

ACTA DE SESSIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

REF.: 12/2025

Identificació de la sessió

Caràcter: ORDINÀRIA.
Data: 3 de juliol de 2025 .
Hora: de les 13:48h. a les 14:03h.
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

Han excusat la seva assistència

Cap

Ordre del dia

- 1.- Aprovació de la darrera acta de data 19 de juny de 2025.
- 2.- Llicències urbanístiques.
 - 2.1.- GAJU2024001988 - Llicència urbanística d'obres consistent en la construcció d'un edifici plurifamiliar de planta baixa +3 i sota coberta, amb 10 habitatges, 1 local sense ús, 13 places d'aparcament i 13 trasters situat al c/ Ignasi de Bufalà, 5-7 i c/ Rafael Casanova, 18.
 - 2.2.- GAJU2024002676 - Llicència urbanística consistent en la divisió horitzontal de

l'edificació existent situada al c/ Sant Antoni, 26.

3.- Convenis.

3.1.- GAJU2025002697 - Aprovació de l'adhesió al conveni marc de col·laboració entre l'Agència de Residus de Catalunya i Ecoembalajes España SA.

4.- Sobrevinguts.

4.1.- GEUR2023000001 - Aprovació inicial projecte de reparcel·lació del PAU Sants Màrtirs.

5.- Despatx d'alcaldia i regidories.

Desenvolupament de la sessió

1.0.- Aprovació de la darrera acta de data 19 de juny de 2025.

S'aprova l'acta de la sessió ordinària de Junta de Govern de 19 de juny de 2025, per unanimitat, sense introduir-hi cap esmena.

2.0.- Llicències urbanístiques.

2.1.- GAJU2024001988 - Llicència urbanística d'obres consistent en la construcció d'un edifici plurifamiliar de planta baixa +3 i sota coberta, amb 10 habitatges, 1 local sense ús, 13 places d'aparcament i 13 trasters situat al c/ Ignasi de Bufalà, 5-7 i c/ Rafael Casanova, 18.

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 GAJU2024001988 – X2024004076

Assumpte

Llicència urbanística d'obres consistent en la construcció d'un edifici plurifamiliar de planta baixa +3 i sota coberta, amb 10 habitatges, 1 local sense ús, 13 places d'aparcament i 13 trasters situat al c/ Ignasi de Bufalà, 5-7 i c/ Rafael Casanova, 18.

Relació de fets

1. En data 2 d'agost de 2024, mitjançant registre d'entrada E2024007882, el Sr. Jaume Coll Fulcarà, amb DNI 39721543Z, en representació de CONSTRUCCIONES LOZANO VALLROMANES SL amb NIF B58837287, ha presentat una sol·licitud de llicència urbanística d'obres consistent en la construcció d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres al c/ Ignasi de Bufalà, 5-7 i c/ Rafael Casanova, 18. (Ref. Cad.

6762204DF4966S0001AD) acompanyada d'un projecte tècnic redactat per ell mateix (col·legiat núm. 37758/9).

2. L'arquitecte municipal ha emès un informe tècnic favorable amb les conclusions següents:

“Conclusió

Havent examinat el projecte tècnic presentat, aquest està d'acord amb normativa urbanística vigent, i havent comprovat que la documentació presentada també conté altres normatives d'aplicació, s'informa FAVORABLEMENT a la sol·licitud de llicència urbanística per la construcció d'un edifici plurifamiliar de planta baixa +3 i sota coberta, amb 10 habitatges, 13 places d'aparcaments i 13 trasters situat al c/ Ignasi de Bufalà, 5-7 i c/ Rafael de Casanova, 18.

Com a condició particular de la llicència, caldrà urbanitzar (pavimentació) la porció de la finca de cessió obligatòria per afectació de vial, amb els criteris que s'acordin amb Oficina Tècnica Municipal pel conjunt del carrer. A aquests efectes es proposa fiança per garantir la urbanització de l'afectació de vial.

Condicions particulars:

1. Les conduccions i xarxes dels serveis d'electricitat i l'ampliació, reforma o substitució de les existents seran totes elles soterrades.

