la valoració d'immobles, la valoració en el sòl rural i la valoració en el sòl urbanitzat, respectivament.

VUITENA.- A l'al·legació Setena es proposa la introducció, a la Disposició Setena de les Bases, el punt següent:

"Les edificacions i instal·lacions es taxaran tenint en compte la valoració dels materials emprats i llur possible valor arquitectònic, amb deducció d'un percentatge per l'estat de conservació de l'obra o construcció, i les expectatives de vida útil."

L'article 35.3 *in fine* de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, a la qual s'ha de recórrer per a les valoracions per remissió de la Disposició Cinquena de les Bases i per imperatiu legal, ja recull aquest concepte en els termes següents:

La valoració de les edificacions o construccions té en compte la seva antiguitat i el seu estat de conservació. Si han quedat incurses en la situació de fora d'ordenació, el seu valor es redueix en proporció al temps transcorregut de la seva vida útil.

NOVENA.- A l'al·legació Vuitena es pretén la introducció dels punts següents a la Disposició Vuitena de les Bases, relativa a la forma de contractació:

"Per l'adjudicació de terrenys, l'Assemblea General aprovarà el conveni amb l'Empresa Urbanitzadora, per mitjà del qual es determinarà la contrapartida a l'aportació de l'Empresa, bé mitjançant un quadre d'equivalències entre les possibles xifres d'inversió i els solars que en cada cas corresponguin, ja es determinin concretament, ja s'indiquin les característiques volumètriques, d'ús i l'etapa en que se li lliuraran, bé per remissió a preus de mercat, a la decisió presa per tècnics imparcials o a qualsevulla altra circumstància o determinació de



futur.

La participació de l'Empresa disminuirà la dels membres de la Junta, llevat la dels disconformes amb l'esmentada participació que actuïn en la forma assenyalada pels Estatuts."

Cal aclarir que la Disposició Vuitena de les Bases parla de la forma de contractació de les obres d'urbanització que, d'acord amb l'apartat 1, queda subjecta a l'acord de l'Assemblea General de la Junta de Compensació i sempre sota els criteris de major eficàcia, qualitat, economia i garanties d'execució, segons disposen la mateixa Disposició Vuitena de les Bases i l'article 26.h dels Estatuts.

Per altra banda, i d'acord amb el contingut de l'article 13 dels Estatuts, la incorporació a la Junta de Compensació d'una empresa urbanitzadora que aportí totalment o parcialment els fons necessaris per a la urbanització d'acord amb el previst a l'article 171.4 RLU, té caràcter potestatiu i serà necessària la convocatòria de l'Assemblea General, l'assumpció en ella per l'empresa dels compromisos al respecte i l'adopció de l'acord amb el vot favorable de dos terços de les quotes de participació.

Evidentment, la incorporació i participació d'una Empresa urbanitzadora a la Junta de Compensació disminuirà la dels altres membres de la Junta i, pel que fa als propietaris disconformes amb la incorporació de l'Empresa urbanitzadora que es comprometin a sufragar les despeses d'urbanització que els hi corresponguin, no seran afectats per l'esmentada incorporació, tal i com ja es determina a l'article 13.3 dels Estatuts.

DESENA.- Amb l'al·legació Novena es manifesta que caldria afegir a les Bases d'Actuació el redactat següent:

"CONTRACTACIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ

L'execució de les obres d'urbanització es podrà realitzar, parcialment o total, per Empreses urbanitzadores incorporades a la Junta, amb els requisits i efectes que es recullen en els Estatuts i en aquestes Bases.

En altre cas, es faran per les Empreses que es determinin per acord de l'Assemblea General, consignant-se en els contractes d'execució d'obres, a més a més de les clàusules típiques, les circumstàncies següents:

- a) L'obligació de l'Empresa d'ajustar-se en terminis i manera d'execució al Projecte d'urbanització, i de facilitar l'acció inspectora de l'administració actuant i la del Consell Rector respecte de les obres.*
- b) Els supòsits d'incompliment donaran lloc a la resolució del contracte i les indemnitzacions a satisfer per l'inobservança de les característiques tècniques o terminis d'execució.*
- c) Forma i terminis d'abonament per la Junta de quantitats a compte de l'obra realitzada.*
- d) La retenció que pugui efectuar la Junta de cada pagament parcial, com a garantia de l'execució de les obres, retencions que no seran abonades fins que s'hagin rebut definitivament les obres."*



Ja ha quedat dit a la consideració Novena que la possibilitat d'incorporació a la Junta de Compensació d'una empresa urbanitzadora està recollida a l'article 13 dels Estatuts.

En cas contrari, és a dir, si no es dona la incorporació d'una empresa urbanitzadora, la Disposició Vuitena de les Bases estableix que la contractació de les obres d'urbanització i, per tant, l'aprovació de les clàusules del contracte, és una facultat que correspon a la Junta de Compensació, reunida en Assemblea General i sempre sota els criteris de major eficàcia, qualitat, economia i garanties d'execució, segons disposen la mateixa Disposició Vuitena de les Bases i l'article 26.h dels Estatuts.

Pel que fa el/s contracte/s d'obres, el segon apartat de la mateixa Disposició Vuitena de les Bases ja estableix: *"En el contracte d'obres es garantirà les facultats de vigilància de l'Administració actuant, així com es preveuran les garanties que haurà de presentar l'empresa urbanitzadora i els terminis de recepció provisional i definitiva de les obres i les garanties de la seva correcta execució."*

ONZENA.- A l'al·legació Desena es posa de manifest que, en relació a l'apartat 9, relatiu a les despeses d'urbanització, es considera que el punt 1 s'hauria d'ampliar de la manera següent:

"1- Les despeses d'urbanització seran satisfetes pels membres o associats de la Junta de Compensació, en proporció als seus respectius drets atorgats pel projecte de reparcel·lació", fet que es cancel·larà mitjançant certificació de la Junta de Compensació, un cop pagades les quotes i rebudes les obres per l'Ajuntament."

S'entén que amb la frase que es voldria afegir la interessada s'està referint a l'afectació de les finques al pagament de les càrregues d'urbanització que ja ve determinada normativament a l'article 154 RLU. D'acord amb aquest precepte, queden afectes al compliment de l'obligació d'urbanitzar totes les persones titulars del domini o altres drets reals sobre les finques de resultat que resultin del projecte de reparcel·lació que constessin inscrits amb anterioritat a l'aprovació del projecte.

Aquesta afecció, que s'ha d'inscriure en el Registre de la propietat d'acord amb la normativa reguladora de la inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, caduca, en qualsevol cas, als set anys de la seva inscripció.

