

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 1 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



ACTA DE SESSIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

REF.: 13/2025

Identificació de la sessió

Caràcter: ORDINÀRIA.
Data: 17 de juliol de 2025 .
Hora: de les 14:00h. a les 14:15h.
Lloc: a la sala de Junes de l'Ajuntament.

Hi assisteixen

Carola Llauro Sastre, Alcaldessa
Maria Carmen Terradas Saborit, 1a Tinent D'alcaldia
Sergi Igual Molina, 2n Tinent D'alcaldia
Maria Angels Bosch Mauri, 3a Tinent D'alcaldia
Vanessa Sole Pont, Regidora

Convidats:

Carles Corbalan Comas
Anna Folch Piferrer

Secretari:

Eduard Lluzar López De Briñas, secretari general

Han excusat la seva assistència

Cap.

Ordre del dia

- 1.- Aprovació de la darrera acta de data 3 de juliol de 2025.
- 2.- Mobilitat.
- 2.1.- Sol·licitud de reserva d'aparcament per a persones amb mobilitat reduïda al c/ Àngel Guimerà (cantonada c/ Francesc i Benet Artigas).
- 3.- Sobrevinguts.
- 3.1.- GAJU2024000661 - Al·legacions i aprovació definitiva Estatuts i Bases d'actuació de

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 2 de 60	SIGNATURES Cap signatura aplicada	



la futura Junta de Compensació del Pla parcial del sector de Can Reig - polígon únic.

3.2.- GAJU2025000119 - Llicència urbanística d'obres consistent en la construcció d'una nau industrial de nova planta sense ús determinat situada al c/ Narcís Monturiol, 6-8.

3.3.- GAJU2025002514 - Aprovació de l'addenda de modificació del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i el Consell Comarcal del Maresme per a l'execució del programa Temps per cures (2025).

3.4.- GAJU2025002852 - Aprovació de l'addenda de modificació del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament i el CCM relatiu als serveis de Promoció Econòmica.

4.- Despatx d'alcaldia i regidories.

Desenvolupament de la sessió

1.0.- Aprovació de la darrera acta de data 3 de juliol de 2025.

S'aprova l'acta de la sessió ordinària de Junta de Govern de 3 de juliol de 2025, per unanimitat, sense introduir-hi cap esmena.

2.0.- Mobilitat.

2.1.- Sol·licitud de reserva d'aparcament per a persones amb mobilitat reduïda al c/ Àngel Guimerà (cantonada c/ Francesc i Benet Artigas).

Explicat l'abast d'aquest tema per part del Regidor d'Espai Públic i Mobilitat, es procedeix a votar i per unanimitat, s'adopta l'acord següent:

REF: Expedient número X2025004082

TÍTOL: Reserva d'estacionament PMR

Assumpte

Sol·licitud de reserva d'aparcament per a persones amb mobilitat reduïda al c/ Àngel Guimerà (cantonada c/ Francesc i Benet Artigas)

Relació de fets

1. En data 8 de maig de 2023, el Sr. [REDACTED] amb DN [REDACTED], va sol·licitar una reserva d'aparcament per a persones amb mobilitat reduïda al carrer Àngel Guimerà, 9 i va aportar una còpia de la targeta d'aparcament per a persones

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 3 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



amb disminució, núm. 08214_2021_0020_9140W per a titular conductor, i resolució amb un grau de discapacitat del 36 % amb barem de mobilitat.

2. S'ha comprovat que el titular de la targeta d'aparcament està empadronat al mateix domicili, que la finca del sol·licitant no disposa d'aparcament i que no existeix aparcament específic per a persones amb mobilitat reduïda d'ús genèric a l'entorn immediat.
3. En el moment de la sol·licitud de la reserva, els emplaçaments possibles per ubicar la reserva d'aparcament propera al domicili van ser descartats pel sol·licitant. Actualment s'estan executant canvis de mobilitat en aquest entorn que permeten un nou emplaçament per a la reserva, proper a la cruïlla amb el carrer Francesc i Benet Artigas, més propera al domicili del sol·licitant.
4. El tècnic de l'Oficina Tècnica Municipal amb el vist i plau del cap accidental de la Policia Local han informat favorablement la sol·licitud i proposen una nova plaça d'aparcament per a persones amb mobilitat reduïda amb reserva específica d'usuari al carrer Àngel Guimerà (cantonada Francesc i Benet Artigas), en substitució de la reserva per a càrrega i descàrrega i reserva de rotació pel comerç.

Fonaments de dret

1. Art. 7è. de l'ordenança fiscals municipals núm. 6.
2. Art. 5è. de l'ordenança fiscals municipals núm. 16.
3. Ordenances municipals.
4. Aquesta resolució es dicta, en exercici de les competències conferides en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcaldia d'aquest Ajuntament, en Decret núm. 1772 de 30 de juny de 2023 i modificada per Decret núm. 1853 de 10 de juliol de 2023.

Resolució

1. Concedir al Sr. ■■■ ■■■ ■■■ ■■■, amb DNI ■■■■■■■■, una reserva d'aparcament per a persones amb mobilitat reduïda amb reserva específica d'usuari (targeta d'aparcament núm. 08214_2021_0020_9140W) al carrer Àngel Guimerà (cantonada Francesc i Benet Artigas), en substitució de la reserva per a càrrega i descàrrega i reserva de rotació pel comerç.
2. Senyalitzar la plaça d'aparcament horitzontalment amb pintura groga i amb el pictograma internacional d'accessibilitat i un senyal vertical de prohibició d'aparcament (R-308) en que hi consti l'excepció amb número identificatiu de la targeta d'aparcament. La plaça tindrà unes dimensions mínimes de 2'20 x 5'00 m.
3. Informar que el titular de la reserva haurà de comunicar qualsevol modificació de les circumstàncies que van permetre la concessió de la reserva, com canvis de domicili o de número de la targeta. Així mateix, restarien obligades les persones familiars en cas

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 4 de 60	SIGNATURES Cap signatura aplicada	



de defunció o ingrés permanent en centre assistencial del titular de la reserva o la titular de la targeta d'aparcament.

4. Notificar l'acord a la persona interessada.
5. Donar trasllat de l'acord a la Brigada Municipal, a la Policia Local i al departament de gestió tributària

3.0.- Sobrevinguts.

Se sotmet a votació la inclusió a l'ordre del dia de 4 temes.

Resultat de la votació de la urgència: Aprovats per unanimitat.

3.1.- GAJU2024000661 - Al·legacions i aprovació definitiva Estatuts i Bases d'actuació de la futura Junta de Compensació del Pla parcial del sector de Can Reig - polígon únic.

Explicat l'abast d'aquest tema per part de la regidora d'Urbanisme, es procedeix a votar i per unanimitat, s'adopta l'acord següent:

REF: Expedient número GAJU2024000661 – X2024002324

Assumpte

Al·legacions presentades contra l'acord de la Junta de Govern Local d'aprovació inicial dels Estatuts i Bases d'actuació de la futura Junta de Compensació del Pla parcial del sector de Can reig, polígon únic.

Relació de fets

En data 6 de març de 2025, la Junta de Govern Local, per delegació de l'alcaldia efectuada al seu moment, procedí a acordar l'aprovació inicial del Text Refós de les Bases d'actuació i els Estatuts de la Junta de Compensació del Pla parcial urbanístic de Can Reig a Vilassar de Dalt. Aquest sector té un únic polígon d'actuació.

Una vegada aprovades inicialment, s'obrí un termini d'exposició pública i notificació personal als propietaris i altres interessats inclosos al polígon d'actuació.

En data 13 de març de 2025 es publica a la web municipal de l'ajuntament de Vilassar de Dalt l'acro de l' aprovació inicial del Text Refós de les Bases d'Actuació i els Estatuts de la Junta de Compensació del Pla Parcial Urbanístic Can Reig de Vilassar de Dalt.

En data 17 de març de 2025 el publica al BOP l'acord d'aprovació inicial del Text Refós de les Bases d'Actuació i els Estatuts de la Junta de Compensació del Pla Parcial Urbanístic Can Reig de Vilassar de Dalt. De la mateixa manera també es publica al E-taulell de l'ajuntament de Vilassar de dalt i al diari el PUNT.

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 5 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



En data 4 d'abril de 2025 la Sra. [REDACTED] en representació d'OLIGAIG S.L. i la Sra. [REDACTED] van presentar un escrit - al·legació en relació al Text Refós de les Bases d'Actuació i els Estatuts de la Junta de Compensació del Pla Parcial Urbanístic Can Reig de Vilassar de Dalt. En aquesta al·legació s'al·lega el següent:

EXPOSEN

Primer.- Que en data 12 de marc del 2025, han rebut la NOTIFICACIÓ de l'acord de la Junta de Govern local de data 6 de marc del 2025 pel que s'han aprovat inicialment el Text Refós de les Bases d'Actuació i els Estatuts de la Junta de Compensació del Pla Parcial Urbanístic Can Reig de Vilassar de Dalt.

Segon.- Som part interessada en el procediment de referència, d'aprovació dels ESTATUTS 1 DE LES BASES DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ "CAN REIG" DE VILASSAR DE DALT.

de conformitat amb allò previst a l'article 4, 1.b) de la Llei 359/2015 d'1 d'octubre de Procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPACAP)

1. Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

a) ...

b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte

Tercer.- Antecedents

Que en la referida condició de parts interessades, en escrit presentat davant aquest Ajuntament de data 6 d'agost del 2024, vàrem presentar un seguit d'al·legacions i propostes en relació a l'acord de la Junta de govern local de data 6 de juny de 2024 pel que es va suspendre la tramitació dels Estatuts i Bases presentats a tramitació a instàncies dels Srs. [REDACTED], la Sra. [REDACTED] el Sr. [REDACTED], com a propietaris majoritaris Pla Parcial Urbanístic Can Reig.

En aquest escrit ja vàrem manifestar que les signants, com a parts afectades pel projecte de reparcel·lació no estàvem d'acord amb el contingut de les BASES DE LA REPARCEL·LACIÓ a efectuar pel sistema de Compensació -és a dir per iniciativa dels propietaris inclosos en l'àmbit del Sector que hi volguessin participar- pel fet d'obviar i no donar el tractament que correspon a les dues finques del carrer del Ravalet números 21 i 23, edificades en part i part de pati, i vàrem exposar tot un seguit de motius de Fet i de Dret, per demanar que en les BASES que s'aproveessin:

“S'incorpori un apartat específic relatiu a les finques existents en el subàmbit del Ravalet (zona 12a) i prevegin de forma expressa l'exclusió de la comunitat reparcel·latòria de les finques números 21 i 23 del carrer del Ravalet, amb l'única condició que de forma expressa les propietàries acceptin fer la cessió de la part dels patis davanters afectada per l'ampliació del carrer del Ravalet i que igualment es prevegi que la retirada

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 6 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



dels elements construïts al pati que resultin afectats per [ampliació del carrer i la reposició dels tancaments de les dues finques han d'anar a càrrec de la Junta de compensació com a cost d'urbanització, amb total indemnitat per les referides propietats ”.

Així mateix vàrem demanar de forma expressa:

“que l'Ajuntament vulgui convocar una reunió presencial entre els promotors de dita Junta de Compensació del PPU Can Reig i les propietàries de les referides finques números 21 i 23 del carrer del Ravalet amb participació activa dels representants polítics i tècnics de l'Ajuntament, per tal de tractar la proposta anterior buscar el màxim consens en relació a la implementació de la mateixa”

En la part expositiva de l'acord de la Junta de Govern local que ara se'ns notifica, consten reproduïdes de forma literal les al·legacions i propostes fetes per aquestes parts interessades, pel que cal suposar que el nostre escrit va ser posat en coneixement dels promotors de la Junta de Compensació i les Bases d'Actuació en data 17 d'octubre de 2024.

Quart.- Total desatenció de les nostres al·legacions i propostes

Sorprenentment, al contingut del Text refós de les Bases d'actuació aportades pels promotors, Srs. [REDACTED] i aprovades inicialment per aquest Ajuntament, no hem trobat cap explicació, justificació o modificació que doni resposta o incorpori les legítimes peticions fetes per aquestes propietàries, ni tampoc perquè no s'ha atès la nostra petició.

En aquest sentit, trobem a faltar que l'Ajuntament de Vilassar de Dalt no hagi atès les nostres peticions i no hagi incorporat a l'acord d'aprovació inicial de les esmentades Bases d'actuació una prescripció o indicació en el sentit que s'atenguin les nostres propostes.

És per això que ens veiem obligades a formular les següents

AL·LEGACIONS

PRIMERA.- LES FINQUES DEL CARRER DEL RAVALET SÓN HABITATGES PREEXISTENTS AL VIGENT PLANEJAMENT URBANÍSTIC, TENEN CARACTERÍSTIQUES ESPECIALS AMB RECONeixEMENT DEL DRET A REBRE UN TRACTAMENT ESPECIFIC EN LA REPARCEL·LACIÓ QUE S'HA DE PREVEURE EN LES BASES D'ACTUACIÓ.

Com aquest Ajuntament sap perfectament, així com ho saben els promotors de la Junta de Compensació:

1.1.- Les dues finques referides estan constituïdes cadascuna per una part d'edificació principal destinada a habitatge unifamiliar amb un espai davanter ocupat part per edificacions auxiliars a l'habitatge principal i part destinat a hort i pati. La senyalada amb el número 21 del carrer del Ravalet té una superfície de sòl

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 7 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



de 169 m2 segons cadastre i de 325 m2 la número 23 segons cadastre (ambdues pendents d'amidament topogràfic definitiu), i formen part del conjunt.- identificat com "Masia del Ravalet", construït al segle XVII segons la fitxa corresponent del Catàleg del patrimoni arquitectònic i ambiental (PEPPAA) del Municipi, amb nivell de protecció B façana i volumetria.

Ambdues tenen la Qualificació urbanística 12 a) segons el vigent POUM aprovat el 31 de maig de 2013, i segons el Pla Parcial Urbanístic PPU-Can Reig, abans referit.

En l'acord de l'Ajuntament Ple de data 21 de desembre de 2020, d'aprovació definitiva del PPU Can Reig, en l'apartat "Al·legacions" s'estima la següent:

Conservar les edificacions existents situades al c/ del Ravalet i del seu entorn, amb una clau de zona adequada (clau de zona 12), tot i que una part dels patis davanters d'aquestes finques quedi afectada per l'ampliació del vial de c/ del Ravalet.

I en la normativa del Pla Parcial, es dona un tractament específic a aquest àmbit, amb la següent qualificació:

CAPITOL TERCER - ZONES Article 11 — Zona Històric dispers. Clau 12. Subclau 12a-Ravalet

Compren els antics masos i cases històriques independents. Es tracta en aquest pla parcial de dues unitats, ambdues incloses al Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental de Vilassar de Dalt (PEPPAA), pel que els correspon la subclau 12a, de la que es defineix una subclau específica 12a- Ravalet. Les unitats incloses al pla especial del patrimoni són les següents:

Masia del Ravalet Fitxa N.60 del PEPPAA, amb un nivell de protecció B que afecta a la volumetria i a les façanes. Es situa en una parcel·la de 717,75 m2 , a la que se li assigna el sostre d'ús residencial que conté actualment 585 m2 i tres unitats d'habitatge. Pel que fa als usos: Els paràmetres que regulen aquesta zona són els següents:

De quins paràmetres resulten d'especial interès, als efectes de les presents al·legacions, els següents:

Condicions de parcel·lació de la zona 12a-Ravalet

Parcel·lació i reparcel·lació. *Les parcel·les existents en el moment d'aprovació del PPU no es podran subdividir si no es tramita el corresponent PMU.*

Parcel·la mínima. *La mida de parcel·la coincidirà amb les existents en el moment de tramitació d'aquest PPU.*

Edificabilitat màxima de parcel·la. *La que resulta de la fitxa del PEPPA. Es permet la substitució dels cossos annexes a l'edificació catalogada per volums idèntics i dedicats a usos compatibles.*

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 8 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



Densitat d'habitatges. Nombre d'habitatges. Indicat al plànol O.2. serà de una unitat a la Torre del Ravalet, unitat Rex.1 i de tres unitats a la Masia del Ravalet, unitat Rex.2, que es corresponen a les existents.

Ocupació màxima de parcel·la La indicada al plànol O.2, que resulta de les fitxes del PEPPA o de les edificacions existents

SEGONA.- EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ HA DE RESPECTAR LA CONSERVACIÓ DE LES DUES CASES PROTEGIDES I ADOPTAR LES MESURES COMPENSATORIES NECESSÀRIES PER GARANTIR LA JUSTA DISTRIBUCIÓ DE CARREGUES I BENEFICIS.

2.1.- De les Normes Urbanístiques aplicables a ambdues finques del c/ del Ravalet 21 i 23 que s'ha reproduït a l'al·legació anterior resulta que:

-les cases s'han de conservar en la seva integritat, amb l'edificabilitat i els usos existents.

-les edificacions es van construir legalment abans de l'aprovació del vigent planejament —tant del POUM com del PPU

-s'han de conservar conforme a les determinacions del PEPPAA — raó per la qual se'ls assigna una subclau específica com a Zona 12a)

-Han de cedir part del seu terreny per fer possible l'obertura d'un nou vial

-Per tant, com a conseqüència de l'execució del PU i del Projecte de reparcel·lació no sols no reben cap guany en termes d'aprofitament urbanístic, sinó que es veuen obligades a participar en el projecte reparcel·latori i es veuen gravades amb cessió de sol a canvi de res.