Així mateix, i pel que fa a la prevenció i seguretat en matèria d'incendis, l'enginyer municipal ha informat favorablement, condicionant el compliment de les condicions particulars següents:

1. Les contemplades en el projecte elaborat per l'enginyer tècnic industrial Guillermo Bombín Rebollo (visat número 2024916935 del 21 de novembre de 2024), i el seu annex signat el 21 de gener de 2025.

2. Les imposades a l'informe de prevenció d'incendis emès per la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments de la Generalitat de Catalunya del 18 de març de 2025:

2.1 Cal garantir l'evacuació de l'espai de desembarcament de l'ascensor aïllat sense haver d'usar cap clau ni estri i sense haver d'actuar sobre més d'un mecanisme, segons l'indicat a l'apartat 6 del DB SI 3 del CTE. De la mateixa manera, 2.1 Cal garantir que la porta de sortida de l'aparcament estarà permanentment operativa, des del costat del que provingui l'evacuació, donat que l'activitat a l'aparcament d'un edifici d'habitatges no té horari i pot ser utilitzat en qualsevol moment, d'acord amb l'assenyalat a l'apartat 6 del DB SI 3 del CTE, comentaris.

2.2 El titular és responsable d'executar i mantenir les mesures de seguretat anteriors i les previstes a la documentació tècnica, establertes per la reglamentació d'aplicació.

2.3 Caldrà realitzar l'acte de comprovació segons s'estableixi a la Llei 3/2010.

2.4 Totes les anteriors mesures es contemplaran, justificaran i certificaran en el certificat final d'obra, o en el certificat tècnic d'adequació de les mesures de prevenció i seguretat en matèria d'incendis, i en la documentació tècnica que els acompanyi. Aquest fet es comprovarà en el moment de l'acte de comprovació.

2.5 En el moment de l'acte de comprovació caldrà disposar de la documentació justificativa de la resistència al foc dels elements estructurals i de compartimentació de l'edifici mitjançant certificat del fabricant dels elements prefabricats, certificat d'instal·lació o d'aplicació de productes de protecció d'acord amb la instrucció tècnica complementària SP 136 i/o certificat basat en una justificació tècnica que doni compliment als annexos del CTE DB SI, segons s'escaigui

3. Disposar de la documentació acreditativa per a la posada en servei i revisions periòdiques de les instal·lacions subjectes a normativa de seguretat industrial (electricitat, protecció contra incendis, calefacció i condicionament d'aire, aparells a pressió, instal·lacions petrolíferes, instal·lacions de gasos combustibles, instal·lacions frigorífiques, emmagatzematge productes químics, aparells elevadors, etc.).

4. Aportar el Certificat acreditatiu de l'acte de comprovació favorable expedit per una entitat col·laboradora de l'Administració en l'àmbit de la prevenció i seguretat en matèria d'incendis, segons el procediment establert a la Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

5. Dur a terme la inspecció periòdica de les instal·lacions de protecció contra incendis d'acord amb l'article 22 del RIPCI (Rd 513/2017, de 22 de maig).

Tanmateix, cal advertir que per a iniciar l'activitat o l'ocupació corresponents, es requereix haver obtingut el certificat d'acte de comprovació favorable expedit per una entitat col·laboradora de l'Administració en l'àmbit de la prevenció i la seguretat en matèria d'incendis, i també complir els altres requisits per a l'inici de l'activitat econòmica que estableixen les altres normes aplicables (Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental.”

3. El secretari general ha emès un informe jurídic favorable amb les conclusions següents:

“Conclusions

Havent examinat el projecte tècnic presentat i l'informe de l'arquitecte municipal, aquest està d'acord amb la normativa urbanística vigent, s'informa favorablement aquesta llicència amb les condicions imposades pels SSTT municipals.

No obstant s'ha de fer constar expressament a l'atorgament de la llicència, que es condiona a que:

1r.- El LOCAL PREVIST en cap cas pot dedicar-se ni directament ni indirectament a habitatge, ja que en projecte inicial es preveia aquest ús i per tant no es complia amb el paràmetre de densitat del POUM de Vilassar de Dalt; Aquesta circumstància ja va ser rectificada pels promotors a requeriment de data 12/5/2025 del Cap d'àrea de serveis

territorials en funcions d'arquitecte municipal als promotors. Per tant s'haurà de fer constar aquest fet a l'atorgament de la llicència.