No obstant, l'article 156 RLU reconeix el dret a sol·licitar la cancel·lació de l'afecció, d'acord amb la legislació aplicable, abans de la seva data de caducitat, a instància de qualsevol de les persones titulars del domini o altres drets reals, acompanyant a la sol·licitud certificació de l'administració actuant, de la junta de compensació, o de la persona titular de la gestió urbanística integrada, segons correspongui en funció de la modalitat, expressiva d'haver estat satisfet el compte de la liquidació definitiva referent a la finca de què es tracti. En la modalitat de compensació bàsica cal acompanyar també certificació de l'administració actuant expressiva d'haver estat rebuda l'obra d'urbanització en els termes previstos en aquest Reglament.

DOTZENA.- A l'al·legació Onzena es manifesta que la Disposició Onzena de les Bases d'Actuació s'hauria de reformular en el sentit que s'especifica a continuació, i que s'hi hauria d'afegir els quatre punts o aspectes que també es detallen tot seguit:



“1-En el projecte de reparcel·lació la finca privativa de resultat, ateses les seves característiques, es valorarà” de la manera que decideixi per unanimitat l’Assemblea General, d’acord amb criteris objectius i generals per a tot l’àmbit d’actuació i en funció de l’aprofitament urbanístic atribuït pel planejament. A aquest efecte, l’estudi tècnic de valoracions s’incorporarà al Projecte de Reparcel·lació per a ésser examinat i aprovat per l’Assemblea General. Pel cas que no hi hagi acord, es valoraran subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de règim del sòl i de valoracions.

En tot cas, en la ponderació de l’aprofitament urbanístic si l’àmbit d’actuació compregués diverses zones, s’establirà un valor relatiu homogeneïtzat de cadascuna, que expressarà la intensitat dels usos, la rigidesa de la demanda de cadascun dels usos, llur localització i la repercussió admissible del valor de la urbanització.

L’adjudicació de les finques resultants de l’actuació urbanitzadora es farà entre els membres de la Junta, al igual que els restants beneficis i càrregues, en proporció a les participacions respectives, d’acord amb allò assenyalat en la distribució de beneficis i càrregues.

Els terrenys lliures de les parcel·les s’adjudicaran juntament amb la superfície edificable de les mateixes, tenint també en compte el valor assignat a aquells.

En determinats casos en què s’hagi de conservar alguna instal·lació prèvia a la urbanització, la parcel·la inicialment adjudicada podrà ésser variada, pel que fa a sòl i sostre, a instàncies de l’adjudicatari, respectant no obstant, la proporcionalitat amb els béns i drets aportats.

En referència a la finca privativa de resultat, la disposició Onzena de les Bases estableix que aquesta es valorarà en funció de la seva superfície, edificabilitat i ús, que és el mateix que dir que es valorarà en funció de l’aprofitament urbanístic atribuït pel planejament.

L’aprofitament urbanístic es defineix com la resultant de ponderar l’edificabilitat, els usos, i la intensitat dels usos que assigni al sol el planejament urbanístic, estant integrat també per la densitat de l’ús residencial, expressada en nombre d’habitatges per hectàrea.

La legislació urbanística catalana regula l’aprofitament urbanístic i la seva ponderació als articles 37 TRLU i 36 del seu Reglament, d’aplicació preceptiva.

Pel que fa l’adjudicació de les finques resultants de l’actuació urbanitzadora entre els membres de la Junta, l’article 39.1 dels Estatuts ja estableix que la participació de cada associat en els drets serà proporcional a la superfície de les finques que aportï, i la seva participació en les càrregues i obligacions ho serà en relació amb el valor de les finques que se li adjudiquen.

Quant a la conservació d’instal·lacions prèvies a la urbanització o, el que és el mateix, l’exclusió de determinats béns de la comunitat de reparcel·lació, les regles a les quals s’ha d’ajustar aquesta exclusió venen determinades normativament a l’article 134.2.a) RLU en els termes següents:

a) Les edificacions i instal·lacions preexistents compatibles amb les determinacions del pla d’ordenació que sigui objecte d’execució poden ser justificadament excloses del sistema de repartiment i de la comunitat de reparcel·lació sense necessitat d’alterar la delimitació de la unitat reparcel·lable, sempre que es demostrï, en



aplicació dels criteris a que fa referència l'apartat 2.b) de l'article 133 d'aquest Reglament, una desproporció substancial respecte dels beneficis i càrregues del conjunt de l'actuació. El sòl que s'exclouï ha de ser aquell indispensable en relació amb les previsions del pla sobre parcel·les mínimes o en relació amb la funcionalitat de les edificacions que es mantenen, i l'exclusió no ha de donar lloc a l'enriquiment injust de la persona propietària. Quan l'execució de les obres d'urbanització comporti també un benefici de les finques excloses, aquesta exclusió pot limitar-se a la distribució d'aprofitaments i no impedeix la participació ponderada de la finca exclosa en les càrregues d'urbanització de l'àmbit.

TRETZENA.- Amb l'al·legació Dotzena es proposa, en relació amb la Disposició Tretzena de les Bases d'Actuació, afegir-hi els dos apartats següents:

“Amb independència de la possible expropiació que procedeixi per manca d'incorporació a la Junta, és també procedent com a sanció, respecte dels terrenys dels membres de la Junta, en els supòsits d'incompliment d'obligacions que tot seguit s'indiquen com a causes d'expropiació:

a) El no pagament de quotes a la Junta, exhaurit el termini de pagament voluntari a què fa referència l'article 24 dels Estatuts, si en anterior ocasió ha estat necessari acudir a la via d'apressament o reclamació judicial per el cobrament d'alguna quota.

b) En general, l'incompliment reiterat d'una o diverses de les obligacions que assenyalava l'article 11 dels Estatuts, degudament acreditat en Assemblea General i aprovada la sanció per la mateixa Assemblea i per l'Ajuntament.

Respecte del procediment expropiatori, elements personals en el mateix, valoració de terrenys i efectes fiscals, s'estarà a allò que assenyalava la base “Finques a expropiar i valoració”.

En el redactat que es proposa es tracta l'expropiació com a mitjà sancionador davant l'incompliment d'obligacions dels membres integrants de la Junta de Compensació.

Val a dir que la institució de l'expropiació està prevista a la Llei no com a eina sancionadora, sinó com a mitjà per obtenir un resultat: que tots els membres de la Junta de Compensació facin front al pagament de les quotes d'urbanització que els corresponguin. És per això que l'article 133.3 TRLU estableix que, en la modalitat de compensació bàsica, la junta de compensació és la beneficiària de les expropiacions que sol·liciti a l'ajuntament per raó de l'incompliment, tant per les persones membres de la junta com per les persones propietàries que no s'hi hagin adherit, de les obligacions i les càrregues imposades per aquesta Llei i pel planejament urbanístic.