En conseqüència, en tenir en compte que els projectes de reparcel·lació tenen per objecte dues funcions essencials i que s'han de compaginar (en base als articles 124 i següents del TR de la Llei d'urbanisme de Catalunya D. Leg 1/2010 de 3 d'agost (LUC) i articles 130 i següents del Decret 305/2006 de 18 de juliol Reglament de la Llei d'urbanisme):

-fer possible l'execució de les determinacions del planejament urbanístic aplicable a l'àmbit del sector o unitat d'actuació de que es tracti.

-fer possible la justa distribució – “equidistribució”- de les carregues i dels benefici derivats de l'execució de les determinacions d'ordenació i urbanització imposats pel planejament urbanístic

En el present cas i pel que fa als edificis d'habitatges unifamiliars del carrer del Ravalet 21 i 23

-pel que fa al planejament urbanístic: de les normes que s'han reproduït en l'apartat anterior, queda clar que les finques referides s'han de preservar en la seva ubicació actual —tant pel que fa a la parcel·lació com a l'edificació i se'ls assigna un ús residencial coincident amb el que ja tenen.

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 9 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



- pel que fa als paràmetres d'edificabilitat, ocupació del sol i sostre edificable. Per tant, a tots els efectes es tracta d'edificacions preexistents,

- Així mateix de la memòria del PP i de l'acord de l'Ajuntament Ple de 21 de desembre de 2020 d'aprovació definitiva del Pla Parcial, resulta que l'única afectació que tenen és "que una part dels patis davanters d'aquestes finques quedi afectada per l'ampliació del vial de c/ del Ravalet."

2.2.- PRESERVACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS A LA PART FRONTAL DEL EDIFICI NÚMERO 23 DEL CARRER DEL RAVALET cal tenir en compte que aquesta casa la casa 23 te construcció feta fins a la part que queda afectada pel futur vial, pel que, en el projecte d'urbanització que es faci s'hauria de procurar respectar aquesta edificació que forma part del conjunt arquitectònic de la pròpia masia, de forma que el vial previst es redueixi a la mínima expressió —tipus passatge per vianants—

2.3. En aquest sentit volem recordar el compromís que els Srs. [REDACTED] promotors del Projecte de reparcel·lació van assumir públicament a la reunió feta a l'Ajuntament el 23/03/2021, en el sentit que el vial que passa per davant de la Torre i la Masia de Ravalet sigui dels darrers a ser construïts tal com marca l'article 25 del capítol 4t del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vilassar de Dalt de 31 de maig de 2013.

TERCERA.- TRACTAMENT ESPECIAL DELS DRETS I LES OBLIGACIONS APLICABLES A LES DUES FINQUES DEL CARRER DEL RAVALET 21 I 23, QUE HAN DE SER EXCLOSES DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

3.1. En tractar-se - com s'ha vist i esta documentalment acreditat en els instruments de planejament- que ambdues finques tenen edificis preexistents, implantats legalment dins l'àmbit reparcel·latori, i que no estan "fora d'ordenació", s'han d'adjudicar les finques resultants a les mateixes titulars de les "finques aportades", segons resulta de l'article 133 del Reglament de la llei d'urbanisme relatiu als Drets de les persones propietàries i valoració de les finques aportades a la reparcel·lació:

En aquells supòsits en que, en el sòl urbà i d'acord amb la legislació aplicable, l'aprofitament de la parella 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, s'apliquen les següents regles:

- b) Si l'edificació i l'ús són conformes amb el planejament o no estan subjectes a enderrocament, procedeix bé l'adjudicació a la persona titular originària, que participa en la comunitat de reparcel·lació amb el percentatge derivat de l'aprofitament que el planejament que s'executi atribueixi a la finca on es troba l'edificació, o bé l'exclusió de la finca de la reparcel·lació.

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 10 de 60		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



-Les propietàries i ocupants dels esmentats habitatges no poden ser obligades a desallotjar les seves cases ni poden ser objecte de reubicació forçosa, per tal com no es donen els supòsits previstos en l'article 120, apartat 2 del Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, D.leg. 1/2010 de 3 d'agost., atès que tenen dret a ser adjudicatàries dels mateixos edificis que ocupen i que -a més- tenen un sostre residencial superior al doble dels mòduls d'habitatges de protecció oficial.

-L'única obligació que se'ls pot imposar és la cessió de la part dels patis davanters afectada per l'ampliació del carrer del Ravalet.

-La retirada dels elements afectats i la reposició dels tancaments de les dues finques ha d'anar a càrrec de la Junta de compensació com a cost d'urbanització.

QUARTA.- MODIFICACIONS QUE S'HAN D'INTRODUIR EN LES BASES D'ACTUACIÓ DEL FUTUR PROJECTE DE REPARCEL·LACIO.

En atenció a tots els antecedents referits, atesa la normativa de planejament urbanístic general (POUM) de gestió aplicables al sector del PPU Can Reig, procedeix que l'Ajuntament, en l'acord d'aprovació definitiva de les Bases d'Actuació presentades pels promotors, requereixi que s'introdueixi una nova:

BASE "REGIM APLICABLE A LES FINQUES DEL CARRER DEL RAVALET 21 i 23 que prevegi de forma expressa l'exclusió de la comunitat reparcel·latòria de les finques números 21 i 23 del carrer del Ravalet, amb l'única condició que les propietàries acceptin fer la cessió de la mínima part dels patis davanters afectats per l'ampliació del carrer del Ravalet, que no sigui possible preservar en l'execució del projecte de reparcel·lació, sempre tenint en compte el que s'ha exposat en l'apartat 2.2. d'aquestes al·legacions.

Que igualment es prevegi que la retirada dels elements construïts al pati que finalment puguin resultar afectats per l'ampliació del carrer i la reposició dels tancaments d'ambdues finques i dels cossos edificats auxiliars situats al pati de la finca del carrer del Ravalet número 23 aniran a càrrec de la Junta de compensació com a cost d'urbanització, amb total indemnitat per les propietàries de les finques números 21 i 23 del carrer del Ravalet.

És per tot això que

DEMANEN A L'AJUNTAMENT: Tingui per presentat aquest escrit, en temps i forma, i per fetes les ablegacions que s'hi contenen i en atenció a les mateixes tingui a bé acordar, en l'aprovació definitiva dels ESTATUTS I DE LES BASES D'ACTUACIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PPU "CAN REIG" que incorporin una nova Base o apartat específic amb el següent —o similar text— :

BASE "REGIM APLICABLE A LES FINQUES DEL CARRER DEL RAVALET 21 i 23 que prevegi de forma expressa l'exclusió de la comunitat reparcel·latòria de les finques números 21 i 23 del carrer del Ravalet, amb

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 11 de 60		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



l'única condició que les propietàries acceptin fer la cessió de la part dels patis davanters afectats per l'ampliació del carrer del Ravalet.

La retirada dels elements construïts al pati que resultin afectats per l'ampliació del carrer i la reposició dels tancaments d'ambdues finques i dels cossos edificats auxiliars situats al pati de la finca del carrer del Ravalet número 23 aniran a càrrec de la Junta de compensació com a cost d'urbanització, amb total indemnitat per les propietàries de les finques números 21 i 23 del carrer del Ravalet.

Que l'Ajuntament ens tingui com a part interessada en l'expedient de tramitació i per tant se'ns doni vista i audiència en el contingut del mateix i se'ns notifiquin tots els acords i tràmits que ens afectin.”

En data 14 d'abril de 2025 el Sr. [REDACTED] va presentar un escrit - al·legació en relació al Text Refós de les Bases d'Actuació i els Estatuts de la Junta de Compensació del Pla Parcial Urbanístic Can Reig de Vilassar de Dalt. En aquesta al·legació s'al·lega el següent:

PRÈVIA: ANTECEDENTS URBANÍSTICS.

Aquesta part és propietària de la finca registral 930, inscrita al Registre de la Propietat de Mataró número 3 al llibre 908, foli 54 situada al Paratge Arrabalet número 7 a la què li correspon la referència cadastral 000806700DF49F0001XE. Acompanyem a continuació descripció gràfica cadastral de l'Immoble:



El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilassar de Dalt (“POUM”) aprovat en data 31 de maig de 2013 i publicat en data 7 d'octubre de 2013, al seu plànol d'ordenació “P.06 Delimitació de sectors de planejament derivat i polígons d'actuació en sòl urbà i urbanitzable” delimita l'àmbit del Pla Parcial Urbanístic de Can Reig (“PPU – Can Reig”). Acompanyem a continuació extracte del Plànol d'ordenació:



ÀMBITS DE PLANEJAMENT I DE GESTIÓ	
PAu	POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
PEu	PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
PMU	PLA DE MILLORA URBANA
PPu	PLA PARCIAL URBANÍSTIC

El Pla parcial urbanístic – Can Reig es va aprovar definitivament en data 21 de desembre del 2020 i es va publicar en data 29 de setembre de 2023. Així doncs, l'Immoble propietat d'aquesta part està inclòs a l'àmbit determinat pel PPU – Can Reig. Acompanyem extracte de l'Annex normatiu del POUM assenyalant l'Immoble amb un cercle vermell:



PRIMERA: ELS ARTICLES 11.5 I 12.3 DELS ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PPU DE CAN REIG PROVOQUEN UNA SITUACIÓ MÉS GRAVOSA PER A DETERMINATS PROPIETARIS INCOMPLINT L'ARTICLE 197.D) DEL RLUC.

En primer lloc, aquesta part considera necessari subratllar que els Estatus de la Junta de Compensació del PPU de Can Reig, concretament els articles 11.5 i 12.3, inclouen condicions més gravoses per a aquells propietaris que volen incorporar-se a la Junta i que no són el propietari majoritari que actua com a promotor de la gestió del polígon. Acompanyem a continuació extracte d'ambdós articles:

“11.5.- Incloses dins les despeses d'urbanització –tal i com preveu l'esmentat article 120- es troba el percentatge remuneratori a abonar a la mercantil REILAFLOSL, com a promotora provisional als efectes de la futura gestió del polígon. En aquest sentit, s'haurà d'aplicar el 7% sobre les quotes corresponents a satisfer per cada propietari en concepte d'aquesta gestió.”

“12.3.- Tant en els supòsits d'incorporació com de subrogació, el nou associat restarà obligat a ingressar a la Caixa de la Junta de Compensació

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 13 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



les quantitats que li corresponguin en funció de les despeses ja realitzades, d'acord amb el previst en aquests Estatuts i a les Bases d'Actuació.

*Amb aquesta finalitat l'Assemblea, una vegada comunicada la transmissió, requerirà al nou associat a fi que realitzi l'esmentat desemborsament en el termini màxim d'un mes. Aquest desemborsament inclourà, en el seu cas, els possibles interessos meritats per la demora en el pagament de les derrames posades al cobrament, sens perjudici de l'acció de responsabilitat que l'adquirent pugui exercitar contra l'anterior titular i, en tot cas, **el percentatge remuneratori per a la promotora provisional REILAFLO SL, previst a l'article anterior, el qual estarà inclòs a la quota d'incorporació dels membres adherits en concepte de les despeses ja efectuades.***

En aquest sentit, l'article 120 del TRLUC relatiu a les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries i dret de reallotjament al que es remeten per a justificar aquesta condició, no fa referència a aplicar un % sobre les quotes d'urbanització per a aquells propietaris que no són promotors. És més, es poden imputar despeses de gestió, sempre que sigui de manera justificada i sota els principis de proporcionalitat i de no-enriquiment injust:

“f) Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no-enriquiment injust.”

En el cas que ens ocupa, el propietari majoritari i promotor, pretén fer pagar a la resta de propietaris el 7% de les quotes d'urbanització (que pot derivar en imports elevadíssims) per a la gestió del sector, sense acreditar ni justificar aquest import ni perquè no suposa un enriquiment injust. La promotora es pretén enriquir no només amb els beneficis derivats de l'execució urbanística del sector, sinó també a càrrec de la resta de propietaris de manera absolutament injustificada i desproporcionada.

A més, els Estatuts aprovats de forma inicial per l'Ajuntament de Vilassar de Dalt incorren en un supòsit contemplat per l'article 197.d) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (“RLUC”) que diu el següent:

“Estatuts de les juntes de compensació

Els estatuts de les juntes de compensació han d'incloure, com a mínim, les dades següents:

- a) Nom, domicili, objecte i finalitats.*
- b) L'ajuntament i, si escau, l'altra administració urbanística actuant, sota la tutela o intervenció dels quals, respectivament, actua la junta de compensació.*
- c) Expressió del polígon d'actuació que constitueix el seu àmbit territorial.*
- d) Condicions o requisits per incorporar-se a la junta de compensació, que no poden ser més gravosos per a unes persones propietàries que per a altres. Les***

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 14 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



persones cotitulars d'una finca o dret han de designar una única persona per a l'exercici de les seves facultats com a membre de la junta, responent solidàriament davant de la junta de totes les obligacions que derivin de la seva condició. Si no designen cap persona representant en el termini que s'assenyali per a aquest efecte, el nomena l'administració actuant. En cas d'usdefruit la representació correspon a la persona nua propietària. [...]"

D'aquesta manera, observem que als articles 11 i 12 dels Estatuts s'estableix un percentatge remuneratori del 7% sobre les quotes a satisfer per cada propietari que es vulgui incorporar a la Junta en concepte de gestió a favor de la mercantil REILAFLO SL, com a promotora provisional. Això suposa una càrrega econòmica afegida i no justificada per la resta de propietaris, imposada de manera generalitzada i sense criteris de proporcionalitat ni de control per part de la mateixa Junta.

Així mateix, ho expressa la Jurisprudència. En concret, la Sentència número 956/2010 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Secció tercera, de 16 de desembre de 2010 que diu el següent:

“Es decir, que es la aprobación del proyecto de reparcelación, con su posterior inscripción registral, lo que causa la efectiva adjudicación de parcelas a los afectados, sin que ello vaya ligado al pago de cuotas Y otros deberes dimanantes de la actuación urbanística.

En estas circunstancias, ha de concluirse que el art. 26.4 de los Estatutos no es conforme a derecho al vincular la adjudicación de parcelas a un acto -el abono de cuotas u otros deberes- para el que legalmente no se prevé dicho efecto, sino que lo es la aprobación del proyecto de reparcelación.

Por lo que la alegación aquí estudiada ha de estimarse, anulándose el art. 26.4 de los Estatutos aquí cuestionado."

De forma complementària, també s'expressa la Sentència del Tribunal Superior de Justícia d'Extremadura de data 8 de març de 2004 que diu el següent:

“La finalidad de la norma estatutaria es evidente por la referencia que se hace a los “promotores de la Junta”, y pretende que la incorporación de propietarios que no lo hubiesen sido, resarzan a estos de los gastos que ya hubiesen realizado o sean de realización inmediata.

*Ya de entrada deberá entenderse que la norma no afecta a la pretendida desigualdad en la incorporación que se reprocha en la demanda, **porque no se le exige a estos nuevos integrantes de la Junta más cooperación a los gastos que siempre será “en proporción a sus respectivas propiedades”;** tan si quiera una premura en su aportación, que no se hace sino, en el peor de los casos, de manera inminente a la realización del gasto.*

Y es que, lo que se pretende es que el gasto del común no deba ser soportado solamente por los promotores sino que, integrados los nuevos propietarios, estos colaboren de manera inmediata con los gastos ya realizados por estos;

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 15 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



facultad que debe entenderse está en la exigencia que se establece en el artículo 167-1ºj) del Reglamento de Gestión EDL 1978/3109 cuando establece, como una de las determinaciones de las Bases, el establecimiento de las “formas y plazos en que los propietarios,... han de realizar aportaciones a la Junta ”; lo que debe entenderse incorporado al contenido del artículo 166-g) EDL 1978/3109 de los Estatutos al referirse a los “derecho y obligaciones de los miembros. “

En conclusió, és legítim que els Estatuts estableixin fórmules per a garantir la cobertura de despeses de gestió i urbanització, però aquestes no poden derivar en imposicions automàtiques no negociades. La finalitat de la norma estatutària és evitar que els promotors assumeixin sols el cost comú i que els nous integrants col·laborin amb els costos ja realitzats. Ara bé, aquesta exigència només és legítima si es fa en proporció als drets de cada propietari i sense imposar càrregues afegides o desproporcionades com sí que ocorre en el cas que ens ocupa.

A més, l'article 196.9 del RLUC, estableix el següent en relació amb les gestions portades a terme per l'entitat urbanística provisional, que en cap cas, inclouen un recàrrec per a aquestes gestions:

“196.9. En cas que les gestions portades a terme per l'entitat urbanística col·laboradora provisional serveixin efectivament per a la constitució definitiva de l'entitat, les despeses pagades pels promotors i degudament justificades s'integren en les despeses d'urbanització que regula l'article 114 de la Llei d'urbanisme.”