2n.- A la cessió obligatòria, gratuïta, lliure de qualsevol càrrega i urbanitzada a favor de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, de la part de la finca afectada i qualificada com a destinada a vial públic.

3r.- A la resta de les condicions establertes pel Cap d'àrea de serveis territorials en funcions d'arquitecte municipal als promotors i recollides a les conclusions del seu informe recollit en el present informe.”

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 CONSTRUCCIONES LOZANO VALLROMANES SL amb NIF B58837287, la llicència urbanística d'obres consistent en la construcció d'un edifici plurifamiliar de planta baixa +3 i sota coberta, amb 10 habitatges, 1 local sense ús, 13 places d'aparcament i 13 trasters situat al c/ Ignasi de Bufalà, 5-7 i c/ Rafael Casanova, 18 (Ref. Cad. 6762204DF4966S0001AD).
2. Aportar una fiança de 4.738,00 € per tal de garantir la reposició o la construcció, si cal, dels serveis urbanístics i una altra de 4.240,00.- per garantir les despeses d'execució de la urbanització del vial a cedir per part de l'interessat, fent constar expressament que en

finalitzar les obres d'acord amb el certificat emès per l'arquitecte director de les mateixes, les obres d'urbanització hauran d'haver-se finalitzat amb el vist i plau dels SSTT de l'Ajuntament; I, en cas contrari, l'Ajuntament les executarà d'ofici i cost i càrrec a aquest tercer aval sense cap més advertència o requeriment.

3. Acordar que en cas de presentar-se la fiança en forma d'avals, total o parcialment, aquest hauran de ser emesos per entitat bancària o intermediari financer de reconeguda solvència i estar formulats com a executables a primer requeriment i sense benefici d'exclusió.
4. Aprovar la liquidació provisional d'aquestes obres per import total de: 76.549,53 €, d'acord amb el pressupost d'execució material del projecte presentat i l'informe dels Serveis tècnics municipals, amb el desglossament següent:

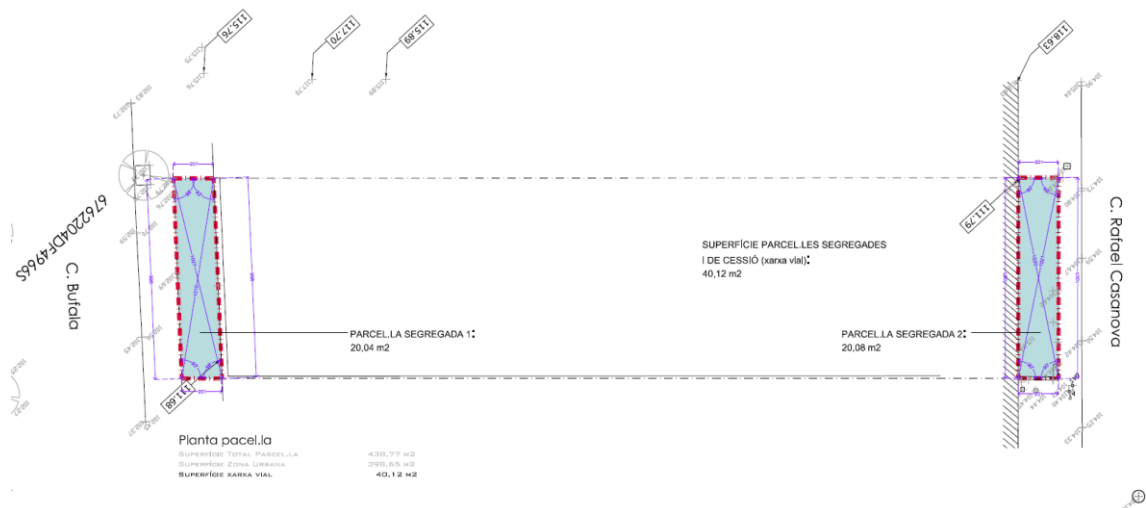
Impost sobre construccions, instal·lacions i obres	53.560,20 €
Taxes per llicències urbanístiques	20.888,48 €
Placa d'obres majors	12,00 €
Ocupació via pública mínim obligat en casc urbà	2.088,85 €