Així, l'article 136.6 RLU preveu:

136.6 Quan les persones propietàries, malgrat haver-se incorporat a la junta de compensació o haver garantit la seva participació segons la modalitat, incompleixin l'obligació de pagament de les quotes d'urbanització, l'administració competent, a instància de la junta de compensació o de les persones interessades que han assumit la gestió urbanística, segons correspongui, pot acordar bé exigir el pagament de les quotes urbanístiques per la via de constrenyiment, bé la cessió de finques de resultat en pagament de les quotes d'urbanització, o bé l'expropiació de la finca adjudicada.



Es considera correcte el redactat de la Disposició Tretzena en tant que reflecteix les previsions dels articles esmentats.

CATORZENA.- A l'al·legació Tretzena es posa de manifest que caldria introduir el redactat següent dins l'apartat 2 de la Disposició Catorzena de les Bases d'Actuació:

"El pagament, per acord amb l'obligat, que s'aprovi en Assemblea General, podrà substituir-se per l'aportació d'indústria, o entrega d'una part dels terrenys de la seva propietat a la Junta, en la proporció que correspongui a la quota o quotes al seu càrrec.

Transcorregut aquest termini, s'aplicarà allò que estableix l'article 25 dels Estatuts.

La transmissió de terrenys en ple domini a la Junta implica que aquesta o el futur adquirent, passen a fer-se càrrec de les quotes que pertocuin a aquells, en tant que el transmetent només es partícip per el terreny que li resti."

La possibilitat que la Junta de Compensació aprovi en Assemblea General la substitució del pagament en metàl·lic per altres alternatives ve recollida a l'article 17.4 dels Estatuts, de la manera següent:

4. La Junta podrà gravar i alienar terrenys, bé incorporats al seu patrimoni per expropiació, bé aportats pels seus membres, per fer front a les despeses d'urbanització, previ acord adoptat en Assemblea General.

Així mateix, la transmissió de terrenys es contempla a l'apartat 5è del mateix article dels Estatuts:

5. Els membres de la Junta de Compensació podran alienar terrenys de la seva titularitat o la seva participació en la mateixa, amb les següents condicions i efectes:

a. El transmetent notificarà en forma fefaent a la Junta les circumstàncies de l'adquirent i les condicions de la transmissió efectuada als efectes de la seva necessària constància.

b. L'adquirent per qualsevol classe de títol quedarà subrogat en els drets i en totes les obligacions que l'anterior propietari hagués contret amb la Junta o l'Administració actuant, fent-ne expressa menció en el títol de transmissió.

c. El transmetent ha de manifestar en el document de transmissió, estar al corrent de pagament de les quotes aprovades i notificades per l'entitat, tant ordinàries com extraordinàries, que hagin vençut, o bé ha d'expressar les que deu, i ho ha d'acreditar aportant certificació sobre l'estat de deutes amb la Junta coincident amb la seva declaració, llevat que hagi estat exonerat expressament d'aquesta obligació per l'adquirent.

QUINZENA.- A l'al·legació Catorzena es proposa la introducció, dins la Disposició Quinzena de les Bases d'Actuació, dels punts que s'especifiquen a continuació:

"La distribució dels beneficis i càrregues resultants de l'actuació urbanitzadora de la Junta de Compensació, es farà tenint en compte la relació de proporcionalitat, en valor, entre les



finques aportades per cada un dels membres, reduïda al 90% per l'adjudicació del 10% a l'Ajuntament.

La proporcionalitat no s'altera per l'existència d'alienacions o d'expropiacions de què sigui beneficiària la Junta, o per la incorporació d'empreses urbanitzadores, que participaran en la forma indicada en la base vuitena sobre la Forma de contractació, doncs les quotes complementàries guarden directa relació amb les finques respectivament aportades pel membres de la Junta.

L'assenyalada proporció no queda tampoc alterada pel fet d'haver-se satisfet alguna quota amb recàrrec i/o interessos per mora, ja que aquests darrers conceptes queden exclusivament a benefici de la Junta.

Per l'aportació de quotes futures per part dels associats adjudicatari de solars, la primitiva proporcionalitat s'entendrà ara referida a la que suposi el valor de les finques adjudicades respecte del total de les resultants."

Els criteris a aplicar en ordre a la valoració, si s'escau, de les finques aportades i de les finques resultants i la distribució de beneficis i càrregues es fixen en el projecte de reparcel·lació, que és l'instrument que conté aquest aspecte, segons s'estableix a l'article 144.1.c RLU.

D'acord amb el que preveu l'article 26.k dels Estatuts, Correspon a la Junta de Compensació, en Assemblea General, la formulació i aprovació del projecte de reparcel·lació i la proposta d'aprovació davant de l'òrgan administratiu competent.

En tot cas, els criteris per al repartiment de beneficis i càrregues que s'hauran de tenir en compte en la redacció del projecte de reparcel·lació estan regulats a l'art. 126 TRLU.

SETZENA.- Amb l'al·legació Quinzena s'inclou tot un seguit d'apartats a incloure a les Bases d'Actuació.

- Pel que fa l'alienació de terrenys per la Junta, es proposa:

"Per aplicar llur import a despeses d'urbanització, i en ús del seu caràcter de fiduciària, la Junta de Compensació podrà alienar algun o alguns dels immobles aportats o que hagi rebut com a beneficiària, previ acord de l'Assemblea General sobre l'oportunitat de fer-ho i del preu, de la mateixa manera que pot constituir gravàmens reals sobre ells."

Aquesta possibilitat ja ve reconeguda a l'article 17.4 dels Estatuts:

4. La Junta podrà gravar i alienar terrenys, bé incorporats al seu patrimoni per expropiació, bé aportats pels seus membres, per fer front a les despeses d'urbanització, previ acord adoptat en Assemblea General.

Es proposa:

"L'adquirent queda subrogat en tots els drets i obligacions que correspondrien al titular primitiu del terreny en relació amb la Junta de Compensació, segons la quota de participació que li pertorqui, respecte de la total dels membres de la Junta, llevat de les obligacions extingides en cas d'expropiació."



Aquest concepte està contemplat també a l'article 17.5.b dels Estatuts:

b. L'adquirent per qualsevol classe de títol quedarà subrogat en els drets i en totes les obligacions que l'anterior propietari hagués contret amb la Junta o l'Administració actuant, fent-ne expressa menció en el títol de transmissió.

Es proposa:

"Si l'adquisició es verifica un cop convertit el terreny en solar, ja sigui mitjançant alienació per la Junta o en el supòsit d'adjudicació a empresa urbanitzadora, es pactarà allò procedent quant a l'atribució del pagament de quotes i despeses futures, i si es deixa a càrrec de l'adquirent la seva quantia es determinarà per la proporció que guardi el valor de la finca amb el total de les resultants."

Aquesta possibilitat es preveu a l'article 16.5 dels Estatuts:

5. En el cas d'incorporació a la Junta d'empreses urbanitzadores o bé d'alienació de terrenys per part de la Junta de Compensació, es procedirà al reajustament dels coeficients percentuals, tot assignant-se a les incorporades o adquirent la quota corresponent.