En definitiva, s'ha d'anul·lar l'article 11.5 i l'apartat de l'article 12.3 dels Estatuts de la Junta de Compensació del PPU – Can Reig, relatius a l'aplicació del 7% de la quota a satisfer per cada propietari a la promotora per a la gestió. Concretament, els preceptes a anular al vulnerar l'article 120.1.f) del TRLUC són els següents:

“11.5.- Incloses dins les despeses d'urbanització –tal i com preveu l'esmentat article 120- es troba el percentatge remuneratori a abonar a la mercantil REILAFLORE SL, com a promotora provisional als efectes de la futura gestió del polígon. En aquest sentit, s'haurà d'aplicar el 7% sobre les quotes corresponents a satisfer per cada propietari en concepte d'aquesta gestió.”

“12.3.- [...] i, en tot cas, el percentatge remuneratori per a la promotora provisional REILAFLORE SL, previst a l'article anterior, el qual estarà inclòs a la quota d'incorporació dels membres adherits en concepte de les despeses ja efectuades.”

Per tot el que s'ha exposat,

SOL·LICITO, que es tingui per presentat aquest escrit, s'admeti i previs els tràmits pertinents, s'anul·li l'article 11.5 i l'últim apartat de l'article 12.3 dels Estatuts de la Junta de Compensació del PPU – Can Reig, al tractar-se d'una despesa de gestió absolutament injustificada, desproporcionada i que comporta l'enriquiment

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 16 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



injust a favor del propietari majoritari i promotor del sector, vulnerant el contingut de l'article 120.1.f) del TRLUC.

En data 23 d'abril de 2025 el Secretari General de l'ajuntament de Vilassar de Dalt conjuntament amb el Cap d'Unitat de l'OAC de l'ajuntament de Vilassar de Dalt emeten un certificat on es fa constar el següent:

"... Que la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, en sessió ordinària del dia 6 de març de 2025, va acordar l'aprovació inicial del Text Refós de les Bases d'Actuació i els Estatuts de la Junta de Compensació del Pla Parcial Urbanístic Can Reig de Vilassar de Dalt Que dit acord es va sotmetre a informació pública mitjançant anunci publicat a l'E-tauler el dia 13 de març de 2025, , al diari el Punt-Avui de 17 de març de 2025 i al BOPB del dia 17 de març de 2025 per un termini de 30 dies a comptar des de l'endemà de publicació al BOPB..

Que consultat el registre general d'entrada, durant el període d'exposició pública es van presentar les al·legacions següents:

1. Al·legació presentada per la Sra. [REDACTED], en representació d'Oligaig SL i de las Sra. [REDACTED] el dia 4 d'abril de 2025 a les 10:45:27 i amb registre d'entrada número. E2025003558.

2. Al·legació presentada per Consunsky Advocats& Consultors SLP , en representació del Sr. [REDACTED] el dia 14 d'abril de 2025 a les 17:56:27 i amb registre d'entrada número. E2025003918. ..."

En data 16 de juny de 2025 el Sr. [REDACTED] presenta una instància sol·licitant el següent:

"... Exposo: Com a promotors de l'aprovació definitiva dels "Estatuts i Bases de la Junta de Compensació Can Reig", en els termes que coneix perfectament aquest Ajuntament, Sol·licito: Que se m'informi amb la màxima celeritat de la situació-estat procedimental actual de la dita aprovació, d'acord amb allò disposat, entre d'altres, a l'article 53.1a) de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques. Gràcies ..."

En data 20 de juny de 2025 el Sr. [REDACTED] presenta la mateixa instància sol·licitant el següent:

"... Exposo: ----- Com a promotors de l'aprovació definitiva dels "Estatuts i Bases de la Junta de Compensació Can Reig", en els termes que coneix perfectament aquest Ajuntament, Sol·licito: ----- Que se m'informi amb la màxima celeritat de la situació-estat procedimental actual de la dita aprovació, d'acord amb allò disposat, entre d'altres, a l'article 53.1a) de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques."



En definitiva en aquest termini d'exposició pública s'han presentat 2 al·legacions, que tenen els *petitums* següents:

1a.- Al·legació presentada per [REDACTED], **amb DNI** [REDACTED], **amb domicili al c/ Laforja núm. 29 de BARCELONA DP 08006 actuant en nom i representació d'OLIGAIG SL com a propietària de l'habitatge situat al c/ del Ravalet núm. 21 de Vilassar de Dalt, i** [REDACTED], **amb DNI** [REDACTED] **veïna de Vilassar de Dalt amb domicili al c/ del Ravalet núm. 23**

2a.- Al·legació presentada per [REDACTED] **major d'edat amb DNI** [REDACTED], **degudament representat per CORSUNSKY ADVOCATS I CONSULTORS SLR, amb CIF B55028393 i domicili a efectes de notificacions a Gran Via Jaume I, l-3er (17001), Girona i correu electrònic a administracio@corsunskyadvocats.com**

Per tant, l'objecte d'aquest informe és l'anàlisi jurídic d'aquestes al·legacions.

Per un motiu de metodologia les informarem per separat ja que els arguments de cadascuna d'elles és diferent.

Fonaments de dret

1a.- Al·legació presentada per [REDACTED], **actuant en nom i representació d'OLIGAIG SL, com a propietària de l'habitatge situat al c/ del Ravalet núm. 21 i** [REDACTED], **veïna de Vilassar de Dalt amb domicili al c/ del Ravalet núm. 23**

Bàsicament i després d'una argumentació jurídica demanen el que consta al seu "*petitum*" el qual parcialment diu:

".../..

DEMANEN A L'AJUNTAMENT: *Tingui per presentat aquest escrit, en temps i forma, i per fetes les al·legacions que s'hi contenen i en atenció a les mateixes tingui a bé acordar, en l'aprovació definitiva dels ESTATUTS I DE LES BASES D'ACTUACIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PPU "CAN REIG" que incorporin una nova Base o apartat específic amb el següent -o similar text-:*

BASE "RÈGIM APLICABLE A LES FINQUES DEL CARRER DEL RAVALET 21 i 23 que prevegi de forma expressa l'exclusió de la comunitat reparcel·latòria de les finques números 21 i 23 del carrer del Ravalet, amb l'única condició que les propietàries acceptin fer la cessió de la part dels patis davanters afectats per l'ampliació del carrer del Ravalet.

La retirada dels elements construïts al pati que resultin afectats per l'ampliació del

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 18 de 60		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



carrer i la reposició dels tancaments d'ambdues finques i dels cossos edificats auxiliars situats al pati de la finca del carrer del Ravalet número 23 aniran a càrrec de la Junta de compensació com a cost d'urbanització, amb total indemnitat per les propietàries de les finques números 21 i 23 del carrer del Ravalet.

Que l'Ajuntament ens tingui com a part interessada en l'expedient de tramitació i per tant se'ns doni vista i audiència en el contingut del mateix i se'ns notifiquin tots els acords i tràmits que ens afectin."

En definitiva, amb una argumentació basada en el fet de que son edificacions consolidades i formen part del Pal espacial de patrimoni arquitectònic, volen la seva exclusió de la unitat reparcel·latòria.

La possibilitat d'exclusió d'unes finques en el repartiment de beneficis i càrregues.

Ja l'antic *Decreto 1006/1966, de 7 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Reparcelaciones de Suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana*, al seu article 8è establí la possibilitat de excloure finques d'un instrument de gestió urbanística, en dir:

"Artículo 8.º De las fincas excluidas de reparcelación.

1. Podrán excluirse de la reparcelación de oficio o a solicitud de los interesados:

- a) Las fincas edificadas que se ajusten al planeamiento o declaradas «fuera de ordenación»,
- b) Los solares; y
- c) Los inmuebles en los que concurren circunstancias muy singulares de carácter histórico, artístico o monumental, previo informe, en su caso, de la Dirección General de Bellas Artes.

2. En la exclusión de fincas a solicitud de los particulares deberá constar el consentimiento de los titulares del inmueble o inmuebles que se pretenda excluir y, además, el de los que representen como mínimo el cincuenta por ciento de la superficie de la zona delimitada. En todo caso el Órgano actuante apreciará la conveniencia de la exclusión, y si procede la acordará.

3. La exclusión se acordará en la aprobación inicial de la reparcelación o en la definitiva. En este último supuesto, sin embargo, no podrá originar modificaciones en los derechos u obligaciones de los demás propietarios. La exclusión, en todo caso, será motivada.

4. Los titulares de finca excluida que se benefician de la reparcelación o de las obras de urbanización satisfarán la indemnización sustitutiva y los gastos de formalización correspondientes en la misma proporción que los demás propietarios y conforme a lo dispuesto en el artículo 36 de este Reglamento. No satisfarán dicha indemnización los

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 19 de 60		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



propietarios de fincas catalogadas y sometidas a la legislación especial relativa al tesoro artístico, histórico y monumental.

També ressenyar que de la lectura de l'article 89 del *Reglamento de Gestión Urbanística* es dedueix que els terrenys que hi estaven edificats conforme al planejament s'havien de mantenir en les seves titularitats. I, si estaven parcialment edificats, només procediria aplicar les regles de la reparcel·lació de la part no edificada.

Per tant, la exclusió de la reparcel·lació del terreny en aquelles parts no edificades deuria sotmetin-se les regles de la reparcel·lació.

Tanmateix, de la lectura de l'article 90 del Reglament citat s'infereix que als terrenys a on s'hagin d'executar obres d'urbanització no podran ser mantinguts en les seves titularitats inicials.

L'art. 130.1 TRLU , estableix que en la modalitat de compensació bàsica, - com és el nostre cas -, els propietaris o propietàries aporten els terrenys de cessió obligatòria, executen a llur càrrec la urbanització, en els termes i amb les condicions que siguin determinats pel planejament urbanístic, i es constitueixen, mitjançant document públic, en junta de compensació.

El propi art. 130 al seu apartat 3r del TRLU, estableix que la iniciativa de la modalitat de compensació bàsica correspon als propietaris o propietàries de finques la superfície de les quals representi més del 50% de la superfície total del polígon d'actuació urbanística

L'art. 134 TRLU, estableix que:

“1. Totes les finques incloses dins un polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, queden afectades amb caràcter de garantia real al compliment dels deures imposats per aquesta Llei inherents a la dita modalitat, encara que llurs propietaris o propietàries no s'hagin adherit a la junta de compensació. L'afectació ha de constar adequadament en el Registre de la Propietat.

L'art. 130 RLU, per la seva banda, quan parla de l'instrument de la reparcel·lació, estableix que:

“La reparcel·lació és necessària per a l'execució dels polígons d'actuació urbanística per als que s'estableix aquest sistema d'actuació i té per objecte les següents finalitats:

- La distribució justa entre les persones interessades dels beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística.
- La regularització de les finques per adaptar la seva configuració a les exigències del planejament.
- La situació sobre parcel·les determinades i en zones aptes per a l'edificació de l'aprofitament establert pel planejament urbanístic, tant l'adjudicat a les persones propietàries com el que correspon a l'administració actuant d'acord amb els deures de cessió de sòl amb aprofitament establerts legalment.

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 20 de 60		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



d) La cessió gratuïta, a favor de l'administració municipal, dels terrenys destinats a sistemes urbanístics, d'acord amb el què estableix el planejament.

e) La determinació de les quotes d'urbanització a càrrec de les persones propietàries i, si s'escau, de l'administració actuant, així com la seva forma de pagament, que pot ser en metàl·lic o mitjançant terrenys edificables. Les quotes d'urbanització inclouen tant el cost de l'obra urbanitzadora com les indemnitzacions i les compensacions econòmiques que siguin necessàries per a fer efectiu el principi de distribució equitativa de beneficis i càrregues.”

També ressenyar l'art. 131 RLU, el qual diu que:

“1. L'inici de l'expedient de reparcel·lació s'entén produït per ministeri de la llei amb l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística a executar per aquest sistema, o bé del pla urbanístic que contingui aquesta delimitació. Tanmateix, la data de referència de les valoracions contingudes en el projecte de reparcel·lació és la de la seva aprovació inicial, i s'actualitzen en l'aprovació definitiva d'acord amb l'interès legal del diner, a partir del transcurs del termini de sis mesos des de l'aprovació inicial.

2. Un cop iniciat l'expedient de reparcel·lació, l'entitat o persona a qui correspongui la seva formulació, ha de sol·licitar del Registre de la propietat la corresponent informació sobre titularitat i càrregues de totes les finques incloses en el polígon d'actuació urbanística. El registrador, amb motiu d'aquesta sol·licitud, ha d'estendre al marge de cada finca nota expressiva conforme són objecte de reparcel·lació. Un cop inscrita la indicada nota marginal, les successives persones interessades que facin constar el seu dret en el Registre no han de ser citades preceptivament en l'expedient, excepte quan s'hi personin expressament.”

Per altra banda l'art. 132 RLU, imposa una sèrie d'obligacions als propietaris de l'àmbit reparcel·latori, en dir que:

“1. Les persones propietàries i titulars de drets sobre les finques objecte de reparcel·lació estan obligades a exhibir els títols que posseeixin i declarar les situacions de fet i jurídiques que coneguin i afectin les seves finques.

2. En cas de discrepància entre els títols i la realitat física de les finques, s'ha d'estar a la realitat física, essent d'aplicació el què estableix la legislació aplicable sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística.

3. També és d'aplicació la legislació sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística pel que fa als supòsits de immatriculació de finques, reanudació del tracte successiu, discrepàncies quant a la seva titularitat, persona titular en parador desconegut o titularitat desconeguda.

4. En el cas de titularitat desconeguda, l'administració actuant té la condició de titular fiduciària de la finca i, a aquests efectes, pot dur a terme totes les operacions pròpies de la reparcel·lació i, en especial, la cessió de la finca per al pagament de les despeses d'urbanització i l'adjudicació fiduciària al seu favor de les finques resultants. Quan, d'acord amb el projecte de reparcel·lació, correspon a aquestes finques la percepció d'indemnitzacions econòmiques, l'import d'aquestes es diposita a la Caixa General de

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 21 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



Dipòsits de l'administració actuant. Un cop aprovat definitivament el projecte de reparcel·lació, l'administració actuant ha de posar el fet en coneixement de l'administració competent per tal que procedeixi a l'adjudicació que correspongui d'acord amb les normes aplicables als béns vagants. Un cop adoptada la indicada resolució, l'administració actuant adjudica la finca, o bé la indemnització substitutòria a qui correspongui, prèvia percepció de les despeses que s'haguessin originat com a conseqüència de l'execució de la urbanització i dels seus interessos legals.

L'art. 133.1 RLU estableix que el dret de les persones propietàries, si no hi ha acord unànime, és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística.

L'apartat 2n d'aquest art. 133.2 RLU, estableix que:

“En aquells supòsits en què, 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, s'apliquen les següents regles:

- a) Si l'edificació s'ha d'enderrocar, l'aprofitament diferencial s'ha d'indemnitzar però no dóna lloc a una major adjudicació d'aprofitament.
- b) Si l'edificació i l'ús són conformes amb el planejament o no estan subjectes a enderrocament, procedeix bé l'adjudicació a la persona titular originària, que participa en la comunitat de reparcel·lació amb el percentatge derivat de l'aprofitament que el planejament que s'executi atribueixi a la finca on es troba l'edificació, bé l'exclusió de la finca de la reparcel·lació.”

Per altra banda l'art. 134 RLU, en analitzar la possible exclusió de finques de la unitat reparcel·ladora, - tal i com demanen els al·legants -, (la negreta és nostra) diu el següent:

1. L'àmbit de la reparcel·lació és el del polígon d'actuació urbanística, d'acord amb el que preveu l'article 112 de la Llei d'Urbanisme, i **les finques que el comprenen no en poden ser excloses, llevat dels supòsits que preveu l'apartat 2 d'aquest article.**

2. L'exclusió de determinats béns de la comunitat de reparcel·lació s'ha d'ajustar al que disposen les regles 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

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 22 de 60		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



impedeix la participació ponderada de la finca exclosa en les càrregues d'urbanització de l'àmbit.

b) Han de ser excloses de la comunitat de reparcel·lació les superfícies de domini públic que, d'acord amb l'article 135 d'aquest Reglament, no participen en el repartiment de beneficis i càrregues.

Per altra banda l'art. 126.1.c), d) i g) del TRLU tot fent referència als criteris dels projectes de reparcel·lació, estableix que:

c) S'ha de procurar que les parcel·les resultants que s'adjudiquin estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats de les mateixes persones titulars, sens perjudici que, si això no és possible, s'apliqui la ponderació de valors pertinent.

d) Si l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris o propietàries no permet d'adjudicar-los parcel·les independents a tots ells, el projecte de reparcel·lació pot determinar una indemnització en metàl·lic o, alternativament, l'adjudicació de les parcel·les resultants en proindivís, llevat que la quantia dels drets no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, en el qual cas l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic.

g) S'han d'adjudicar com a finques independents les superfícies que compleixin els requisits de parcel·la mínima edificable i que tinguin la configuració i les característiques adequades per edificar-hi conformement al planejament urbanístic, sens perjudici del que estableix l'apartat 3. El sòl que no s'ajusti als requisits esmentats també es pot adjudicar com a finca independent, a instància de les persones interessades, si s'aconsegueix de formar una parcel·la mínima edificable en agrupar-la amb una altra finca que hi confini, externa a l'àmbit de reparcel·lació i d'una qualificació igual o compatible.