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

5. Les obres s'han d'ajustar al projecte tècnic redactat per l'arquitecte Sr. Jaume Coll Fulcarà (col·legiat núm. 37758/9) i el projecte elaborat per l'enginyer tècnic industrial Guillermo Bombín Rebollo (visat número 2024916935 del 21 de novembre de 2024), i el seu annex signat el 21 de gener de 2025, a les condicions generals de les llicències d'obres majors i a les condicions particulars següents:

a) Abans d'iniciar les obres caldrà:

- Que el titular del solar cedeixi gratuïtament, lliure de qualsevol càrrega i urbanitzat a favor de l'Ajuntament de Vilassar de la Dalt, la franja de terreny afectada del carrer Ignasi Bufalà, 5-7, amb una superfície de 20,04 m² (vint metres amb quatre centímetres quadrats) i el tram del front del carrer Rafael Casanova, 18, amb una superfície de 20,08m² (vint metres amb vuit centímetres quadrats), que es destinaran a vial públic, següent:



- Presentar al registre general d'aquest ajuntament:
 - Projecte d'execució visat.
 - 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.
- b) Caldrà urbanitzar (pavimentació) les porcions de la finca de cessió obligatòria per afectació de vial, amb els criteris que s'acordin amb Oficina Tècnica Municipal pel conjunt del carrer.
- c) Les conduccions i xarxes dels serveis d'electricitat i l'ampliació, reforma o substitució de les existents seran totes elles soterrades.
- d) Caldrà donar compliment a les condicions imposades a l'informe de prevenció d'incendis emès per la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments de la Generalitat de Catalunya del 18 de març de 2025 següents:
 - Caldrà garantir l'evacuació de l'espai de desembarcament de l'ascensor aïllat sense haver d'usar cap clau ni estri i sense haver d'actuar sobre més d'un mecanisme, segons l'indicat a l'apartat 6 del DB SI 3 del CTE. De la mateixa manera, 2.1 Cal garantir que la porta de sortida de l'aparcament estarà permanentment operativa, des del costat del que provingui l'evacuació, donat que l'activitat a l'aparcament d'un edifici d'habitatges no té horari i pot ser utilitzat en qualsevol moment, d'acord amb l'assenyalat a l'apartat 6 del DB SI 3 del CTE, comentaris.
 - El titular és responsable d'executar i mantenir les mesures de seguretat anteriors i les previstes a la documentació tècnica, establertes per la reglamentació d'aplicació.

- Caldrà realitzar l'acte de comprovació segons s'estableixi a la Llei 3/2010.
 - Totes les anteriors mesures es contemplaran, justificaran i certificaran en el certificat final d'obra, o en el certificat tècnic d'adequació de les mesures de prevenció i seguretat en matèria d'incendis, i en la documentació tècnica que els acompanyi. Aquest fet es comprovarà en el moment de l'acte de comprovació.
 - En el moment de l'acte de comprovació caldrà disposar de la documentació justificativa de la resistència al foc dels elements estructurals i de compartimentació de l'edifici mitjançant certificat del fabricant dels elements prefabricats, certificat d'instal·lació o d'aplicació de productes de protecció d'acord amb la instrucció tècnica complementària SP 136 i/o certificat basat en una justificació tècnica que doni compliment als annexos del CTE DB SI, segons s'escaigui.
- e) Disposar de la documentació acreditativa per a la posada en servei i revisions periòdiques de les instal·lacions subjectes a normativa de seguretat industrial (electricitat, protecció contra incendis, calefacció i condicionament d'aire, aparells a pressió, instal·lacions petrolíferes, instal·lacions de gasos combustibles, instal·lacions frigorífiques, emmagatzematge productes químics, aparells elevadors, etc.).
 - f) Aportar el Certificat acreditatiu de l'acte de comprovació favorable expedit per una entitat col·laboradora de l'Administració en l'àmbit de la prevenció i seguretat en matèria d'incendis, segons el procediment establert a la Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
 - g) Dur a terme la inspecció periòdica de les instal·lacions de protecció contra incendis d'acord amb l'article 22 del RIPCI (Rd 513/2017, de 22 de maig).
6. Informar a l'interessat que:
- El local previst al projecte en cap cas pot dedicar-se ni directament ni indirectament a habitatge, ja que en projecte inicial es preveia aquest ús i per tant no es complia amb el paràmetre de densitat del POUM de Vilassar de Dalt; Aquesta circumstància ja va ser rectificada pels promotors a requeriment de data 12/5/2025 del Cap d'àrea de serveis territorials en funcions d'arquitecte municipal als promotors.
 - Per la construcció del gual caldrà sol·licitar la llicència corresponent.
 - Per la connexió a la xarxa del clavegueram s'utilitzarà l'existent al solar actual. En cas que calgui efectuar una nova connexió caldrà sol·licitar-ho expressament al servei municipal d'aigües (Aigües Vida).
7. Advertir a l'interessat que per a iniciar l'activitat o l'ocupació corresponents, es requereix haver obtingut el certificat d'acte de comprovació favorable expedit per una entitat col·laboradora de l'Administració en l'àmbit de la prevenció i la seguretat en matèria d'incendis, i també complir els altres requisits per a l'inici de l'activitat