- Pel que fa la responsabilitat de la Junta de Compensació:

Es proposa:

"La Junta de Compensació serà directament responsable davant l'Ajuntament de la urbanització completa del sector, tant pel que fa a les característiques tècniques de les obres com als terminis d'execució i transmissió a l'entitat local.

En cas d'incompliment de l'obligació d'urbanitzar, l'Administració actuant podrà exercitar l'execució forçosa i la via d'apressament, tal com ho preveu la normativa urbanística de Catalunya.

Si a més a més s'hagués comès alguna infracció urbanística l'Ajuntament podrà formular expedient de disciplina per tal de sancionar-la en la mesura que assenyalava la normativa, sens perjudici de que la Junta pugui repercutir l'import de les multes, a aquells dels seus membres que haguessin intervingut de forma directa en la comissió de la infracció.

Quan l'anomalia o infracció hagués estat comesa per l'Empresa urbanitzadora, ja sigui incorporada a la Junta o bé sigui contractista de les obres, les responsabilitats es transferiran a l'esmentada Empresa.

La Junta de Compensació serà responsable davant cadascun dels seus membres pel perjudici patrimonial que pogués patir per l'actuació d'aquella."

S'entén que la Junta de Compensació és responsable davant l'Ajuntament de la urbanització completa del sector des del moment que l'article 3 dels Estatuts estableix que el seu objecte el constitueix l'execució de la urbanització i l'actuació compensatòria sobre els terrenys compresos dins del PAU-2 Drassanes del Pla de Canet de Mar i que l'article 7 preveu que la seva durada es perllongarà fins que hagi complert totalment el seu objecte, llevat que es produeixi la dissolució en la forma establerta en aquests



estatuts i, en tot cas, fins la recepció definitiva per part de l'Administració Actuant de les obres d'urbanització de l'àmbit.

Per altra banda, la Junta de Compensació gaudeix de naturalesa administrativa i personalitat jurídica pròpia des del moment de la seva inscripció en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Direcció General d'Ordenació del Territori i d'Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

Com a persona jurídica, la Junta tindrà plena capacitat d'obrar per al compliment dels seus objectius i, per tant, és subjecte responsable i pot ser objecte d'accions civils o mercantils, tal i com preveu l'article 41.4 dels Estatuts.

Pel que al cas que s'incompleixi l'obligació d'urbanitzar, l'article 158 RLU ja preveu:

Article 158

Incompliment de l'obligació d'urbanitzar

En cas d'incompliment de l'obligació de pagament resultant de la liquidació de les despeses d'urbanització, si l'administració actuant, la junta de compensació o la persona titular de la gestió urbanística integrada optés pel seu cobrament per la via de constrenyiment, l'administració ha de dirigir el procediment contra les persones titulars del domini i s'ha de notificar a les altres persones titulars d'altres drets inscrits o anotats subjectes a l'afecció. En cas de pagament per qualsevol d'aquests titulars de drets diferents del domini, qui satisfaci l'import de la liquidació pot repercutir-la contra la persona propietària.

Pel que fa la possible comissió d'infraccions urbanístiques, serà d'aplicació preceptiva el Títol setè del Text refós de la Llei d'urbanisme, relatiu a la protecció de la legalitat urbanística, així com els Títols segon i tercer del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobreprotecció de la legalitat urbanística.

- En relació amb el moment i criteris d'adjudicació:

Es proposa:

"L'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació, feta per l'òrgan administratiu actuant, i l'expedició del document públic que així ho acrediti, determinaran la inscripció en el Registre de la Propietat i la subrogació amb plena eficàcia real, de les antigues per les noves parcel·les, gaudint aquestes adjudicacions de les exempcions fiscals establertes.

En la formulació del Projecte de Reparcel·lació es tindran en compte, en la mesura que sigui possible, les peticions dels membres de la Junta, si bé seran criteris de preferència entre ells, que decidiran per qui en reuneixi ambdós o en altre cas per l'ordre d'enumeració, els següents:

- a) Que la finca a adjudicar coincideixi, o estigui el més propera possible a l'aportada.*
- b) Que la participació del peticionari permeti l'adjudicació de finca independent.*

Al restar obligats els membres de la Junta al pagament dels costos de la urbanització de tot el terreny ordenat al planejament, l'adjudicació de les parcel·les urbanitzades no modifica aquesta obligació i per tant subsisteix l'afecció real prevista a l'apartat anterior sobre l'Alineació de terrenys per la Junta, fins a la seva cancel·lació.



El projecte de reparcel·lació ha de procurar ajustar les adjudicacions sempre per defecte, procurant, quan sigui possible, que aquest no excedeixi del 15% del drets dels adjudicataris.

La superfície adjudicable que pugui sobrar com a conseqüència del que estableix el punt anterior, podrà adjudicar-se pro indivís a tots els propietaris amb defecte d'adjudicació, amb la finalitat d'eliminar o reduir la quantia de les indemnitzacions per diferències d'adjudicació, excepte el que estableix el punt 2n de la base onzena.

No es considera oportú ni necessari introduir aquest redactat, en tant que els efectes de l'aprovació dels projecte de reparcel·lació venen establerts legalment al TRLU, concretament, a l'article 127.

Es proposa, de nou, la introducció de criteris de valoració del projecte de reparcel·lació, aspecte que, d'acord amb l'article 198.1 RLU, poden incloure les bases d'actuació en el cas que no siguin els previstos en la Llei d'urbanisme i aquest Reglament, i s'estableixin per acord de totes les persones propietàries del polígon d'actuació urbanística.

Correspondrà, doncs, a la Junta de Compensació, reunida en Assemblea General, la determinació d'aquests criteris.

- En relació amb les compensacions en metàl·lic:

"Si no fos possible la correspondència exacta entre la quota de participació d'un membre en la Junta i la d'adjudicació de terrenys, el defecte o l'excés es compensaran en metàl·lic, sempre que la diferència no superi el 15% del valor dels terrenys que se li adjudiquen.

Pel càlcul de la suma compensatòria de diferències, s'estarà al preu mig dels terrenys adjudicats, referit a l'aprofitament concret rebut en excés, o deixat de rebre in natura.

En tot cas es procurarà que l'atribució de terrenys i metàl·lic sigui proporcionada i equivalent entre tots els membres de la Junta, per la qual cosa s'evitaran adjudicacions en terrenys que comportin posteriors indemnitzacions substitutòries a altres membres.

Als efectes anteriors, cas que es reduïssin els terrenys adjudicables, per alienació directa per la Junta, o per la seva atribució a empresa urbanitzadora, el dret dels membres de la Junta es transformarà parcialment en dret a una compensació en diners, que suposarà una reducció percentual de l'adjudicació in natura, determinada per la proporció que existeixi entre el valor dels terrenys alienats i el total."