Per tant, qualsevol àmbit d'actuació urbanístic, ja sigui un polígon o bé tot un sector, ha d'acomodar-se fonamentalment a les exigències del planejament i no tant a la realitat preexistent, ja que aquesta serà transformada com a conseqüència de la pròpia actuació urbanística. coherència amb l'ordenació urbana.

Concretament la delimitació dels àmbits d'actuació no ha de basar-se en els límits de les propietats com a únic motiu ni el més important, amb tot, s'admet que el projecte de reparcel·lació pugui corregir determinades imperfeccions de la delimitació del polígon en funció de les propietats incloent o excloent parts.

Això és, atenent a circumstàncies especials de les finques que defineix la legislació, és possible el reajustament de la comunitat de reparcel·lació amb la justificació oportuna del propi projecte de reparcel·lació, sense necessitat de tramitar una modificació del polígon, que ja està delimitat i aprovat. Així:

- Es poden excloure totalment o parcialment finques que tinguin construccions compatibles amb el planejament, així com determinats terrenys de domini públic ja existents.
- Poden ser incloses determinades propietats exteriors i porcions que estiguin vinculades funcionalment o econòmicament al polígon: per raó de la cessió de sòl

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 23 de 60		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



edificable o per tractar-se d'infraestructures vinculades o bé de restes de propietat que quedarien inservibles, ja que en tots aquests casos se suposa que no ha estat possible o procedent la incorporació a una altra actuació.

En uns casos tant l'exclusió com la inclusió de finques permeses, o parts d'elles, incideix íntegrament en els drets i deures de la propietat, que participará en l'actuació o no a tots els efectes.

En canvi, en altres casos l'exclusió o bé la inclusió que es permet només afecta el sistema de repartiment, participant la propietat o no en alguns aspectes solament: l'edificabilitat, o els costos d'urbanització, o la indemnització, etc.

Però en tot cas és el projecte d'equidistribució el que d'un estudi pormenoritzat de les situacions de cadascun, deurà determinar la inclusió total o parcial de les finques del *carrer Ravalet* i el perquè de la seva decisió.

Així, el projecte no pot eludir per tant l'estudi de les situacions particulars que es presentin de les finques i avaluar els beneficis i càrregues relatius. Amb aquests reajustaments es pretén que la reparcel·lació pugui ser un instrument més eficaç i el repartiment tal vegada més equitatiu.

Però no s'hi permet la inclusió ni l'exclusió de cap altra superfície no prevista, ja que l'àmbit de la reparcel·lació és estrictament el del polígon d'actuació aprovat, amb les puntualitzacions permeses per la legislació urbanística.

Com tampoc es permet en el projecte de reparcel·lació alterar per cap motiu l'ordenació urbana, la destinació dels terrenys ni qualsevol altre aspecte preestablert en el pla urbanístic. Cosa que, si s'estimés convenient algun canvi del planejament, només seria factible a través del tràmit que regula la llei per a la modificació puntual dels plans urbanístics. El projecte de reparcel·lació s'ha d'adaptar íntegrament per tant al pla urbanístic que estigui aprova.

L'art.134 RLUC, al seu apartat a), que ja hem transcrit , estableix que:

- a) **Les edificacions i instal·lacions preexistents, compatibles amb les determinacions del pla d'ordenació, poden ser justificadament excloses del sistema de repartiment i de la comunitat de reparcel·lació sempre que es demostrï una desproporció substancial respecte dels beneficis i càrregues del conjunt de l'actuació. El sòl que s'exclouï ha de ser l'indispensable en relació amb les previsions del planejament sobre parcel·les mínimes o en relació amb la funcionalitat de les edificacions que es mantenen. L'exclusió no ha de donar lloc a un enriquiment injust del propietari.**

En definitiva i pel que fa a la protecció de les cases del Ravalet, l'arquitecte municipal ha emès un informe que consta a l'expedient i que el les seves conclusions, literalment diu:

“Conclusió

- Pel que fa a la parcel·la mínima,

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 24 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



La normativa del Pla Parcial Urbanístic de Can Reig qualifica amb clau 12a la masia del Ravalet.

La clau 12 que comprèn els antics masos i cases històriques independents i situades a la primera corona històrica de la població determina dues subzones, la 12a que identifica les edificacions que estan incloses en el PEPAA i la 12b que no estan incloses.

Concretament la normativa del pla parcial estableix per a la parcel·la mínima que “.. la mida de parcel·la coincidirà amb les existents en el moment de tramitació d'aquest PPU ...” i estableix per a la parcel·lació i reparcel·lació que “... les parcel·les existents en el moment d'aprovació del PPU no es podran subdividir si no es tramita el corresponent PMU ...”.

Per tant, tal i com estableix la normativa del Pla Parcial Urbanístic de Can Reig, per a la clau de zona 12a, la parcel·la mínima serà la existent en el moment de l'aprovació del pla parcial, entenent que aquesta parcel·la mínima serà la resta de la superfície de la parcel·la existent en el moment de l'aprovació de dit pla parcial menys l'afectació viària que aquesta parcel·la té.

- Pel que fa a l'element patrimonial, masia del Ravalet,

El Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental de Vilassar de Dalt determina en la seva fitxa 60 el nivell de protecció B per a la masia del Ravalet.

El nivell de protecció B, segons el PEPAA és una protecció de l'exterior de l'edificació, concretament façana i volumetria. Afegint que no es permet l'enderrocament de l'edifici. I establint que aquesta protecció es limita al volum de l'edifici. I finalment establint que les intervencions en coberta, façana i tancament de l'edifici hauran de respectar els elements arquitectònics d'interès, i l'Ajuntament per aquest fi demanarà la documentació necessària.

Per tant i tal i com estableix el PEPAA, la masia del Ravalet té un nivell de protecció B, que només és de l'edificació de la masia. Es a dir que el PEPAA protegeix únicament la volumetria i la façana de la masia, no permetent l'enderroc d'aquesta.

Es a dir que pel que fa a l'al·legació presentada cal dir que la parcel·la mínima és la existent en el moment de l'aprovació del pla parcial, entenent que aquesta parcel·la mínima serà la resta de la superfície de la parcel·la existent en el moment de l'aprovació de dit pla parcial menys l'afectació viària que aquesta parcel·la té, i pel que fa a la protecció del PEPAA de la masia del Ravalet, aquest element patrimonial té un nivell de protecció B, que només és de l'edificació de la masia, protegint únicament la volumetria i la façana de la masia, no permetent l'enderroc d'aquesta.

I finalment cal precisar que, com que únicament està protegida pel PEPAA la volumetria i façana de la masia del Ravalet, i com que la parcel·la mínima segons la normativa de la clau 12 del PPU de Can Reig és la existent, entenent que aquesta parcel·la mínima serà la resta de la superfície de la parcel·la existent en el moment de l'aprovació de dit pla parcial menys l'afectació viària que aquesta parcel·la té, només caldrà la conservació de les edificacions de la parcel·la que siguin estrictament el de la masia del Ravalet, estant la

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 25 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



resta de edificacions i annexos de la masia que existeixen en la parcel·la fora de la protecció del PEPAA, podent-se enderrocar si es necessari.”

Per tant, com que només esta protegida la façana i la volumetria ara no es pot fer una exclusió total com hi pretén l'al·legant i serà amb ocasió de l'estudi, redacció i tramitació del projecte de reparcel·lació, i no ara, el moment en el qual es veurà la possibilitat d'exclusió o no de les finques dels al·legants.

També pot passar, per exemple, quan les obres d'urbanització comportin un benefici també per a la finca exclosa, no s'impedeix la participació ponderada en les càrregues d'urbanització de manera que s'exclouï només de la distribució d'aprofitament.

En definitiva, ni s'acrediten suficientment les causes d'exclusió que la legislació vigent estableix i que son la excepció a la regla general de la necessària inclusió de totes les finques compreses a l'àmbit de repartiment, ni tampoc és el moment procedimental oportú, ja que en tramitar uns Estatuts i Bases d'actuació no es tenen prou elements per arribar a la conclusió de que existeixen aquestes causes d'exclusió totals o parcials.

A més, incloure la redacció que proposen els al·legants a les Bases d'actuació, estaria prejutjant i obligant el resultat de les valoracions i solucions que es determinin en el projecte de reparcel·lació sense la corresponent cobertura legal.

Per tot l'anterior i sense prejutjar la solució que es determini al projecte de reparcel·lació, aquesta al·legació no pot ser atesa en aquest moment procedimental, - recordem-ho d'aprovació d'Estatuts i Bases d'actuació d'una futura Junta de Compensació-, ja que en l'escrit d'al·legacions presentat no s'acrediten els fets que la legislació vigent estableix com a causes per a la exclusió d'inici de les referides finques.

2a.- Al·legació presentada per [REDACTED], major d'edat amb DNI [REDACTED] degudament representat per CORSUNSKY ADVOCATS I CONSULTORS SLR, amb CIF B55028393 i domicili a efectes de notificacions a Gran Via Jaume I, 1-3er (17001), Girona i correu electrònic a administracio@corsunskyadvocats.com

Bàsicament i després d'una argumentació jurídica demanen el que consta al seu “*petitum*” el qual parcialment diu:

“.../..
En definitiva, s'ha d'anul·lar l'article 11.5 i l'apartat de l'article 12.3 dels Estatuts de la Junta de Compensació del PPU - Can Reig, relatius a l'aplicació del 7% de la quota a satisfer per cada propietari a la promotora per a la gestió. Concretament, els preceptes a anular al vulnerar l'article 120.1 f) del TRLUC són els següents:

11.5.- Incloses dins les despeses d'urbanització -tal I com preveu l'esmentat article 120- es troba el percentatge remuneratori a abonar a la mercantil REILAFLORE SL, com a promotora provisional als efectes de la futura gestió del polígon. En

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 26 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



aquest sentit, s'haurà d'aplicar el 7% sobre les quotes corresponents a satisfer per cada propietari en concepte d'aquesta gestió."

"12.3.- [...] i, en tot cas, el percentatge remuneratori per a la promotora provisional REILAFLO SL, previst a l'article anterior, el qual estarà inclòs a la quota d'incorporació dels membres adherits en concepte de les despeses ja efectuades."

Per tot el que s'ho exposat,

SOL·LICITO, que es tingui per presentat aquest escrit, s'admeti i previs els tràmits pertinents, s'anul·li l'article 11.5 i l'últim apartat de l'article 12.3 dels Estatuts de la Junta de Compensació del PPU - Can Reig, al tractar-se d'una despesa de gestió absolutament injustificada, desproporcionada i que comporta l'enriquiment injust a favor del propietari majoritari i promotor del sector, vulnerant el contingut de l'article 120.1 .f) delTRLUC."

En definitiva l'al·legant no esta conforme amb el fet de que als Estatuts i Bases d'actuació s'estableixi un percentatge fix de despeses de gestió. Al nostre cas un 7%.

També a l'escrit d'al·legacions hi ha un altre aspecte senyalat sobre el qual ens deurem pronunciar, concretament a la redacció de l'article 12.3 dels Estatuts quan diu:

"12.3.- Tant en els supòsits d'incorporació com de subrogació, el nou associat restarà obligat a ingressar a la Caixa de la Junta de Compensació les quantitats que li corresponguin en funció de les despeses ja realitzades, d'acord amb el previst en aquests Estatuts i a les Bases d'Actuació.

Amb aquesta finalitat l'Assemblea, una vegada comunicada la transmissió, requerirà al nou associat a fi que realitzi l'esmentat desemborsament en el termini màxim d'un mes. Aquest desemborsament inclourà, en el seu cas, els possibles interessos meritats per la demora en el pagament de les derrames posades al cobrament, sens perjudici de l'acció de responsabilitat que l'adquirent pugui exercitar contra l'anterior titular i, en tot cas, el percentatge remuneratori per a la promotora provisional REILAFLO SL, previst a l'article anterior, el qual estarà inclòs a la quota d'incorporació dels membres adherits en concepte de les despeses ja efectuades."

Analitzem per tant ara , com es configuren, que inclouen i com es determinen les despeses d'urbanització.

En el sistema de compensació, la junta exacciona dos tipus de quotes, l'import de les quals és proporcional a la participació de cada membre en aquesta junta:

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 27 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



- Les quotes ordinàries, destinades a sufragar les despeses generals de la junta de compensació, establertes en els pressupostos anuals, l'aprovació de les quals ha de seguir la forma establerta pels estatuts.
- Les quotes extraordinàries, que es fixen en acords específics de l'assemblea general i van destinades a sufragar el cost de les obres pròpiament dites.

D'acord amb l'apartat 1 de l'article 174 del RGU, l'aprovació del projecte de compensació consta de les fases següents:

- Audiència prèvia de tots els afectats en el termini d'un mes.
- Aprovació per la junta, i l'acord s'ha d'adoptar per majoria dels seus membres, que al seu torn representin els dos terços de les quotes de participació.
- Un cop aprovat per la junta, cal elevar-lo a l'ajuntament actuant per a l'aprovació definitiva.

L'art. 120 TRLU, estableix com a despeses d'urbanització, (la negreta és nostra) les següents:

“1. Les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries comprenen els conceptes següents:

- a) La totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrrec al sector de planejament urbanístic o al polígon d'actuació urbanística.
- b) Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.
- c) Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.
- d) El cost dels avantprojectes, dels plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.
- e) Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.
- f) **Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no-enriquiment injust.**
- g) Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.
- h) Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de reallotjament, d'acord amb el que disposa l'apartat 2.

I l'article 130 TRLUC, al seu apartat 4t. Literalment diu:

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 28 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



“4. Les persones propietàries de finques compreses en un polígon d'actuació urbanística sotmes a reparcel·lació que no hagin promogut el sistema es poden adherir amb igualtat de drets i deures a la junta de compensació que es constitueixi. Si no s'hi incorporen, la junta de compensació pot sol·licitar a l'administració l'expropiació de llurs finques, en el qual cas gaudirà de la condició de beneficiària de l'expropiació, o bé l'ocupació de les esmentades finques a favor seu, d'acord amb el que estableix l'article 156, per possibilitar l'execució de les obres d'urbanització.”

Per tant, el que ha d'intentar resoldre aquest informe són dos elements essencials i que l'al·legant esgrimeix com a motivació del seu escrit, a saber:

- Es pot posar un percentatge fix de despeses de gestió tal i com consta al redactat dels articles 11.5 i 12.3 dels Estatuts?
- Aquest percentatge és en tot cas justificat i no provoca un enriquiment injust?

Intentarem contestar-les seguidament.

Es pot posar un percentatge fix de despeses de gestió tal i com consta al redactat dels articles 11.5 i 12.3 dels Estatuts.

La normativa urbanística catalana, tal i com s'ha vist a l'article 120.1.f), inclou les despeses de gestió en les despeses d'urbanització.

No obstant no estableix la possibilitat d'imposar un percentatge de despeses de gestió determinat, a diferència de la legislació urbanística d'Andalusia que regula aquest percentatge amb un màxim del 10% de les despeses generals d'urbanització. Tal i com diem, **per exemple, la legislació urbanística andalusa estableix un límit clar sobre la part de despeses de gestió del sistema, els quals no podem sobrepassar en cap cas el 10% del total de despeses d'urbanització (art. 129.2 Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía).**

Però, per altra banda, el fet de que no ho proveeixi, tampoc es pot dir que sigui prohibit. Així, és habitual que en diversos organismes públics que tenen en el seu objecte social la gestió urbanística, apliquin un percentatge del cost de la urbanització a les despeses ocasionades amb la gestió (INCASOL, PUMSA,...).

El límit que estableix la legislació catalana vigent, per tant, és un límit baixa en els principis generals del dret d'equitat, proporcionalitat i prohibició de l'enriquiment injust.

Per tant, analitzarem a l'apartat següent si aquest percentatge és o no justificat i si provoca o no un enriquiment injust.

Aquest percentatge és en tot cas justificat i no provoca un enriquiment injust?

En principi, si altres legislacions si estableixen la possibilitat d'establir un percentatge superior al 7% que consta als Estatuts, concretament als articles 11.5 i 12.3, quan es demana anul·lar:

“...l'article 11.5 i l'apartat de l'article 12.3 dels Estatuts de la Junta de Compensació del PPU - Can Reig, relatius a l'aplicació del 7% de la quota a satisfer per cada propietari a la promotora per a la gestió.”

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 29 de 60		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



No sembla aquesta petició ajustada a dret. No obstant, és fonamental el fet de que aquest 7% respecti els principis generals del dret d'equitat, proporcionalitat i prohibició de l'enriquiment injust establerts a la normativa catalana.