econòmica que estableixen les altres normes aplicables (Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental.

8. Notificar l'acord al titular de la llicència.
9. Donar trasllat de l'acord al departament de gestió tributària.

2.2.- GAJU2024002676 - Llicència urbanística consistent en la divisió horitzontal de l'edificació existent situada al c/ Sant Antoni, 26.

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 GAJU2024002676 – X2024004893

Assumpte

Llicència urbanística consistent en la divisió horitzontal de l'edificació existent situada als c/ Sant Antoni, 26

Relació de fets

El Sr. Josep-Sebastià Gomis Sorribas amb DNI 38477951D, en representació del Sr. JOAN CLAPES SABORIT amb DNI 37303867Y, ha presentat una sol·licitud de llicència per la divisió horitzontal de l'edificació existent situada al c/ Sant Antoni, 26 (ref. cad. 6765009DF4966N0001JT) acompanyada d'un projecte tècnic redactat per ell mateix (arquitecte col. 10627-5).

L'arquitecte municipal ha emès un informe favorable

El secretari general ha emès un informe jurídic favorable.

Fonaments de dret

1. 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.
2. 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.
3. Art. 191 i ss del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
4. Art. 25 i ss del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística.
5. 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.
6. Ordenança municipal reguladora de les obres a la via pública publicada al BOP de Barcelona el 8 d'octubre del 1996.

7. Aquesta resolució es dicta en exercici de les competències conferides en virtut de delegació efectuada per l'alcaldia d'aquest ajuntament, per Decret 1771, de 30 de juny de 2023.

Resolució

1. Concedir al Sr. JOAN CLAPÉS SABORIT amb DNI 37303867Y la llicència urbanística per la divisió horitzontal (dos habitatges) de l'edificació existent del c/ Sant Antoni, 26 (ref. cad. 6765009DF4966N0001JT) en dos nous:

FINCA INICIAL:

Descripció registral actual

FINCA REGISTRAL 360

Tom: 3478, Llibre: 195, Folio: 115, Inscripció: 5ª

“... “... URBANA: CASA sita en término de Vilassar de Dalt, calle San Antonio número veintiséis, de superficie cincuenta y cinco metros cuadrados. Linda: por oriente, frente, con dicha calle; a Mediodía, derecha, con la casa bajo el siguiente número; a poniente y norte, o sea, espalda e izquierda, con Miguel Villa Villa.

LINDEROS ACTUALES: frente, calle de su situación, derecha entrando, Calle Sant Antoni, 24, izquierda, Calle Sant Antoni, 38, fondo Calle Sant Antoni, 22.

Referencia catastral: 6765009DF4966N0001JT...”