L'adjudicació de finques resultants que s'estableixi en el projecte de reparcel·lació s'ha d'ajustar sempre a les determinacions dels articles 138 i següents del RLU si bé, com queda reflectit a l'apartat 2 de la Disposició Onzena, atesa la circumstància de l'existència d'una única finca privativa de resultat en l'àmbit del polígon d'actuació, aquesta s'adjudicarà al propietari majoritari, substituint-se la resta d'adjudicacions per una indemnització en metàl·lic.

- En relació amb l'edificació dels terrenys:

"Cas que convingui als interessos generals de la Junta l'edificació d'algun terreny per compte de la mateixa, encara que això no estigui previst als Estatuts, podrà acordar-se així en Assemblea General, com a modificació o addició estatutària, tramitada com a tal, en la que



s'inclouran les regles per a valorar-los i els criteris per a la fixació del preu de venda a terceres persones."

Entre les facultats que els Estatuts atribueixen a l'Assemblea General, com a òrgan de la Junta de Compensació, es troba la proposta de modificació dels Estatuts i de les Bases d'Actuació, sens perjudici de l'aprovació posterior per part de l'Ajuntament, així com l'autorització per a la formalització d'actes dispositius sobre els béns i drets de la Junta.

Per aquesta raó, per al cas hipotètic que fos convenient als interessos de la Junta, com s'apunta a l'al·legació, l'edificació d'algun terreny per compte de la mateixa, encara que aquesta circumstància no estigui prevista als Estatuts, la presa de decisió s'hauria de fer en seu d'Assemblea General, per la qual cosa no es considera necessària la inclusió d'aquest nou paràgraf a les Bases d'actuació.

- Respecte els béns d'ús i domini públic existents:

"Les superfícies de domini i ús públic que puguin existir o descobrir-se com a tals dins del Sector, s'entendran compensades amb els nous vials i altres terrenys d'aquest caràcter ordenats al planejament."

D'acord amb el que preveu la Disposició Quarta de les Bases d'Actuació, respecte a la participació dels béns de domini públic inclosos en el sector, s'aplicarà la previsió continguda en l'article 126.4 TRLU:

4. Els béns de domini públic participen en el repartiment de beneficis i càrregues en els supòsits següents:

a) En el cas que hagin estat obtinguts per expropiació, per raó d'haver-se'n avançat l'obtenció d'acord amb el que disposa l'article 34.7.

b) En el cas que hagin estat adquirits per qualsevol títol onerós, o per cessió gratuïta en una actuació no urbanística.

c) En el cas de superfícies de domini públic per determinació de la legislació sectorial, únicament si compleixen el que estableixen les lletres a o b i, a més, experimenten variació en el planejament que calgui executar, de forma que aquest prevegi la compatibilitat del manteniment de l'afectació al domini públic sectorial amb l'establiment d'usos urbanístics mitjançant la corresponent qualificació de zones o sistemes.

5. Els béns de domini públic obtinguts gratuïtament en desenvolupament d'una actuació urbanística no donen lloc a atribució d'aprofitament a l'administració titular. No obstant això, si la superfície d'aquests terrenys de domini públic inclosos en un polígon d'actuació urbanística és superior a la que determina el pla urbanístic per a la cessió gratuïta i obligatòria amb destinació a domini públic, l'administració titular s'integra amb aquest excés en la comunitat de reparcel·lació.

- Respecte la conservació de la urbanització fins la seva entrega a l'Ajuntament:



“Fins que es produeixi la recepció dels terrenys i serveis per part de l'Ajuntament, la conservació de la urbanització anirà a càrrec de la Junta de Compensació, d'acord amb el criteri de proporcionalitat general entre els membres de la mateixa, aplicable a la distribució de beneficis i càrregues i pel pagament de quotes.”

L'article 7 dels Estatuts, relatiu a la durada de la Junta de Compensació, preveu el següent:

Article 7.- Durada.

La Junta de Compensació estarà habilitada per començar les seves funcions des de la seva inscripció en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores i durarà fins que hagi complert totalment el seu objecte, llevat que es produeixi la dissolució en la forma establerta en aquests estatuts i, en tot cas, fins la recepció definitiva per part de l'Administració Actuant de les obres d'urbanització de l'àmbit, concretades en el Projecte d'Urbanització que haurà d'aprovar en el seu moment l'Administració Actuant i la inscripció del Projecte de Reparcel·lació al Registre de la Propietat.

Per altra banda, l'article 42.3 dels Estatuts estableix: *“No es podrà acordar la dissolució de la Junta de Compensació fins que s'hagi donat compliment als requisits recollits a l'article 131.3 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.”*

L'article 131 TRLU a què fan referència els Estatuts especifica que només es pot dissoldre una junta de compensació, en la modalitat de compensació bàsica, en el cas que aquesta hagi complert les seves obligacions i hagi lliurat les obres d'urbanització, de conformitat amb el projecte aprovat, que l'administració competent hagi rebut els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta i que s'hagi pagat el preu just, un cop sigui ferm a tots els efectes, si la junta és la beneficiària de l'expropiació.

La introducció del paràgraf que es proposa es considera innecessària, a la vista del que ja recullen els Estatuts, així com l'article esmentat, en virtut dels quals, i fins que es produeixi la recepció dels terrenys i serveis per part de l'Ajuntament, la conservació de la urbanització va a càrrec de la Junta de Compensació.

CONCLUSIONS:

De conformitat amb les consideracions anteriors, **s'informa desfavorablement** el recurs de reposició presentat en data 10 de desembre de 2020 (ENTRA-2020-12156), pel senyor --., actuant en nom i representació de la senyora --., contra l'aprovació definitiva de les Bases d'Actuació de la Junta de Compensació del PAU-2 “Drassanes del Pla”.

Considerant que l'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcaldia mitjançant Decret núm. 2019/1041, de 18 de juny, s'acorda per unanimitat:

Primer.- Desestimar íntegrament el recurs de reposició presentat en data 10 de desembre de 2020 pel senyor --., actuant en nom i representació de la senyora --.,



contra l'aprovació definitiva de les Bases d'Actuació de la Junta de Compensació del PAU-2 "Drassanes del Pla".

Segon.- Notificar el present acord als interessats.

2.2. Acció Social i Ciutadania

2.2.1. APROVACIÓ RELACIÓ AJUTS URGÈNCIA SOCIAL NÚMERO BSGG3/2021

Fets:

Vista la relació de despeses número BSGG/03/2021 de data 28 de gener 2021 per import de 2.124,79€ corresponent a ajuts socials puntuals.

Vist que l'equip tècnic ha valorat com idoni l'atorgament de l'ajut social puntual, d'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient.