Per tot l'anterior i sense perjudicar la el fet de si el 7% establert com a remuneració establert als article 11.5 i l'apartat de l'article 12.3 dels Estatuts de la Junta de Compensació del PPU - Can Reig, es proposa acceptar parcialment aquesta al·legació, i procedir d'ofici a redactar un nou paràgraf a l'aparta 5è de l'article 11è, (ressenyat en negreta) i que quedarà de la forma següent:

*"11.5.- Incloses dins les despeses d'urbanització, - tal i com preveu l'esmentat article 120 - , es troba el percentatge remuneratori a abonar a la mercantil REILAFLO, SL, com a promotora provisional als efectes de la futura gestió del polígon. En aquest sentit, s'haurà d'aplicar el 7% sobre les quotes corresponents a satisfer per cada propietari en concepte d'aquesta gestió. **No obstant l'anterior, a requeriment per escrit de qualsevol membre de la Junta de Compensació la mercantil REILAFLO, SL, haurà d'acreditar que el percentatge anterior, respon a despeses de gestió reals i justificades sota els principis de proporcionalitat i de no-enriquiment injust. "***

2.b.- Pel que fa a la part de l'al·legació referent a la redacció actual de l'apartat 3r de l'article 13, dir que:

Es a dir la redacció proposada pels promotors següent:

"12.3.- Tant en els supòsits d'incorporació com de subrogació, el nou associat restarà obligat a ingressar a la Caixa de la Junta de Compensació les quantitats que li corresponguin en funció de les despeses ja realitzades, d'acord amb el previst en aquests Estatuts i a les Bases d'Actuació.

*Amb aquesta finalitat l'Assemblea, una vegada comunicada la transmissió, requerirà al nou associat a fi que realitzi l'esmentat desemborsament en el termini màxim d'un mes. Aquest desemborsament inclourà, en el seu cas, els possibles interessos meritats per la demora en el pagament de les derrames posades al cobrament, sens perjudici de l'acció de responsabilitat que l'adquirent pugui exercitar contra l'anterior titular i, en tot cas, **el percentatge remuneratori per a la promotora provisional REILAFLO SL, previst a l'article anterior, el qual estarà inclòs a la quota d'incorporació dels membres adherits en concepte de les despeses ja efectuades.**"*

Dir primerament que segons la llei estatal, la data és la mateixa de l'aprovació definitiva del planejament, si aquest determina el polígon, o bé, en altre cas, la data d'aprovació definitiva del projecte de delimitació específic. L'inici del procediment de reparcel·lació (expedient de reparcel·lació), com a conseqüència de l'aprovació del polígon, implica el moment al que ha de referir-se la determinació dels drets dels propietaris, així com la data legal a la que s'entenen referides totes les valoracions econòmiques dels béns i drets (art. 120-1a LUC i art. 20-2a LS).

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 30 de 60		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



No obstant, a Catalunya el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya, en contradicció amb la llei estatal del sòl, estableix que la data de referència de les valoracions econòmiques és la de l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació (art. 131-1 RLUC).

Això implica els efectes següents:

- La suspensió automàtica de l'atorgament de noves llicències (autoritzacions de parcel·lació, de tot tipus d'obres privades, d'activitats o usos concrets, etc.), encara que estiguin en tramitació, fins que sigui ferma administrativament l'aprovació de la reparcel·lació.
- També la possibilitat de revisar i deixar sense efecte les llicències en execució, ja atorgades, que esdevinguin incompatibles amb la nova actuació urbanística. Es tracta d'evitar que el resultat de la reparcel·lació en curs pugui ser pertorbat i concretament s'impedeix tot allò que alteri la configuració física i l'ús existent de les finques. Però tant les llicències en tràmit com les llicències revisades poden comportar indemnitzacions: el cost dels projectes que esdevinguin ineficaços després d'aprova la reparcel·lació i el reintegrament de les taxes municipals, així com els danys o altres perjudicis que es justifiquin (art. 109 LUC, art. 25 i 30 LS).
- La creació d'una comunitat d'interessos que compromet a tots els propietaris i les seves finques en l'actuació urbanística, sense discriminació i de forma solidària (comunitat reparcel·latòria).

Per tant, no es poden exigir quotes urbanístiques, - excepte si s'hagués constituït una Junta de Compensació provisional -, fins l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació, moment en el qual es pot iniciar l'exigència de cobrament de les quotes. Així, aquest fet ha d'estar regulat als Estatuts.

Pel que fa als terminis de recaptació de les quotes urbanístiques, dir que:

• **A) Recaptació en via voluntària**

Un cop fixades les quotes, el pagament en període voluntari s'ha de fer en el termini establert en l'article 62 de la Llei general tributària, aplicable als deutes de dret públic -entre les quals s'inclouen les quotes d'urbanització-, per remissió del Reglament general de recaptació, en ser aquest termini superior i, per tant, més beneficiós per a l'administrat que l'específic d'un mes que disposa la normativa urbanística.

En el cas de quotes girades per una junta de compensació, un cop transcorregut el termini de pagament en via voluntària, aquesta ha de sol·licitar a l'Administració municipal corresponent l'inici de la via de constrenyiment contra els subjectes que no hagin atès el pagament, o bé l'expropiació de les seves finques.

• **B) Exigència de pagament anticipat**

La legislació urbanística, i més concretament l'article 189.1 del RGU, conté una habilitació a l'Administració, - en el sistema de cooperació -, per exigir el pagament

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 31 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



anticipat de quantitats a compte de les despeses d'urbanització, per l'import màxim de les inversions a realitzar dins dels sis mesos següents, el pagament dels quals en via voluntària s'ha d'efectuar en el termini establert en l'article 62 de la Llei general tributària.

Per tant, actualment és d'aplicació en quan als terminis de pagament l'article 62 de la Llei general tributària i no s'avé amb el termini d'un mes que s'estableix a l'article 12.3 dels Estatuts.

Per tot l'anterior, es proposa acceptar parcialment aquesta al·legació, i procedir d'ofici a redactar un nou paràgraf a l'aparta 3r de l'article 12, (ressenyat en negreta) i que quedarà de la forma següent:

"12.3.- Tant en els supòsits d'incorporació com de subrogació, el nou associat restarà obligat a ingressar a la Caixa de la Junta de Compensació les quantitats que li corresponguin en funció de les despeses ja realitzades, d'acord amb el previst en aquests Estatuts i a les Bases d'Actuació.

*Amb aquesta finalitat l'Assemblea, una vegada comunicada la transmissió, requerirà al nou **propietari** a fi que realitzi l'esmentat desemborsament en el terminis **establerts a l'article 62 de la Llei general tributària** . Aquest desemborsament inclourà, en el seu cas, els possibles interessos meritats per la demora en el pagament de les derrames posades al cobrament, sens perjudici de l'acció de responsabilitat que l'adquirent pugui exercitar contra l'anterior titular i, en tot cas, el percentatge remuneratori per a la promotora provisional REILAFLORE SL, previst a l'article anterior, el qual estarà inclòs a la quota d'incorporació dels membres adherits en concepte de les despeses ja efectuades."*

L'òrgan competent per a la resolució de les al·legacions presentades i l'aprovació definitiva dels Estatuts i Bases d'actuació, és la Junta de Govern Local per delegació de l'alcaldia per Decret 1771, de 30 de juny de 2023, publicat al BOPB de 4/7/2023.

Fonaments de dret

Legislació aplicable

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (DOGC núm. 5686, de 5 d'agost de 2010), pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, i la Modificació per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de Modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges per fer efectiu el dret de real·lotjament.
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 32 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



- Reial Decret 1492/2011, del 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl.
- Reial Decret 1093/97, del 4 de juliol, sobre la inscripció en el Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística.
- Decret de 8 de febrer de 1946, pel qual s'aprova el text refós de la Llei hipotecària (BOE núm. 58, de 27 de febrer), modificada varies vegades, la darrera per la Llei 13/2009, de 3 de novembre, de reforma de la legislació processal per a la implantació de la nova oficina judicial (BOE núm. 266, de 4 de novembre).

Resolució

1. Denegar en la seva totalitat l'al·legació presentada per [REDACTED], actuant en nom i representació d'OLIGAIG SL, com a propietària de l'habitatge situat al c/ del Ravalet núm. 21 i [REDACTED] propietària de l'habitatge situat al c/ del Ravalet núm. 23, de Vilassar de Dalt.
2. Acceptar parcialment l'al·legació presentada per [REDACTED], degudament representat per CORSUNSKY ADVOCATS I CONSULTORS SLR, en el sentit de procedir a la rectificació d'ofici dels arts. 11.5 i 12.3 dels Estatuts que queden redactats per a la seva aprovació definitiva, respectivament, de la forma següent:

“**11.5.-** Incloses dins les despeses d'urbanització, - tal i com preveu l'esmentat article 120 - , es troba el percentatge remuneratori a abonar a la mercantil REILAFLORE, SL, com a promotora provisional als efectes de la futura gestió del polígon. En aquest sentit, s'haurà d'aplicar el 7% sobre les quotes corresponents a satisfer per cada propietari en concepte d'aquesta gestió. No obstant l'anterior, a requeriment per escrit de qualsevol membre de la Junta de Compensació la mercantil REILAFLORE, SL, haurà d'acreditar que el percentatge anterior, respon a despeses de gestió reals i justificades sota els principis de proporcionalitat i de no-enriquiment injust. “

.../..

12.3.- Tant en els supòsits d'incorporació com de subrogació, el nou associat restarà obligat a ingressar a la Caixa de la Junta de Compensació les quantitats que li corresponguin en funció de les despeses ja realitzades, d'acord amb el previst en aquests Estatuts i a les Bases d'Actuació.

Amb aquesta finalitat l'Assemblea, una vegada comunicada la transmissió, requerirà al nou associat a fi que realitzi l'esmentat desemborsament en el termini màxim d'un mes. Aquest desemborsament inclourà, en el seu cas, els possibles interessos meritats per la demora en el pagament de les derrames posades al cobrament, sens perjudici de l'acció de responsabilitat que l'adquirent pugui exercitar contra l'anterior titular i, en tot cas, el percentatge remuneratori per a la promotora provisional REILAFLORE SL, previst a l'article anterior, el qual estarà inclòs a la quota d'incorporació dels membres adherits en concepte de les despeses ja efectuades.”

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 33 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



3. Aprovar definitivament els Estatuts i Bases d'actuació de la Junta de Compensació del Pla parcial de Can Reig, polígon únic, tot incloent les correccions expressades a l'apartat anterior.
4. Notificar individualment aquest acord als interessats que consten a l'expedient i als efectes de que d'acord amb els terminis establerts a la legislació urbanística vigent procedeixin a presentar davant l'Ajuntament el document de constituir-se en Junta de Compensació.
5. Requerir a tots els titulars de les finques incloses al polígon únic del sector de PP Can Reig, per tal de que presentin els documents de titularitat de les seves respectives finques, a l'efecte de demanar per part de l'Ajuntament el corresponent certificat de titularitats i càrregues i l'emissió de la nota marginal a cadascuna de les finques incloses a l'àmbit d'actuació.
6. Comunicar el present acord al Departament de Serveis Territorials, al Departament de Secretaria i al Departament de Comunicació.

L'alcaldeessa voluntàriament es vol abstenir, per motiu de parentiu per afinitat, de participar i deliberar en el següent punt de l'ordre del dia, per que es donen les causes d'abstenció que estableix es l' art. 76 de la Llei 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Règim Local- LRBRL-, que literalment, diu:

“Sin perjuicio de las causas de incompatibilidad establecidas por la Ley, los miembros de las Corporaciones locales deberán abstenerse de participar en la deliberación, votación, decisión y ejecución de todo asunto cuando ocurra alguna de las causas a que se refiere la legislación de procedimiento administrativo y contratos de las Administraciones Públicas.”

I per tant, delega la presidència de la Junta de Govern en la 1a tinenta d'alcaldia, la qual accepta expressament aquesta delegació. A continuació la Sra. Llauro abandona la Sala de juntes sent les 14,08h.

Per tant, és d'aplicació al cas el que disposa l'art. 47 del RD 2568/1986, de 28 de novembre, pel que s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals , que literalment diu:

“1. Corresponde a los Tenientes de Alcalde, en cuanto tales, sustituir en la totalidad de sus funciones y por el orden de su nombramiento, al Alcalde, en los casos de ausencia, enfermedad o impedimento que imposibilite a éste para el ejercicio de sus atribuciones así como desempeñar las funciones del Alcalde en los supuestos de vacante en la Alcaldía hasta que tome posesión el nuevo Alcalde”.

A més hem de fer constar que la qüestió relativa a aquesta substitució automàtica de l'alcalde-president de la corporació, ha estat interpretada per la jurisprudència en el sentit que procedeix en tots aquells supòsits en que es produeixi una causa d' abstenció, encara que no sigui durant la celebració d' una sessió plenària. Així, entre d'altres, Sentència del TS de 26 de desembre de 2001, al disposar que:

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 34 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



“...no hemos de olvidar que el artículo 47.2 de ese Reglamento del 1986, en su último párrafo dispone la sustitución automática del Alcalde por el Teniente Alcalde, cuando, según lo prevenido en el artículo 76 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, durante la celebración de una sesión, hubiera de abstenerse el presidente, en relación con algún punto concreto. Y ello, es lo que aquí ha sucedido en el que al ser Alcalde, el titular de la licencia solicitada, fue sustituido en el punto concreto del otorgamiento de esa licencia por el Teniente Alcalde.”

Per tant, result aquest tema prossegueix la sessió presidida per la Sra. Carme Terrades, amb el següent punt de l'ordre del dia.

3.2.- GAJU2025000119 - Llicència urbanística d'obres consistent en la construcció d'una nau industrial de nova planta sense ús determinat situada al c/ Narcís Monturiol, 6-8.

Explicat l'abast d'aquest tema per part de la regidora d'Urbanisme, es procedeix a votar i per 4 vots a favor i l'absència de l'alcaldesa, s'adopta l'acord següent:

REF: Expedient número GAJU2025000119 – X2025000131

Assumpte

Llicència urbanística d'obres consistent en la construcció d'una nau industrial de nova planta sense ús determinat situada al c/ Narcís Monturiol, 6-8

Relació de fets

- En data 20 de desembre de 2024, mitjançant registre d'entrada E2024012877, el Sr. [REDACTED], amb DN [REDACTED], en representació de WECOLORS SLU, amb NIF B65280893, ha presentat una sol·licitud de llicència urbanística d'obres consistent en la construcció d'una nau industrial de nova planta sense ús determinat situada al c/ Narcís Monturiol, 6-8 (Ref. Cad. 7361013DF4976S0001TJ i 7361022DF4976S0001DJ) acompanyada d'un projecte tècnic redactat pels arquitectes [REDACTED] (col·legiat núm. 14504) i [REDACTED] (col·legiat núm. 55532).
- L'arquitecte municipal ha emès un informe tècnic favorable.
- El secretari general ha emès un informe jurídic favorable.

Fonaments de dret

- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.



- Text Refós del POUM de Vilassar de Dalt, conformades per la Comissió Territorial d'Urbanisme i publicat al DOGC núm. 6474 de 7 d'octubre del 2013.
- Art. 53.1.r) i 56.1 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril que aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Art. 75 i següents del Decret 179/1995, d'aprovació del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).
- Ordenança municipal reguladora de les obres a la via pública publicada al BOP de Barcelona el 8 d'octubre del 1996.
- Art.21.1 q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de Bases de règim local.
- Art.24 e) del RDL 781/1986, de 18 d'abril pel qual s'aprova el Text refós de les Disposicions legals vigents en matèria de règim local.
- Art.72 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres activitats i serveis dels ens locals.
- Art.188.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.
- Art.8 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre Protecció de la legalitat urbanística.
- L'acord es dicta, en exercici de les competències conferides en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcaldia d'aquest Ajuntament, en Decret núm. 1771 de 30 de juny de 2023.

Resolució

1. Concedir a WECOLORS SLU, amb NIF B65280893, la llicència urbanística d'obres consistent en la construcció d'una nau industrial de nova planta sense ús determinat situada al c/ Narcís Monturiol, 6-8 (Ref. Cad. 7361013DF4976S0001TJ i 7361022DF4976S0001DJ).
2. Aportar una fiança de 18.676,45 € per tal de garantir la reposició o la construcció, si cal, dels serveis urbanístics en qualsevol de les formes admeses en dret administratiu. Si és mitjançant un aval, aquest s'haurà de formalitzar per tal de fer-se efectiu a primer requeriment i sense benefici d'exclusió.
3. Aprovar la liquidació provisional d'aquestes obres per import total de: 303.856,10 €, d'acord amb el pressupost d'execució material del projecte presentat i l'informe dels Serveis tècnics municipals, amb el desglossament següent:

Impost sobre construccions, instal·lacions i obres	212.627,08 €
Taxes per llicències urbanístiques	82.924,56 €
Placa d'obres majors	12,00 €
Ocupació via pública mínim obligat en cas urbà	8.292,46 €

Aquesta liquidació serà notificada a l'interessat que l'haurà de fer efectiva d'acord amb el que preveu la legislació fiscal vigent.

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 36 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



4. Les obres s'han d'ajustar al projecte tècnic redactat per l'arquitecte, a les condicions generals de les llicències d'obres majors i a les condicions particulars següents:
 - Abans d'iniciar les obres caldrà presentar al registre general d'aquest ajuntament:
 - Projecte d'execució visat i signat
 - Assumeix del tècnic de l'obra
 - Document d'acceptació d'un dipòsit de la quantitat establerta en el projecte presentat, signat per un gestor de residus autoritzat.
 - IAE del constructor.
 - Si cal ocupació de via pública, plànol d'ocupació, tanca perimetral i durada prevista.
5. Les obres a la via pública, s'efectuaran d'acord amb l'ordenança reguladora de les obres a la via pública publicada al BOP de Barcelona en data 8 d'octubre del 1996.
6. Per la construcció del gual caldrà sol·licitar la llicència corresponent.
7. Per la connexió a la xarxa del clavegueram s'utilitzarà l'existent en l'habitatge actual. En cas que calgui efectuar una nova connexió caldrà sol·licitar-ho expressament al servei municipal d'aigües (Aigües Vida).
8. Notificar l'acord al titular de la llicència.
9. Donar trasllat de l'acord al departament de gestió tributària.

Un cop tractat el punt anterior, l'alcaldeessa s'incorpora a la sessió de nou.

3.3.- GAJU2025002514 - Aprovació de l'addenda de modificació del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i el Consell Comarcal del Maresme per a l'execució del programa Temps per cures (2025).

Explicat l'abast d'aquest tema per part de la regidora d'Igualtat i Feminismes, es procedeix a votar i per unanimitat, s'adopta l'acord següent:

REF: Expedient número GAJU2025002514

Assumpte

Aprovar l'addenda de modificació del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i el Consell Comarcal del Maresme per a l'execució del programa Temps per cures (2025).

Fets

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 37 de 60	SIGNATURES Cap signatura aplicada	



AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT
Original Comprova l'autenticitat del document a <https://seuelectronica.vilassardalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



1. En data 2 de maig de 2024, es va formalitzar el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i el Consell comarcal del Maresme relatiu al programa Temps per cures per al període 2024.
2. El pacte cinquè relatiu a les despeses de gestió preveu que seran a càrrec de l'Ajuntament, de forma proporcional al volum servei rebut, actualitzant-se anualment amb les dades del tancament pressupostari mitjançant addenda econòmica.
3. En data 3 de gener de 2025, es va formalitzar l'addenda per a l'any 2025 relativa al conveni expressat anteriorment.
4. En data 22 de maig de 2025, el Consell Comarcal del Maresme comunica a l'Ajuntament (RE2025005411) que el Ple del CCM celebrat el 19 de novembre de 2024, va aprovar una nova manera de càlcul de les despeses de gestió, que va fixar en el 8 % del percentatge aplicable en concepte de despeses generals als serveis que el CCM presta als municipis, ja sigui mitjançant conveni de col·laboració, de delegació de competències, com pel que fa als serveis que, tot i no disposar de convenis de delegació de competències o col·laboració vigent, actualment s'estan prestant a petició dels respectius Ajuntaments.
5. Concretament per al present conveni el 8 % es calcula sobre el cost del servei, i es distribuirà en funció al percentatge de població infantil (de 0 a 16 anys) del municipi, segons dades actualitzades de l'IDESCAT.
6. El pacte novè del conveni inicial preveu la possibilitat de modificar-lo. Les modificacions del conveni tenen caràcter excepcional i requereixen sol·licitud raonada i degudament motivada per part de les persones signants.
7. Les modificacions del conveni requereixen la seva prèvia aprovació pels òrgans competents de les parts i, un cop aprovades, s'han d'adjuntar com a annex del conveni, de manera que en formin part integrant del mateix.
8. Aquesta modificació de clàusula també s'estén a la clàusula referida pel mateix concepte de l'addenda formalitzada en data 3 de gener de 2025.
9. En el pressupost municipal vigent, existeix l'operació comptable 250001907 (referència 2500251001) d'import 53.000,00 € imputada a l'aplicació pressupostària "2502 231034660001 Consell Comarcal: conveni prestació S. Socials" amb el concepte següent: "pròrroga contracte conveni Consell Comarcal 2025".
10. La Junta de Govern Local, en sessió ordinària del dia 5 de desembre de 2024, va autoritzar i disposar una despesa per un import de 1.399,78 € (ref. comptable 2500111001) a càrrec a l'aplicació pressupostària "2502 231034660001 Consell Comarcal: conveni prestació S. Socials" del pressupost municipal de 2025, amb el concepte següent: "Addenda conveni col·laboració Temps de cures 2025".

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 38 de 60		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



11. Per a l'exercici 2025, l'import previst de les despeses de gestió corresponent al servei és de 2.274,34 €.
12. Es conserven la resta de les clàusules subscrites en el conveni signat en data 2 de maig de 2024, sempre que no siguin objecte de modificació en l'addenda.
13. En data 3 de juny de 2025, la tècnica d'Educació, Igualtat i Feminisme va emetre un informe favorable sobre l'aprovació de l'addenda de pròrroga del conveni per a l'execució del programa Temps per cures 2025.
14. L'objecte d'aquest acord és aprovar l'addenda de pròrroga del conveni per a l'execució del programa Temps per cures 2025.
15. La competència per aprovar convenis de col·laboració amb institucions i administracions públiques i privades es troba delegada a la Junta de Govern Local, en virtut del Decret d'Alcaldia núm. 1771 de data 30 de juny de 2023.

Fonaments de dret

1. L'article 66.3 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 pel que fa a les competències pròpies del municipi.
2. Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials.
3. L'article 31 de la Llei 7/2007, d'acord amb els articles 6.1, 22, 31, 46 i 47.c de la Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, i els articles 9, 66, 67 i 71 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, que atribueix als ens locals les competències relatives a la prestació de serveis socials.
4. L'article 6 de la Llei 17/2015, de 21 de juliol, que especifica les funcions dels ens locals de Catalunya en matèria de polítiques d'igualtat de gènere, entre les quals figura fomentar l'autonomia personal i econòmica de les dones i impulsar l'ocupació femenina.
5. L'article 3.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre de 2015, de règim jurídic del sector públic que determina que les Administracions Públiques es relacionin entre elles fent servir els mitjans electrònics.
6. L'article 49.h.1r de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic que estableix que els convenis han de tenir una durada determinada, que no pot ser superior a quatre anys, llevat que normativament es prevegi un termini superior.

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 39 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



7. L'article 51.2.c de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic pel que fa a l'incompliment de les obligacions i els compromisos assumits per part d'algun dels signants.
8. L'article 8.1.f de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, relatiu a la subjecció dels contractes i els convenis al règim de transparència.
9. Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i el Consell Comarcal del Maresme per a l'execució del programa Temps per cures.
10. Aquest acord de la Junta de Govern Local es pren en virtut de les delegacions efectuades per l'alcaldeessa d'aquest Ajuntament, mitjançant el Decret núm. 2023AJUN001771 de data 30 de juny de 2023 i publicat al BOPB el 4 de juliol de 2023.

Proposta d'acord

1. Aprovar l'addenda de modificació del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i el Consell Comarcal del Maresme per a l'execució del programa Temps per cures per a l'any 2025, que formarà part integrant del mateix com a annex del conveni i quin contingut literal és el següent:

**<< ADDENDA AL CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE
L'AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT I EL CONSELL COMARCAL
DEL MARESME RELATIU AL PROGRAMA TEMPS PER CURES**

REUNIDES LES PARTS

D'una part, el Sr. [REDACTED] qualitat de President del Consell Comarcal del Maresme actuant d'acord amb Decret Legislatiu 4/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de l'organització comarcal de Catalunya.

D'altra part, la Sra. Carola Llauro Sastre, en qualitat d'Alcaldeessa de l'ajuntament de Vilassar de Dalt, en nom i representació de l'esmentada Corporació Local Municipal.

Les parts es reconeixen plena capacitat i competències suficients per a la signatura d'aquest conveni i, en conseqüència,

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 40 de 60	SIGNATURES Cap signatura aplicada	



AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT
Original Comprova l'autenticitat del document a <https://seuelectronica.vilassardelt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el "Codi" per a la validació" que apareix a la capçalera.



MANIFESTEN

I.- En data 2 de maig de 2024 es va formalitzar el Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i el Consell comarcal del Maresme relatiu al programa temps per cures pel període 2024.

II.- El pacte cinquè relatiu a les despeses de gestió, preveu que seran a càrrec de l'Ajuntament de forma proporcional al volum servei rebut, actualitzant-se anualment amb les dades del tancament pressupostari mitjançant addenda econòmica.

III.- En data 3 de gener de 2025 es va formalitzar l'Addenda per l'any 2025 relativa al conveni a dalt esmentat.

IV.- El Ple del Consell comarcal del Maresme celebrat en data 19 de novembre de 2024, va aprovar la fixació en el 8% del percentatge aplicable en concepte de despeses generals als serveis que el Consell Comarcal del Maresme presta als municipis, ja sigui mitjançant conveni de col·laboració, de delegació de competències, i també pel que fa als serveis que, tot i no disposar de convenis de delegació de competències o col·laboració vigent, actualment s'estan prestant a petició dels respectius Ajuntaments,

V.- Concretament per el present conveni el 8% es calcula sobre el cost del servei, i es distribuirà en funció al percentatge de població infantil (de 0 a 16 anys) dels municipis, segons dades actualitzades de l'IDESCAT, en relació a la població infantil del conjunt dels 25 municipis de menys de 20.000 habitants del Consell Comarcal del Maresme. Aquest percentatge, que inclou tant les despeses indirectes dels serveis que es presten com una part de l'infrafinançament al qual està sotmès el Consell Comarcal del Maresme, serà aprovat anualment per acord de Ple comarcal, o en el seu defecte, regirà l'aplicació del darrer percentatge aprovat, sense generar modificació del conveni. Aquest import anirà a càrrec de l'Ajuntament, i serà liquidat per part del Consell comarcal durant el primer semestre de l'exercici en curs. En cas que el Consell comarcal obtingui major finançament provinent del Fons de cooperació local de la Generalitat, aquest increment es destinarà directament a minorar el percentatge de despeses generals a aplicar en els serveis prestats als ajuntaments, i per tant repercutirà directament i de forma proporcional en el % que s'aplica en el present conveni per aquest concepte.

VI.- El pacte novè del conveni inicial preveu la possibilitat de modificar-lo. Les modificacions del present conveni tenen caràcter excepcional i requereixen sol·licitud raonada i degudament motivada per part de les persones signants de qualsevol de les entitats del present conveni.

Les modificacions del conveni requereixen la seva prèvia aprovació pels òrgans competents de les parts i, un cop aprovades, s'han d'adjuntar com a annex del conveni, de manera que en formin part integrant del mateix.

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 41 de 60		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT
 Original Comprovi l'autenticitat del document a <https://seuelectronica.vilassardelt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



Totes les modificacions del programa de temps per cures que derivin del mandat del Departament d'Igualtat i Feminismes seran d'aplicació directa a aquest conveni.

VII.- El Consell comarcal del Maresme ha informat oficialment a l'Ajuntament de la proposta de modificació del conveni per incorporar la nova manera de calcular l'assumpció de les despeses generals que origina el servei, essent que l'Ajuntament hi està d'acord.

Ambdues parts, reconeixent-se mútuament plena capacitat per aquest acte i de comú acord, estableixen el present conveni de col·laboració que es regirà per els següents

PACTES

Primer.- Modificar el Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i el Consell comarcal del Maresme relatiu al programa temps per cures, formalitzat en data 2 de maig de 2024, en el seu pacte cinquè relatiu a les despeses de gestió, en el sentit que per l'exercici 2025 i següents s'aplicarà el percentatge aplicable en concepte de despeses generals als serveis que el Consell Comarcal del Maresme presta als municipis, aprovat per acord de Ple comarcal celebrat en data 19 de novembre de 2024, essent que per l'exercici 2025 el percentatge queda fixat en un 8% calculat sobre el cost del servei, i es distribuirà en funció al percentatge de població infantil (de 0 a 16 anys) dels municipis, segons dades actualitzades de l'IDESCAT, en relació a la població infantil del conjunt dels 25 municipis de menys de 20.000 habitants del Consell Comarcal del Maresme). Aquesta modificació de clàusula també s'estén a la clàusula referida pel mateix concepte de l'addenda formalitzada en data 3 de gener de 2025

Per l'exercici 2025, l'import previst de les despeses de gestió corresponent al servei és de 2.274,34€

Segon.- Determinar que aquest percentatge, que inclou tant les despeses indirectes del servei que es presta com una part de l'infrafinançament al qual està sotmès el Consell Comarcal del Maresme, serà aprovat anualment per acord de Ple comarcal, o en el seu defecte, regirà l'aplicació del darrer percentatge aprovat, sense generar modificació del conveni. Aquest import anirà a càrrec de l'Ajuntament, i serà liquidat per part del Consell comarcal en el moment de la signatura de la present addenda. Per exercicis posteriors es liquidarà durant el primer semestre de l'exercici en curs.

Tercer.- En cas que el Consell comarcal obtingui major finançament provinent del Fons de cooperació local de la Generalitat, aquest increment es destinarà directament a minorar el percentatge de despeses generals a aplicar en els serveis prestats als ajuntaments, i per tant repercutirà directament i de forma proporcional en el % que s'aplica en el present conveni per aquest concepte.

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 42 de 60	SIGNATURES Cap signatura aplicada	



AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT
Original Comprova l'autenticitat del document a <https://seuelectronica.vilassardelt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



Quart.- Es conserven la resta de les clàusules subscrites en el conveni formalitzat en de data 2 de maig de 2024, i de l'addenda formalitzada en data 3 de gener de 2025 sempre que no siguin objecte de modificació en la present addenda.

Cinquè.- La subscripció de la present addenda es materialitzarà per mig de la signatura electrònica de les parts intervinent en compliment de l'article 3.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre de 2015, de Règim Jurídic del Sector Públic que determina que les Administracions Públiques es relacionin entre elles fent servir els mitjans electrònics.

Sisè.- El Consell Comarcal del Maresme donarà compliment de la tramesa d'aquest conveni al Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat de Catalunya per registrar-lo als efectes de l'article 14 i disposició addicional novena de la L19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, i n'impulsarà la publicació al BOP en compliment de l'article 112.2 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les administracions públiques de Catalunya. >>

2. Anul·lar l'import de 1.399,78 € corresponent a l'operació 250001883 (ref. comptable 2500111001) imputada a l'aplicació pressupostària "2502 231034660001 Consell Comarcal: conveni prestació S. Socials" del pressupost municipal de 2025, amb el concepte següent: "Addenda conveni col·laboració Temps de cures 2025".
3. Imputar l'obligació de la despesa d'import 2.274,34 € a l'operació comptable 250001907 (referència 2500251001) d'import 53.000,00 € imputada a l'aplicació pressupostària "2502 231034660001 Consell Comarcal: conveni prestació S. Socials" del pressupost municipal vigent, amb el concepte següent: "pròrroga contracte conveni Consell Comarcal 2025" de l'aplicació pressupostària".
4. Facultar l'alcaldeessa de l'Ajuntament per a la signatura de l'addenda aprovada en l'apartat primer d'aquest acord, tan àmpliament com en dret sigui possible per a dur a terme els actes d'execució necessaris per a garantir-ne l'efectivitat.
5. Publicar el present acord en el Portal de la Transparència d'aquest Ajuntament.
6. Notificar aquest acord al Consell Comarcal del Maresme, i donar-ne coneixement, als efectes oportuns, als serveis d'Intervenció/Tresoreria i Comunicació d'aquest Ajuntament.

3.4.- GAJU2025002852 - Aprovació de l'addenda de modificació del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament i el CCM relatiu als serveis de Promoció Econòmica.

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 43 de 60		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



Explicat l'abast d'aquest tema per part del regidor de Comerç i Promoció econòmica, es procedeix a votar i per unanimitat, s'adopta l'acord següent:

REF: Expedient número GAJU2025002852

Assumpte

Aprovació de l'addenda al conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i el Consell Comarcal del Maresme relatiu als Serveis de Promoció Econòmica 2022-2025

Fets

1. El Ple municipal en sessió celebrada el 28 de setembre de 2023 va aprovar el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i el Consell Comarcal del Maresme relatiu als Serveis de Promoció Econòmica.
2. En data 19 de juny de 2025, el Consell Comarcal del Maresme va remetre a l'Ajuntament una addenda de modificació del conveni de col·laboració expressat en el punt anterior, que es va registrar d'entrada a la seu electrònica amb el número E2025006670.
3. Aquesta addenda té com a objectiu modificar els imports a liquidar als municipis i entitats locals per a la prestació dels serveis de desenvolupament econòmic durant l'exercici 2025, d'acord amb els nous criteris de càlcul establerts al Consell. En concret, aquests imports han estat fixats en un 8 % del percentatge aplicable en concepte de despeses generals als serveis que el Consell presta als municipis i entitats de la comarca.
4. En el cas de Vilassar de Dalt, aquest import passa de 1.747,25 euros a un import fix per al 2025 de 677,57 euros.
5. Aquesta addenda també actualitza la nomenclatura de l'àrea i dels serveis associats, que van ser modificats amb l'inici del mandat polític 2023-2027.
6. L'aplicació pressupostària <<03 43300 2500103 Consell Comarcal: Conveni de Promoció Econòmica>> disposa de crèdit adequat i suficient.
7. En data 1 de juliol de 2025, el cap de la Unitat de Promoció Econòmica va emetre un informe favorable a l'aprovació de l'addenda objecte d'aquest acord.
8. L'objecte d'aquest acord és l'aprovació de l'addenda al conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i el Consell Comarcal del Maresme relatiu als Serveis de Promoció Econòmica, així com l'autorització i disposició de la despesa corresponent a la referència comptable 2502503001.
9. La competència per aprovar convenis de col·laboració amb institucions i administracions públiques i privades, autoritzar, disposar i reconèixer l'obligació es

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 44 de 60		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



troba delegada a la Junta de Govern Local, en virtut del Decret d'Alcaldia núm. 1771 de data 30 de juny de 2023.