Atès que dins les competències bàsiques municipals, recollides a la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, modificada per la Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració Local, es contempla, en l'article 25.2.e l'avaluació e informació de situacions de necessitat social i l'atenció immediata a persones en situació o risc d'exclusió social.

Atès que hi ha consignació suficient per autoritzar l'aprovació de les despeses amb càrrec a la partida 40 23100 48400 del pressupost prorrogat de l'exercici de 2020.

Vist també allò que disposen els articles 6.4 i 30 de la Llei 13/2006, de 27 de juliol de prestacions econòmiques de caràcter social quant a les prestacions d'urgència social, i el Reglament de prestacions econòmiques de caràcter social de Canet de Mar, aprovat el 17 d'octubre del 2017.

Considerant que l'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcaldia mitjançant Decret núm. 2019/1041, de 18 de juny, s'acorda per unanimitat:

Primer.- Aprovar la relació d'ajuts socials núm. BSGG/03/2021 en favor dels beneficiaris referits en el quadre adjunt, amb endossament, si s'escau, als tercers que s'indiquin:

RELACIÓ NÚM.: BSGG/03/2021 28-01-21						
NÚM.	BENEFICIARI	DNI	CONCEPTE	IM-PORT	ENDOSSATARI	DNI/NIF
28	-	-	allotjament d'urgència	490,00 €	ESTANCIAS MATARO S.L / HOS-TAL ISLA CRISTINA DE MATARÓ.	B66114943
29	--	-	medicaments	58,68 €	FARMACIA LAFARGA, LASALA, NATALIA	-



30	--	4--	habitatge-subministraments combinats	78,56 €	PODO (GEO ALTERNATIVA S.L.)	B87382644
31	-	-	medicaments	25,55 €	FARMACIA ELISABETH VIEJO GRAU	-
32	-	X--	material escolar/l·libres	262,00 €	ESCOLA MISERICÒRDIA	-
33	-	4-	habitatge/lloguer/hipoteca	457,00 €	ELL MATEIX	4-
34	-	--	material escolar/l·libres	273,00 €	CEIP TURO DEL DRAC	-
35	-	-	odonto/oftalmo/ortopèdia/pròtesi	480,00 €	CLINICA DENTAL MAVP	-
TOTAL				2.124,79 €		

Segon.- Establir que la justificació de l'aplicació dels fons s'haurà d'efectuar en el termini màxim de 3 mesos següents a la data de concessió.

Tercer.- Autoritzar i disposar la despesa i reconèixer l'obligació derivada del punt primer a la partida pressupostària 40 23100 48400 de l'exercici corrent.

Quart.- Comunicar aquests acords a la Intervenció i Tresoreria municipals.

Cinquè.- Notificar aquests acords als interessats.

Fer constar que s'ha fiscalitzat aquesta relació de despeses en els termes recollits en l'article 219 del RDL 2/2004. Les anteriors despeses després seran objecte d'una altra fiscalització plena a posteriori.

2.3. Alcaldia

2.3.1. RELACIÓ DECRETS DE DATA DEL 18 AL 24 DE GENER DE 2021

Fets:

Es dona compte a la Junta de Govern Local de la present relació de Decrets de data del 18 al 24 de gener de 2021, i que són els següents:

Codi	Descripció	Data resolució
RESAL2021/93	Decret incoació expedient RP	18/01/2021
RESAL2021/94	Decret convocatòria CIG extraordinària 210121	18/01/2021
RESAL2021/95	Decret terrassa hivern 20-21 -xurreria dani-	19/01/2021
RESAL2021/96	Decret baixa activitat alimentació	19/01/2021
RESAL2021/97	Decret terrassa hivern 20-21 -torrent-	19/01/2021
RESAL2021/98	Decret baixa activitat reformes	19/01/2021
RESAL2021/99	Decret baixa activitat -castanyer 3 local 4-	19/01/2021
RESAL2021/100	Decret terrassa hivern 20-21 -la jijonenca-	19/01/2021
RESAL2021/101	Resolució incoació rp	19/01/2021
RESAL2021/102	Decret Convocatòria JGL ordinària 21012021	19/01/2021
RESAL2021/103	Decret Convocatòria JGL extraordinària i pública 200121	19/01/2021



RESAL2021/104	Decret IMI 18_01	20/01/2021
RESAL2021/105	Decret d'alcaldia de generació de crèdit MC 01-2021	20/01/2021
RESAL2021/106	Decret AI 18_01	20/01/2021
RESAL2021/107	Decret PS 18_01	20/01/2021
RESAL2021/108	Decret 1a Tinència aprovació IRPF desembre 2020 i ordena pagament AEAT	20/01/2021
RESAL2021/109	Decret contractació personal - Pla Reactivació Ocupació	20/01/2021
RESAL2021/110	Decret nomenament funcioni interí conserge Turo del Drac	20/01/2021
RESAL2021/111	Decret RESOLUCIÓ civisme -	21/01/2021
RESAL2021/112	Decret RESOLUCIÓ civisme-	21/01/2021
RESAL2021/113	Decret RESOLUCIÓ civisme -	21/01/2021
RESAL2021/114	Decret RESOLUCIÓ civisme l-	21/01/2021
RESAL2021/115	Decret RESOLUCIÓ civisme -	21/01/2021
RESAL2021/116	Decret RESOLUCIÓ civisme-	21/01/2021
RESAL2021/117	Decret RESOLUCIÓ civisme-	21/01/2021
RESAL2021/118	Decret RESOLUCIÓ civisme-	21/01/2021
RESAL2021/119	Decret contractació servei defensa jurídica	21/01/2021
RESAL2021/120	Decret RESOLUCIÓ civisme -	21/01/2021
RESAL2021/121	Decret RESOLUCIÓ civisme --	21/01/2021
RESAL2021/122	Decret RESOLUCIÓ civisme -	21/01/2021
RESAL2021/123	Decret RESOLUCIÓ gossos -	21/01/2021
RESAL2021/124	Decret RESOLUCIÓ civisme J--	21/01/2021
RESAL2021/125	Decret RESOLUCIÓ --	21/01/2021
RESAL2021/126	Decret RESOLUCIÓ civisme-	21/01/2021
RESAL2021/127	Decret RESOLUCIÓ gossos -	21/01/2021
RESAL2021/128	Decret RESOLUCIÓ civisme -	21/01/2021
RESAL2021/129	Decret RESOLUCIÓ civisme -	21/01/2021
RESAL2021/130	Decret RESOLUCIÓ civisme-	21/01/2021
RESAL2021/131	Decret RESOLUCIÓ civisme -	21/01/2021
RESAL2021/132	Decret RESOLUCIÓ civisme -	21/01/2021
RESAL2021/133	Decret RESOLUCIÓ civisme--	21/01/2021
RESAL2021/134	Decret RESOLUCIÓ civisme --	21/01/2021
RESAL2021/135	Decret RESOLUCIÓ gossos R-	21/01/2021
RESAL2021/136	Decret RESOLUCIÓ civisme D-	21/01/2021
RESAL2021/137	Decret RESOLUCIÓ civisme -	21/01/2021
RESAL2021/138	Decret (D) taxes terrassa estiu 20 -la sardina lola-	21/01/2021
RESAL2021/139	Decret (D) taxes terrassa estiu 20 -f	21/01/2021
RESAL2021/140	Decret (D) taxes terrassa estiu 20 -chicky-	21/01/2021
RESAL2021/141	Decret (D) taxes terrassa estiu 20 -la gelateria-	21/01/2021
RESAL2021/142	Decret (D) taxes terrassa dymond -estiu 20-	21/01/2021
RESAL2021/143	Decret (D) taxes terrassa -hostalet- estiu 20	21/01/2021
RESAL2021/144	Decret RESOLUCIÓ TM --	21/01/2021
RESAL2021/145	Decret (D) taxes terrassa estiu 20-granja torrecillas-	21/01/2021
RESAL2021/146	Decret (D) taxes terrassa estiu 20 -la trobada-	21/01/2021
RESAL2021/147	Decret (D) taxes terrassa estiu 20 - el celler-	21/01/2021
RESAL2021/148	Decret terrassa hivern 20-21 -aqua-	21/01/2021
RESAL2021/149	Decret (D) taxes terrassa estiu 20 -xurreria dani-	21/01/2021
RESAL2021/150	Decret (D) taxes terrassa estiu 20 -la granja pastisseria-	21/01/2021
RESAL2021/151	Decret (D) taxes terrassa estiu 20 -mar blau-	21/01/2021