Fonaments de dret

1. L'article 8.1.f de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern relatiu a la subjecció dels contractes i els convenis al règim de transparència.
2. Conveni de cooperació entre l'ajuntament de Vilassar de Dalt i el Consell Comarcal del Maresme relatiu als serveis de promoció econòmica pel període 2022-2025.

Proposta d'acord

1. Aprovar l'addenda al conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i el Consell Comarcal del Maresme relatiu als Serveis de Promoció Econòmica 2022-2025, amb el text literal següent:

<< ADDENDA DE MODIFICACIÓ DEL CONVENI DE COOPERACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT I EL CONSELL COMARCAL DEL MARESME RELATIU ALS SERVEIS DE PROMOCIÓ ECONÒMICA PEL PERÍODE 2022-2025.

REUNIDES LES PARTS

D'una part el Sr. [REDACTED], President del Consell Comarcal del Maresme, actuant en el seu nom i representació.

De l'altra part la Sra. Carola Llauró Sastre, Alcaldessa de Vilassar de Dalt, actuant en nom i representació d'aquesta Corporació.

Les parts es reconeixen plena capacitat i competències suficients per a la signatura d'aquest conveni i, en conseqüència,

MANIFESTEN

PRIMER.- En data 19 de desembre de 2023 va formalitzar Conveni de cooperació entre l'ajuntament de Vilassar de Dalt i el Consell Comarcal del Maresme relatiu als serveis de promoció econòmica pel període 2022-2025.

SEGON.- En el pacte cinquè, relatiu a la vigència i pròrroga d'aquest Conveni, s'estableix que la vigència del conveni s'entén des de la seva formalització per un

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 45 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



període de 4 anys, i es podrà prorrogar un any addicional, per acord exprés dels òrgans competents de les parts signatàries.

TERCER.- El punt sisè del conveni aprovat, relatiu a les modificacions del conveni indica què “Les modificacions del present conveni tenen caràcter excepcional i requereixen sol·licitud raonada i degudament motivada per part dels Presidents/Alcaldes de qualsevol de les dues entitats signants del present conveni.

Les modificacions del conveni requereixen la seva pròpia aprovació dels òrgans competents de les parts i, un cop aprovades, s’hauran d’adjuntar com a annex del conveni, formant-ne part integrant.”

QUART.- El punt primer de l’apartat “MANIFESTEN” d’aquest Conveni s’indiquen les accions estratègiques en matèria de l’Àrea de Promoció Econòmica, aprovades d’acord amb el PAC, “Programa d’Actuació Comarcal del Consell Comarcal del Maresme 2020-2024”, aprovat en la sessió del Consell d’Alcaldes celebrada del dia 21 de juliol de 2020, i publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya en data 5 d’agost de 2020 i amb número 8194.

Amb l’inici del nou mandat polític 2023-2027, al juliol de 2023, el Consell Comarcal del Maresme va modificar entre altres el nom de l’àrea i els serveis de l’organització, quedant modificada l’Àrea de Promoció Econòmica de la següent forma:

L’Àrea de Promoció Econòmica va passar a dir-se Àrea de Desenvolupament Econòmic i els serveis integrats en ella són els següents:

- Concertació territorial
- Promoció i foment de l’ocupació.
- Emprenedoria i empresa.

En conseqüència, es produeix l’elaboració i aprovació posterior d’un nou Programa d’Actuació Comarcal, aprovat en sessió plenària ordinària de data 19 de març de 2024, informat favorablement en el Consell d’Alcaldies de celebrat a 15 de març de 2024, i publicat BOPB núm. 202410015391 de 2 de febrer de 2024 i al DOGC núm. 9098 de 2 de febrer de 2024, on es contempla la modificació i canvi de nom dels serveis de l’àrea així com de les seves línies de treball .

CINQUÈ.-En el pacte tercer i quart d’aquest conveni s’estableix l’estructura de finançament i fórmula de càlcul de liquidació per a la prestació dels serveis al municipi de Vilassar de Dalt per l’any 2022 i per posteriors exercicis posteriors.

En data 8 de novembre de 2024, en sessió ordinària de Consell d’Alcaldies, el President del Consell Comarcal del Maresme presenta les línies estratègiques del nou pressupost així con la necessitat de modificar la fórmula de càlcul per finançar les despeses del Consell amb la incorporació d’un percentatge relatiu a les despeses de serveis general o de gestió, calculat en un 8%. exposant també que aquest percentatge estava condicionat a l’obtenció de major finançament provinent

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 46 de 60	SIGNATURES Cap signatura aplicada	



del Fons de cooperació local de la Generalitat, que en cas de ser incrementada la seva dotació, aquest increment aniria directament a minorar el percentatge de despeses generals a aplicar en els serveis prestats als ajuntaments

En sessió ordinària del Ple , celebrada en data 19 de novembre de 2024, s'aprova inicialment el Pressupost General i les bases de la seva execució per a l'exercici 2025, i en el mateix acord es deriva un canvi en els criteris de càlcul del cost efectiu dels serveis prestats a les entitats locals, amb la fixació en el 8% del percentatge aplicable en concepte de despeses generals als serveis que el Consell Comarcal del Maresme presta als municipis, ja sigui mitjançant conveni de col·laboració. En conseqüència, en la mateixa resolució de Ple s'insta a la modificació dels convenis vigents amb els respectius Ajuntaments per la prestació de serveis, incorporant aquesta nova fórmula de càlcul i a notificar-ho als ajuntaments per al seu coneixement i als efectes oportuns.

En conseqüència, el punt tercer i quart del vigent conveni han de modificar-se.

SISÈ.- L'article 49 g) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic estableix el règim de modificació del conveni com contingut necessari d'aquest i en absència de la seva regulació expressa les modificacions requeriran acord unànim de les parts, no obstant i com ja s'ha advertit el conveni objecte de modificació preveu el seu propi règim de modificació,

És per això que les parts de mutu acord signen els següents

PACTES

PRIMER.- MODIFICAR el CONVENI DE COOPERACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT I EL CONSELL COMARCAL DEL MARESME RELATIU ALS SERVEIS DE PROMOCIÓ ECONÒMICA PEL PERÍODE 2022-2025, en el següents termes:

1.- L'APARTAT MANIFESTEN QUEDARÀ REDACTAT DE LA SEGÜENT MANERA:

On diu:

PRIMER.- Vist que segons el PAC "Programa d'Actuació Comarcal del Consell Comarcal del Maresme 2020-2024" aprovat en la sessió del Consell d'Alcaldes celebrada del dia 21 de juliol de 2020, i publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya en data 5 d'agost de 2020 i amb número 8194, es contemplen, entre d'altres, les següents accions estratègiques en matèria de Promoció Econòmica:

Ocupació:

- Impulsar projectes i programes que facilitin l'accés al món laboral a les dones, amb especial a aquelles que pateixen violència masclista, a col·lectius de



persones joves, persones afectades pel COVID-19, persones aturades de llarga durada, majors de 45 anys, persones beneficiàries de la Renda Garantida de Ciutadania, les persones no perceptores de la prestació d'atur i/o subsidi i al col·lectiu de malaltia mental.

- Suport a l'emprenedoria i la competitivitat de les empreses.

Sector agrari:

- Donar suport al sector agroalimentari de proximitat.
- Fomentar i protegir el cultiu de productes autòctons de qualitat per tal de generar una major activitat econòmica i sentiment de pertinença.

Promoció econòmica i empresa:

- Donar suport al teixit empresarial i fomentar la creació d'empreses que desenvolupin activitats de valor afegit per tal de diversificar l'activitat econòmica.
- Impulsar la Mesa de Reactivació Socioeconòmica del Maresme.

I que els serveis i projectes del Consell Comarcal del Maresme 2020-2024 previstos dintre de l'àrea de Promoció Econòmica en el PAC 2021-2024 són:

Servei	Línies de servei
Servei de concertació territorial	- Coordinació: Mesa de Reactivació Socioeconòmica del Maresme - Coordinació de les Comissions de Treball - Xarxa d'Interacció Empresarial -Enxarxa Maresme
Servei d'Ocupació	- Programa Referent d'Ocupació Juvenil - Programa ocupacional per a joves - Programa Joves en Pràctiques - Programa Treball i Formació - Programa Enfeina't - Oficina Tècnica Laboral Maresme (OTL) per a persones amb malaltia mental



Serveis a les Empreses	- Assessorament empresarial: consolidació, competitivitat, - formació i internacionalització - Sector agroalimentari: Xarxa de Productes de la Terra - El Maresme per l'Economia Social i Solidària - Assessorament en programes ocupacionals i gestió de recursos en matèria de contractació laboral
Servei d'Emprenedoria	- Servei de suport a la creació i constitució d'empreses - Formació especialitzada en empenedoria - Assistència tècnica als municipis: Servei d'Emprenedoria - Actuacions de foment de la cultura empenedora
Serveis de comerç i atenció al consumidor	Oficina Comarcal d'Informació al Consumidor al Maresme (OCIC)
Servei comarcal de joventut	Suport als municipis en el desplegament de les polítiques locals de joventut Recursos d'informació i orientació Inspecció d'instal·lacions i activitats de lleure infantils i juvenils

SEGON.- El Consell Comarcal va néixer amb el propòsit de donar suport i assistència als municipis que acobla. En raó de la seva proximitat territorial, constitueix la primera plataforma d'accés als serveis públics generals i compta amb els recursos tècnics, personals i materials, necessaris per garantir l'adequada prestació dels serveis públics municipals mínims.

Que el Consell Comarcal del Maresme presta assistència tècnica, jurídica i econòmica als municipis de la comarca, a l'empara d'allò previst a l'apartat a) de l'article 28.1 del Decret Legislatiu 2/2000, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de l'organització comarcal de Catalunya.

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 49 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



TERCER.- L'Àrea de Promoció Econòmica del Consell Comarcal del Maresme actualment presta els següents serveis dels quals els 30 municipis de la comarca en són beneficiaris:

- Servei de Concertació territorial

Servei que té per objecte treballar la concertació territorial tant a nivell estratègic-polític com a nivell tècnic a la comarca Maresme. Aquesta concertació es concreta en dues línies d'actuació.

Per una banda, mitjançant "L'Acord de concertació pel desenvolupament econòmic, social i l'ocupació del Maresme" que és l'eina estratègica de la Comarca del Maresme que integra a les administracions locals, les organitzacions sindicals i empresarials, altres agents institucionals i actors rellevants pel desenvolupament socioeconòmic i l'ocupació del territori, que garanteixen la concertació territorial per treballar els reptes del Maresme.

Per una altra banda, mitjançant l'actuació "Enxarxa Maresme" que té per objectiu millorar la tasca d'intermediació laboral entre els Serveis Locals d'Ocupació i el teixit empresarial del Maresme, oferint un espai per treballar en xarxa, protocols d'actuació, metodologies de treball, actuacions de promoció i difusió, formació a mida, estudis de necessitats i recursos específics en l'àmbit de la prospecció empresarial.

- Programa Referent d'Ocupació Juvenil

Programa que té per objecte facilitar i acompanyar la transició de les persones joves de les franges d'edat de 16 a 29 anys, des del sistema educatiu al sistema laboral i/o ocupacional mitjançant el treball en xarxa i transversal entre els diferents dispositius que treballen amb persones joves, per tal d'oferir els recursos més convenients en funció de les casuístiques personals i/o socials de cadascú, mitjançant l'establiment d'unes unitats especialitzades en el territori.

- Oficina Tècnica Laboral (OTL Maresme)

Aquest servei té per objecte la generació i gestió de projectes i accions estratègiques per fomentar la qualitat de vida de les persones amb trastorn de salut mental a la comarca del Maresme, cercant la millora del autoconeixement i acompanyant en el seu procés d'inserció laboral.

- Xarxa de Productes Terra

Aquest servei té per objecte l'execució d'accions estratègiques per la millora de la competitivitat d'empreses de productes agroalimentaris locals i de qualitat del



AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT
Original Comprovi l'autenticitat del document a <https://seuelectronica.vilassardalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el "Codi" per a la validació" que apareix a la capçalera.



Maresme i el manteniment del desenvolupament local del territori en el marc dels valors patrimonials i culturals, sostenibles i mediambientals.

- Servei d'emprenedoria i empresa
- Aquest servei té per objecte donar un suport integral a les persones emprenedores i a les empreses de la comarca Maresme a través de serveis i actuacions específiques com l'assessorament personalitzat, *mentoring*, accions formatives, programes focalitzats en sectors i col·lectius específics, accions de sensibilització i de foment de l'esperit emprenedor, etc. per tal de donar-los-hi suport en la creació, consolidació i creixement del seu negoci.
- QUART.-** Pel que fa a les Administracions públiques interessades en la subscripció del present conveni, Consell Comarcal del Maresme i l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, es tracten de dos ens locals de caràcter territorial, investits d'autonomia i personalitat jurídica pròpia, que volen regular de manera temporal un suport econòmic per la prestació dels serveis de Promoció Econòmica del Consell Comarcal del Maresme per la prestació dels serveis de Promoció econòmica recollits al Pla d'actuació Comarcal vigent.

Ha de dir:

PRIMER.- Al Programa d'Actuació Comarcal del Consell Comarcal del Maresme vigent, aprovat en sessió plenària ordinària de data 19 de març de 2024, informat favorablement en el Consell d'Alcaldies de celebrat a 15 de març de 2024, i publicat BOPB núm. 202410015391 de 2 de febrer de 2024 i al DOGC núm. 9098 de 2 de febrer de 2024, es contempla entre d'altres, en el seu Eix 3 les línies de treball, els àmbits de treball i els serveis de Desenvolupament econòmic:

Línia estratègica	Àmbits de treball	Serveis
Concertació territorial	- Estratègies territorials consensuades de Desenvolupament Econòmic en els àmbits del foment de l'ocupació i l'activitat econòmica del Maresme - Espais de concertació, diàleg i consens amb els agents del territori a nivell tècnic i polític - Gestió del desplegament de la Llei 13/2015, del 9 de juliol,	- L'Acord de concertació pel desenvolupament econòmic, social i l'ocupació del Maresme - Enxarxa Maresme - Programes de suport al desenvolupament local



	d'ordenació del sistema d'ocupació i del Servei Públic d'Ocupació de Catalunya	
Promoció i foment de l'ocupació	• Polítiques actives d'ocupació per fomentar la incorporació al mercat de treball dels col·lectius • amb més dificultats d'inserció laboral • Prospecció laboral • Inserció laboral de persones amb malaltia mental	• Servei d'ocupació i intermediació laboral • Oficina Tècnica Laboral (OTL Maresme)
Emprenedoria i empresa	• Emprenedoria • Consolidació empresarial • Productes de la Terra del Maresme • Economia Social i Solidària • Projectes singulars i experimentals de suport al teixit productiu • Formació empresarial	• Punt d'atenció a l'emprenedor/a (Punt PAE) • Assessorament especialitzat per la consolidació empresarial • Formació especialitzada • Emprenedoria jove • Acompanyament a la tramitació d'ajuts i subvencions

SEGON.- El Consell Comarcal del Maresme gestiona l'Acord de concertació pel Desenvolupament Econòmic, Social i l'Ocupació del Maresme, el qual va ser aprovat en sessió plenària del Consell de data 23 de febrer de 2021, i és l'eina estratègica de desenvolupament local que té actualment el Maresme per concertar les polítiques de Desenvolupament Econòmic amb els 30 ajuntaments, els agents socials i econòmics CCOO, UGT i les associacions empresarials FAGEM i PIMEC i el Consell Comarcal del Maresme que realitza les funcions d'entitat coordinadora de l'Acord tant a nivell executiu com tècnic.

L'objectiu estratègic de l'Acord és treballar de forma consensuada per detectar necessitats, dissenyar, planificar, coordinar i executar les corresponents polítiques per assolir una major eficàcia de gestió d'optimització de recursos, per tal de millorar la qualitat de l'ocupació i augmentar la competitivitat de l'economia en l'àmbit territorial i així afavorir el seu òptim desenvolupament econòmic, i dona per tant, cobertura a les línies estratègiques del present conveni.

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 52 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



El contingut de l'Acord està disponible al portal de transparència del Consell Comarcal del Maresme mitjançant el següent enllaç: <https://www.seu-e.cat/ca/web/ccmaresme/govern-obert-i-transparencia/accio-de-govern-i-normativa/normativa-plans-i-programes/desenvolupament-socioeconomic-208>

TERCER.- L'article 26 del Decret Legislatiu 4/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de l'organització comarcal de Catalunya, estableix que "26.1 Els consells comarcals han de vetllar perquè, en els municipis del seu àmbit territorial es duguin a terme, amb nivells de qualitat homogenis, els serveis, les activitats i les prestacions que, d'acord amb els articles 66 i 67 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, són de competència local. 26.2 L'efectivitat de la prestació homogènia dels serveis i la realització de les activitats i les prestacions d'àmbit local es regeixen pels principis de subsidiarietat i cooperació locals, complementarietat, suplència, associació, partenariat i participació ciutadana, que s'han de concretar en el programa d'actuació comarcal."

De la mateixa manera l'article 28 de la citada norma indica que correspon a les comarques prestar assistència, tècnica, jurídica i econòmica als municipis.