RESAL2021/152	Decret (D) taxes terrassa estiu 20 -la flama del canigó-	21/01/2021
RESAL2021/153	Decret (D) cobrament taxes terrassa -ancla- estiu 20	21/01/2021
RESAL2021/154	Decret (D) taxes terrassa estiu 20 -rossi-	21/01/2021
RESAL2021/155	Decret terrassa hivern 20-21 -mar blau-	21/01/2021
RESAL2021/156	Decret(D) taxes terrassa estiu 20 -maresme 2-	21/01/2021
RESAL2021/157	Decret (D) taxes terrassa estiu 20 -bar maresme-	21/01/2021
RESAL2021/158	Decret (D) taxes terrassa estiu -la queixalada-	21/01/2021
RESAL2021/159	Decret (D) taxes terrassa estiu 20 - el meson-	21/01/2021
RESAL2021/160	Decret (D) taxes terrassa estiu -fem boca-	21/01/2021
RESAL2021/161	Decret (D) taxes terrassa bar fama -estiu 20-	21/01/2021
RESAL2021/162	Decret (D) taxes terrassa estiu 20 -daikiri-	21/01/2021
RESAL2021/163	Decret (D) taxes terrassa estiu 2020	21/01/2021
RESAL2021/164	Decret (D) cobrament taxes terrassa estiu 20 -pkdos-	21/01/2021
RESAL2021/165	Decret (D) taxes terrassa estiu 20 -la jijonenca-	21/01/2021
RESAL2021/166	Decret (D) taxes terrassa dau al set -estiu 20-	21/01/2021

2.3.2. LLIBRE DECRETS SEGONA QUINZENA GENER 2021

Fets:

Es dona compte a la Junta de Govern Local del llibre de Decrets corresponents a la segona quinzena del mes de gener de 2021.

3. Propostes urgents

L'alcaldeessa i presidenta de la Junta, segons allò que es disposa als articles 51 del text refós de règim local aprovat per Reial decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, i 83 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, sotmet a la consideració dels presents la declaració d'urgència d'un punt no inclòs a l'ordre del dia. Un cop sotmès a la urgència d'aquest punt, és apreciada i declarada per unanimitat i es procedeix tot seguit a la seva deliberació i votació en els termes següents:

3.1. Urbanisme

3.1.1. APROVACIÓ DE L'ACTA DE NOUS PREUS NÚM. 2 DEL CONTRACTE D'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE SUBSTITUCIÓ DEL PAVIMENT I MILLORA DE LES INFRAESTRUCTURES DEL CARRER CLAUSELL

Atès que la Junta de Govern Local, en sessió de data 4 de juny de 2020, va acordar adjudicar el contracte, per procediment obert simplificat, per a l'execució de les obres de substitució del paviment i millora de les infraestructures del carrer Clausell de Canet de Mar, a l'empresa COYNESA 2000, SL, amb CIF núm. B59856351, pel preu de quatre-cents quaranta-un mil quatre-cents disset euros amb trenta cèntims (441.417,30 €), IVA exclòs, que pujarà un import de noranta-dos mil sis-cents noranta-set euros amb seixanta-tres cèntims (92.697,63 €), amb subjecció al plec de clàusules administratives particulars (PCAP), al "Projecte de substitució del paviment i millora de les



infraestructures del carrer Clausell", redactat pels Serveis Tècnics municipals, i a l'oferta presentada pel propi licitador.

Atès que en data 16 de juny de 2020 es va procedir a la formalització del contracte per a l'execució de les obres de substitució del paviment i millora de les infraestructures del carrer Clausell de Canet de Mar.

Atès que en data 17 de desembre de 2020 s'ha formalitzat l'acta de nous preus núm. 2, degudament signada pel contractista, la directora facultativa, el director executiu i l'enginyera municipal, en relació amb les obres de substitució del paviment i millora de les infraestructures del carrer Clausell, essent necessària la seva aprovació per part de l'òrgan de contractació.

Vist l'informe emès en data 11 de desembre (ENTRA2020/12527 de data 17/12/2020) per la directora facultativa i el director d'execució de les obres de substitució del paviment i millora de les infraestructures del carrer Clausell, que es transcriu a continuació:

"A Canet de Mar, la Direcció Facultativa formada per l'arquitecta --, en qualitat de Direcció d'Obra, i l'arquitecte tècnic --, en qualitat de Direcció d'Execució,

INFORMA QUE:

Vist que la DF proposa canviar algunes de les reixes interceptores previstes en el projecte (classe de càrrega tipus C250) per d'altres de major resistència (tipus D400) a causa de la intensitat de trànsit prevista en aquesta via.

Vist que la DF proposa instal·lar una vàlvula antiretorn tipus Wastop en el clavegueró de la finca ubicada en el carrer Tordera núm. 2, perquè, en episodis de pluja intensa, quan la xarxa de clavegueram entra en càrrega, pateix la inundació dels locals de la planta baixa a través de l'escomesa de sanejament.

Vist que la DF proposa unificar totes les peces de vorada a tipus T3, en el benentès que simplifica l'execució dels treballs i millora la qualitat de l'acabat.

Vist que la DF proposa substituir per un asfaltat el paviment de formigó previst en el projecte, perquè la rigidesa d'aquest material podria provocar fissuració i problemes d'adherència amb el ferm inferior.