QUART.- L'Àrea de Desenvolupament Econòmic del Consell Comarcal del Maresme posa a disposició dels ajuntaments els següents serveis, dels quals els 30 municipis de la comarca en són beneficiaris, amb l'objectiu final d'afavorir l'ocupació i donar suport a l'emprenedoria i a la consolidació empresarial de la comarca:

- **Servei de Concertació territorial**

Servei que té per objecte treballar la concertació territorial tant a nivell estratègic-polític com a nivell tècnic a la comarca Maresme. Aquesta concertació es concreta en dues línies d'actuació.

Per una banda, mitjançant "L'Acord de concertació pel desenvolupament econòmic, social i l'ocupació del Maresme" que és l'eina estratègica de la Comarca del Maresme que integra a les administracions locals, les organitzacions sindicals i empresarials, altres agents institucionals i actors rellevants pel desenvolupament socioeconòmic i l'ocupació del territori, que garanteixen la concertació territorial per treballar els reptes del Maresme.

Per una altra banda, mitjançant l'actuació "Enxarxa Maresme" que té per objectiu millorar la tasca d'intermediació laboral entre els Serveis Locals d'Ocupació i el teixit empresarial del Maresme, oferint un espai per treballar en xarxa, protocols d'actuació, metodologies de treball, actuacions de promoció i difusió, formació a mida, estudis de necessitats i recursos específics en l'àmbit de la prospecció empresarial.

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 53 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



- Programa de Suport a l'Ocupació Juvenil d'Ocupació Juvenil:

Programa que té per objecte facilitar i acompanyar la transició de les persones joves de les franges d'edat de 16 a 29 anys, des del sistema educatiu al sistema laboral i/o ocupacional mitjançant el treball en xarxa i transversal entre els diferents dispositius que treballen amb persones joves, per tal d'oferir els recursos més convenients en funció de les casuístiques personals i/o socials de cadascú, mitjançant l'establiment d'unes unitats especialitzades en el territori.

Les actuacions directes del programa són: intervenció directa d'informació, orientació i acompanyament amb les persones joves, derivació a programes del Servei Públic d'Ocupació de Catalunya (SOC), participació a Fires d'orientació educativa, càpsules d'orientació educativa (4tESO, PFI, Cicle mitjà, UEC) i mapa de recursos formatius de la comarca.

La xarxa transversal s'estén en els àmbits de: ocupació, educació, serveis socials, joventut, salut, Direcció General d'Atenció a la Infància i l'Adolescència i migració.

La informació del programa està disponible a la pàgina web del Consell Comarcal del Maresme mitjançant el següent enllaç: <https://www.ccmaresme.cat/joventut/roj/>

- Oficina Tècnica Laboral (OTL Maresme):

Aquest servei té per objecte la generació i gestió de projectes i accions estratègiques per fomentar la qualitat de vida de les persones amb trastorn de salut mental a la comarca del Maresme, cercant la millora del autoconeixement i acompanyant en el seu procés d'inserció laboral.

El servei està adreçat a qualsevol persona amb malaltia mental que estigui en situació d'atur o de millora d'ocupació per tal de fomentar l'autonomia emocional, social i laboral de les persones amb trastorn de salut mental i facilitar la seva inserció laboral i el manteniment en el lloc de treball.

Hi ha dos punts d'atenció, un ubicat a la Fàbrica del Gas de Premià de Mar i l'altra ubicat al Centre Innova de Pineda de Mar.

La metodologia utilitzada es basa en tres fases: acollida, preparació i inserció laboral.

Els serveis amb els que interactua són: Serveis Locals d'Ocupació (SLO) del Maresme, serveis socials, serveis de salut mental, serveis d'atenció sociosanitària i serveis d'inserció laborals específics.

La informació del programa està disponible a la pàgina web del Consell Comarcal del Maresme mitjançant el següent enllaç: <https://www.ccmaresme.cat/economia-i-treball/otl-oficina-tecnica-laboral/>

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 54 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



- **Xarxa de Productes Terra:**

Aquest servei té per objecte l'execució d'accions estratègiques per la millora de la competitivitat d'empreses de productes agroalimentaris locals i de qualitat del Maresme i el manteniment del desenvolupament local del territori en el marc dels valors patrimonials i culturals, sostenibles i mediambientals.

Les empreses beneficiàries del servei són les productores i elaboradores de productes agroalimentaris de qualitat amb activitat a la Comarca del Maresme.

Les línies estratègiques d'actuació del servei estan orientades a:

- Incrementar la demanda de productes: promocionar els productes de la terra i promocionar el turisme gastronòmic vinculat als productes de la terra.
- Enfortir les empreses: promoure la creació d'empreses i explotacions agràries i evitar-ne el tancament, donar suport a la distribució, donar suport a la gestió empresarial, formació i assessorament en gestió empresarial i estratègia de producte.

La informació del programa està disponible a la pàgina web del Consell Comarcal del Maresme mitjançant el següent enllaç: <https://www.ccmaresme.cat/economia-i-treball/productesdelaterramaresme/>

- **Servei d'emprenedoria i empresa:**

L'objectiu del servei és donar suport integral a les persones emprenedores i a les empreses, a través de serveis i actuacions específiques com l'assessorament personalitzat, mentoring, accions formatives, programes específics i accions de sensibilització i foment, complementant les accions dels ajuntaments.

Els principals serveis que s'ofereixen en l'àmbit de l'emprenedoria i la consolidació empresarial són:

- **PUNT D'ATENCIÓ A L'EMPREDOR/A:** Atenció personalitzada a persones emprenedores que volen posar en marxa la seva idea de negoci, així com suport per l'elaboració del Pla d'empresa, el pla econòmic-financer, estratègia de màrqueting, capitalització de l'atur, alta IAE, alta RETA i tràmits per la constitució de l'empresa, entre d'altres. El Consell Comarcal està adscrit com a entitat prestadora del Punt d'Atenció a l'Emprenedor (PAE), i té facultat per portar a terme el tràmit de constitució com a persona autònoma o societat mercantil de manera telemàtica fent entrega del Document Únic Electrònic. Les dues gestions principals són la tramitació de l'inici de l'activitat empresarial i l'alta com a empresari/a.
- **ASSESSORAMENT ESPECIALITZAT PER LA CONSOLIDACIÓ EMPRESARIAL:** itineraris d'assessorament personalitzats en els àmbits de la

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 55 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



revisió estratègica, l'anàlisi economicofinancera, la recerca de finançament, l'estratègia de màrqueting digital i la innovació empresarial, entre d'altres.

- **FORMACIÓ ESPECIALITZADA:** calendari de formació anual en l'àmbit de l'emprenedoria i la competitivitat empresarial per tal que la persona o empresa beneficiària adquireixi competències per gestionar el seu projectes empresarial.
- **EMPREDORIA JOVE:** tallers per fomentar la cultura emprenedora als instituts per explicar el procés d'emprendre com una alternativa al món laboral.
- **PROGRAMA CONSOLIDA'T:** itineraris específics que combinen la formació i sessions individuals d'assessorament d'experts que permet definir un pla d'acció personalitzat per assolir els objectius definits per a la consolidació del negoci.
- **PROGRAMA ACCELERA EL CREIXEMENT:** Programa d'alt rendiment amb l'objectiu de proporcionar durant 9 mesos el suport d'experts per l'elaboració d'un pla de gestió empresarial per assolir el creixement estimat. Es tracta d'una col·laboració entre la Diputació de Barcelona i PIMEC.
- **PROGRAMA CUEME:** Cultura emprenedora a l'escola (CuEmE) fomenta l'esperit emprenedor i les seves competències bàsiques. Durant un curs escolar, l'alumnat crea i gestiona una cooperativa escolar amb el suport de l'escola, l'administració local, les empreses i altres entitats de la seva localitat.
- **PROGRAMA "FES CRÉIXER EL TEU PROJECTE EN CLAU FEMENINA":** Aquest programa s'ofereix per edicions anuals i consisteix en proporcionar 40 hores de formació a 15 projectes empresarials liderats per dones emprenedores.

També s'ofereixen altres programes singulars els quals es van modificant o ampliant anualment.

La informació del servei està disponible a la pàgina web del Consell Comarcal del Maresme mitjançant el següent enllaç: <https://www.ccmaresme.cat/economia-i-treball/productesdelaterramaresme/>

CINQUÈ.- Pel que fa a les Administracions públiques interessades en la subscripció del present conveni, Consell Comarcal del Maresme i l'Ajuntament de Vilassar de Dalt es tracten de dos ens locals de caràcter territorial, investits d'autonomia i personalitat jurídica pròpia, que volen regular la participació en el finançament dels serveis de l'àmbit del Desenvolupament Econòmic que el Consell Comarcal posa a disposició dels ciutadans del Maresme, dels quals la seva prestació és d'interès comú per ambdues parts signatàries.

2.- El pacte TERCER D'AQUEST CONVENI:

On diu



TERCER.- Finançament

Els serveis que l'Àrea de Promoció Econòmica del Consell Comarcal del Maresme posa a disposició als 30 municipis de la comarca l'any 2023 presenta la següent estructura de finançament:

SERVEI	INGRESSOS	COSTOS	COST DEL SERVEI PENDENT DE FINANÇAMENT
PROGRAMA REFERENT D'Ocupació Juvenil	- €	5.145,47 €	5.145,47 €
OFICINA TÈCNICA LABORAL	54.574,81 €	83.145,61 €	28.570,80 €
XARXA PRODUCTES DE LA TERRA	36.698,00 €	38.274,37 €	1.576,37 €
EMPRENEDORIA I EMPRESA	98.361,93 €	153.483,64 €	55.121,71 €

El criteri per determinar els cost que haurà d'aportar l'Ajuntament de cada servei prestat és el següent:

Criteri variable: l'import pendent de finançament es reparteix en funció de les unitats productives de cada servei, és a dir, en funció del nombre d'unitats que cada municipi ha percebut pel servei prestat.

El criteri que es determina per cada un dels serveis prestats és el següent:

- Programa Referent d'Ocupació Juvenil

Criteri liquidació: Criteri variable en funció del nombre de persones joves beneficiàries del servei que s'hagin atès de cada municipi.

- Oficina Tècnica Laboral (OTL Maresme)

Criteri liquidació: Criteri variable en funció del nombre de persones amb trastorn mental ateses de cada municipi.

- Xarxa de Productes Terra

Criteri liquidació: Criteri variable en funció del nombre d'empreses agroalimentàries censades a la xarxa de cada municipi.

- Servei d'emprenedoria i empresa

Criteri liquidació: Criteri variable en funció del nombre d'empreses i/o persones emprenedores beneficiàries d'assessorament i/o formació que s'hagin atès de cada municipi.



AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT
Original Comprova l'autenticitat del document a <https://seuelectronica.vilassardelt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el "Codi" per a la validació" que apareix a la capçalera.



Els imports totals per serveis són els següents:

AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT				
PROGRAMA REFERENT D'OCUPACIÓ JUVENIL	OFICINA TÈCNICA LABORAL	XARXA PRODUCTES DE LA TERRA	SERVEI D'EMPRENEDORIA I EMPRESA	Total ajuntament
52,77 €	751,86 €	11,85 €	930,76 €	1.747,25 €

Ha de dir:

TERCER- Despeses de serveis generals.

La gestió d'aquest servei genera al Consell Comarcal del Maresme despeses indirectes que són les corresponents a despeses de serveis generals.

En base l'acord de Ple comarcal celebrat en data 19 de novembre de 2024, la fixació del percentatge aplicable en concepte de despeses generals que s'imputa en el present conveni per l'exercici 2025 és del 8% sobre el cost del servei, que es distribuirà en funció en funció del nombre d'habitants del municipi sobre el total d'habitants de la comarca del Maresme. Aquest percentatge, que inclou tant les despeses indirectes dels serveis que es presten com una part de l'infrafinançament al qual està sotmès el Consell Comarcal del Maresme, serà aprovat anualment per acord de Ple comarcal, o en el seu defecte, regirà l'aplicació del darrer percentatge aprovat, sense generar modificació del conveni.

Aquest import anirà a càrrec de l'Ajuntament, i serà liquidat per part del Consell comarcal durant el primer semestre de l'exercici en curs.

En cas que el Consell comarcal obtingui major finançament provinent del Fons de cooperació local de la Generalitat, aquest increment es destinarà directament a minorar el percentatge de despeses generals a aplicar en els serveis prestats als ajuntaments, i per tant repercutirà directament i de forma proporcional en el % que s'aplica en el present conveni per aquest concepte.

El 8% del cost del servei a distribuir de l'exercici 2025 és el següent:

SERVEI	*COST DEL SERVEI PENDENT DE FINANÇAMENT SEGONS PRESSUPOST 2025
OFICINA TÈCNICA LABORAL	5.861,01 €
XARXA PRODUCTES DE LA TERRA	4.100,50 €



EMPRENEDORIA I EMPRESA	14.620,06 €
SUPORT OCUPACIÓ JUVENIL	9.852,44 €
TOTAL.	34.434,01 €

Els imports totals per serveis són els següents:

AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT				
OFICINA TÈCNICA LABORAL	XARXA PRODUCTES DE LA TERRA	SERVEI D'EMPRENEDORIA I EMPRESA	SUPORT OCUPACIÓ JUVENIL	Total ajuntament
115,33 €	80,69 €	287,69 €	193,87 €	677,57 €

3.-El pacte QUART d'aquest conveni:

On diu

QUART.- Forma de liquidació

Per fer efectiu aquest finançament el Consell Comarcal presentarà a l'Ajuntament les següents liquidacions:

Liquidació inicial:

El Consell Comarcal emetrà liquidació inicial corresponent a l'exercici 2023 a l'Ajuntament en el moment de la formalització de la signatura del present conveni, en base a l'import resultant en el quadre explicatiu que s'adjunta com annex.

Les dades que es prenen com a referència pel càlcul dels imports corresponen al pressupost de l'exercici 2023. Aquests imports podran variar en funció dels resultats definitius un cop tancat cada exercici i realitzada la corresponent liquidació del pressupost de l'any.

Pels exercicis 2024 i següents, aquesta liquidació s'emetrà durant el primer trimestre de cada exercici.

Liquidació final:

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 59 de 60		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



Un cop el Consell Comarcal hagi realitzat el tancament de cada exercici, emetrà a l'Ajuntament una liquidació final en la qual es regularitzaran les possibles variacions del finançament dels serveis efectivament prestats.

Aquesta regularització estarà lligada a les unitats productives que s'hagin efectuat finalment de cada servei i que estaran reflectides a la memòria de seguiment final que es lliurarà a l'Ajuntament de cada exercici.

Ha de dir:

QUART.- Forma de liquidació

Per fer efectiu aquest finançament el Consell Comarcal presentarà a l'Ajuntament una liquidació anual per cada exercici de vigència del conveni.

Per l'exercici 2025 s'emetrà la liquidació un cop formalitzat el conveni. I per la resta d'anualitats s'emetrà una liquidació anual durant el primer semestre de cada exercici.

L'import a liquidar serà una quantitat fixa anual en funció del criteri de repartiment que s'especifica al punt tercer d'aquest conveni i de l'import que resulti d'aplicar el % sobre el volum de costos de cada servei que s'aprovi en el pressupost anual de cada exercici de vigència del conveni.

SEGON.-Es conserven la resta de les clàusules subscrites en el conveni signat de data 19 de desembre de 2023, sempre que no siguin objecte de modificació en la present addenda.

TERCER.- La subscripció de la present addenda es materialitzarà per mig de la signatura electrònica de les parts intervinent en compliment de l'article 3.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre de 2015, de Règim Jurídic del Sector Públic que determina que les Administracions Públiques es relacionin entre elles fent servir els mitjans electrònics.

QUART.- El Consell Comarcal del Maresme donarà compliment de la tramesa d'aquesta addenda de modificació al conveni al Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat de Catalunya per registrar-lo als efectes de l'article 14 i disposició addicional novena de la L19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, i n'impulsarà la publicació al BOP en compliment de l'article 112.2 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les administracions públiques de Catalunya.>>

DOCUMENT Acta	ÒRGAN	REFERÈNCIA JGL2025000013
Codi Segur de Verificació: 5f0055c0-1ca1-4dea-98f1-10d9d43cd080 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082140_2025_2112168 Data d'impressió: 09/09/2025 13:05:04 Pàgina 60 de 60		SIGNATURES Cap signatura aplicada



2. Autoritzar i disposar l'import de sis-cents setanta-set euros amb cinquanta-set cèntims (677,57 €) en concepte de liquidació del conveni per als serveis de Promoció Econòmica 2025, a favor del Consell Comarcal del Maresme i amb càrrec a l'aplicació pressupostària <<03 43300 2500103 Consell Comarcal: conveni de Promoció Econòmica>> del pressupost municipal vigent.
3. Publicar el present acord en el Portal de la Transparència d'aquest Ajuntament.
4. Notificar aquest acord al Consell Comarcal del Maresme.

4.0.- Despatx d'alcaldia i regidories.

No n'hi ha hagut.

I, sense més temes a tractar, l'alcaldesa aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, n'estenc la present acta.

El secretari,
Eduard Lluzar López de Briñas

l'alcaldesa,
Carola Llauro Sastre

Document signat electrònicament.