Vist que els preus corresponents a les noves unitats s'han calculat mitjançant els preus bàsics continguts en el projecte adjudicat, cas de la seva existència, i en el cas contrari, de forma contradictòria entre la Direcció de Facultativa i el Cap d'Obra de l'empresa constructora. Els preus totals resultants es veuran incrementats per l'aplicació del dinou per cent (19%) corresponent a les despeses generals i el benefici industrial, i es sotmetran a la baixa d'adjudicació (33,7%), així com l'IVA vigent (21%).



La Direcció Facultativa dona el seu vistiplau a la proposta de canvi i a l'acta de nous preus i la remet a l'Ajuntament de Canet de Mar per que procedeixi a la seva aprovació.”

Vista la relació de nous preus següent, que es reflecteixen a l'acta núm. 2:

RELACIÓ DE NOUS PREUS			
	CODI	UA DESCRIPCIÓ	PREU
PC06	m	Vorada recta de formigó, doble capa, tipus T-3 17x28cm, col·locada sobre base de formigó no estructural de 15 N/mm2 de resistència mínima a compressió i de 10 a 20 cm d'alçària, i rejuntada amb morter	44,60 €
PC07	m	Conjunt de canal de formigó polímer tipus ULMA model F250K10R o similar, ample exterior 312mm, ample interior 250mm, alçada exterior 350 mm amb perfil galvanitzat per protecció lateral, sistema de fixació cargolat en 8 punts per metre i reixeta fosa dúctil nervada en mòduls de longitud 0,50 m, amb classe de càrrega D-400, segons la norma EN-1433 i superfície d'absorció d'11 dm2. Totalment instal·lat. Inclou l'encofrat i formigó de farciment exterior per la	310,14 €
PC08	u	Subministrament i instal·lació de sistema antiretorn en canonada de desguàs de fins a 250 mm de diàmetre. Inclou element antirretorn tipus Wastop o similar de PE per a instal·lació "en línia" i acoblaments flexibles en els extrems per adaptar-se al tub existent.	3.238,80 €
PC09	m2	Reg d'adherència i paviment de mescla bituminosa contínua en calent t tipus AC 16 de 6 cm de gruix, amb betum modificat, de granulometria per a capa de trànsit i granulat granític, estesa i compactada amb mitjans mecànics i transport amb camions de 10 Tn. Inclos fresat de paviment existent	35,94 €

Vist el quadre resum de la repercussió econòmica de la variació proposada, que es recull a l'acta de nous preus núm. 2:

PC07 i PC08

TOTAL PARTIDES INCORPORADES	13.473,42
IMPORT D'EXECUCIÓ MATERIAL TOTAL	8.568,70
BAIXA D'ADJUDICACIÓ	-33,70% -2.887,65
SUBTOTAL	5.681,04
13% DESPESES GENERALS I 6% BENEFICI INDUSTRIAL	1.079,40
IMPORT PER CONTRACTE SENSE IVA	6.760,44
21% D'IVA	1.419,69
IMPORT PER CONTRACTE	8.180,14

PC06 i PC09

TOTAL PARTIDES INCORPORADES	42.980,56
IMPORT D'EXECUCIÓ MATERIAL TOTAL	8.133,46
BAIXA D'ADJUDICACIÓ	-33,70% -2.740,98
SUBTOTAL	5.392,49
13% DESPESES GENERALS I 6% BENEFICI INDUSTRIAL	1.024,57
IMPORT PER CONTRACTE SENSE IVA	6.417,06



21% D'IVA	1.347,58
IMPORT PER CONTRACTE	7.764,64

Atès que d'acord amb el que preveu la Clàusula 37 del Plec de clàusules administratives particulars per a la contractació, pel procediment obert simplificat, de les obres de substitució del paviment i millora de les infraestructures del carrer Clausell de Canet de Mar (PCAP), relativa a la modificació del contracte, no té consideració de modificació la inclusió de preus nous, fixats contradictòriament pels procediments establerts en la LCSP i en les seves normes de desplegament, sempre que no suposin un increment del preu global del contracte ni afectin unitats d'obra que en el seu conjunt excedeixi el 3 per cent del pressupost primitiu d'aquest.

Vist l'informe de l'enginyera municipal en el que s'aclareix que la repercussió econòmica dels preus contradictoris no comporta un increment en el preu del contracte.

Vist l'expedient administratiu de referència i de conformitat amb l'establert a l'article 242 i concordants LCSP, s'acorda per unanimitat:

Primer.- Aprovar l'acta de fixació de nous preus núm. 2, formalitzada en data 17/12/2020, que no comporta un increment en el preu del contracte de conformitat amb l'informe de la direcció facultativa i de l'enginyera municipal, per la modificació del material previst en el projecte per la xarxa de recollida d'aigües pluvials en relació al contracte d'obres formalitzat en data 16 de juny de 2020 amb l'empresa COYNSA 2000, SL, amb el benentès que els presents preus contradictoris han estat acceptats pel contractista en el tràmit d'audiència de 3 dies hàbils a que fa referència l'art. 242.2 LCSP.

Segon.- Comunicar el present acord als Serveis Econòmics de l'Ajuntament i al responsable del contracte tot fent-li avinent que, de conformitat amb allò que es disposa a l'art. 242.3 LCSP, en tractar-se d'unes unitats d'obra que quedaran posterior i definitivament ocultes, abans d'efectuar el mesurament parcial d'aquestes, haurà de comunicar-se a la Intervenció de l'Ajuntament, amb una antelació mínima de 5 dies perquè, si ho considera oportú, pugui assistir a aquest acte en les seves funcions de comprovació material de la inversió i això sense perjudici de, una vegada acabades les obres, efectuar la recepció, de conformitat amb el que es disposa a l'apartat 1 de l'article 243 en relació amb l'apartat 2 de l'article 210 LCSP.

4. Donar compte de les resolucions judicials

Es dona compte de la Sentència núm. 31/2021, relativa al Procediment Ordinari 168/2019-C, interposat per SAREB – SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA, contra acord Ple Ajuntament de Canet de Mar, de data 28 de febrer de 2019, que va acordar la resolució del contracte de concessió d'obra pública per a la construcció i explotació d'un aparcament soterrani a la Riera Gavarra, 4-14, de Canet de Mar, concretament contra el punt primer, línies 4 i 5, en les quals s'acorda la resolució del contracte per incompliment culpable, anul·lant dites referències a l'haver-se produït la



resolució del contracte de concessió i extinció de la personalitat jurídica de la concessionària, estant l'Administració demandada a estar i passar pel present pronunciament.

5. Precs i preguntes

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

I no havent-hi més assumptes a tractar, s'aixeca la sessió, essent les 17:35 de tot el que jo com a secretària certifico.