Descripció registral de l'entitat objecte de divisió horitzontal

*“... **DESCRIPCIÓN: URBANA.- CASA**, situada en término municipal de Vilassar de Dalt con frente a la calle Sant Antoni número 26. Está compuesta de planta baja con altillo y primera con altillo en bajo cubierta, las plantas baja y altillo se comunican mediante escalera interior y la planta primera y bajo cubierta también mediante escalera;*

La planta baja se destina a vivienda distribuida en diversas dependencias con patio situado en el fondo de superficie dieciocho metros con cuarenta decímetros cuadrados (18,40 m²);

La planta primera a vivienda distribuida en diversas dependencias y así mismo con terraza en la parte delantera del bajo cubierta de catorce metros con ochenta y tres decímetros cuadrados (14,83 m²).

SUPERFICIES.-

La planta baja tiene una superficie construida de cincuenta y siete metros con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (57,44 m²) y útil de cuarenta y tres metros con cincuenta y ocho decímetros (43,58m2) cuadrados y patio de dieciocho metros con cuarenta decímetros cuadrados (18,40 m²); el altillo de la planta baja tiene una superficie construida de treinta y nueve metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados (39,74 m2) y útil de treinta metros con veinticinco decímetros cuadrados (30,25 m2).

La planta primera tiene una superficie construida de sesenta y cinco metros con veinticinco decímetros cuadrados (65,25 m²) y útil de cincuenta y tres metros con treinta y cuatro decímetros cuadrados (53,34 m²); la planta bajo cubierta tiene una superficie construida de veinticuatro metros con treinta y ocho decímetros cuadrados (24,38 m²) y útil de dieciséis metros con sesenta y un decímetros cuadrados (16,61 m²) y una terraza de catorce metros con ochenta y tres decímetros cuadrados (14,83 m²)

Se ubica en un solar de setenta y siete metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados (77,88 m²) el resto de superficie no edificada se destina a patio. -----

LINDEROS ACTUALES: Frente, calle de su situación, derecha entrando, Calle Sant Antoni 24, izquierda, Calle Sant Antoni 38, fondo Calle Sant Antoni 22.

FINQUES RESULTANTS:

1.- ENTIDAD NUMERO UNO.- VIVIENDA PLANTA BAJA Y ALTILLO, situado en la Planta baja del edificio situado en Vilassar de Dalt, calle Sant Antoni número 26 con acceso directo desde la vía pública. La planta baja ocupa una superficie construida de cincuenta y siete metros con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (57,44 m²) y útil de cuarenta y tres metros con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (43,58 m²) y patio posterior de dieciocho metros con cuarenta decímetros cuadrados (18,40 m²). La planta altillo tiene una superficie construida de treinta y nueve metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados (39,74 m²) y útil de treinta metros con veinticinco decímetros cuadrados (30,25 m²). Entre las dos plantas se distribuyen dos salas una cocina i un baño. Se comunican ambas plantas entre sí por medio de una escalera interior.

Linda: Frente, calle de su situación, derecha entrando, Calle Sant Antoni 24, izquierda, Calle Sant Antoni 38, fondo Calle Sant Antoni 22.

CUOTA.- Se le asigna una cuota sobre el total valor del inmueble de cincuenta y dos enteros con dos décimas (52,02%).

VALOR.- Valora el compareciente la entidad descrita en la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS (245.681,26 €).

2.- ENTIDAD NUMERO DOS.- VIVIENDA PLANTA PRIMERA Y BAJO CUBIERTA, situada en la Planta primera del edificio situado en Vilassar de Dalt, calle Sant Antoni número 26. Consta a su vez de dos plantas, la inferior situada en la planta primera del edificio y el altillo situada en la bajo cubierta. La planta inferior tiene una superficie construida de sesenta y cinco metros con veinticinco decímetros cuadrados (65,25 m²) y útil de cincuenta y tres metros con treinta y cuatro decímetros cuadrados (53,34 m²); la planta bajo cubierta tiene una superficie construida de veinticuatro metros con treinta y ocho decímetros cuadrados (24,38 m²) y útil de dieciséis metros con sesenta y un decímetros cuadrados (16,61 m²) y una terraza de catorce metros con ochenta y tres decímetros cuadrados (14,83 m²). La planta inferior consta de varias dependencias y el altillo situado en la bajo cubierta del edificio, se destina a estudio, encuentra diáfana. Tiene una terraza de catorce metros con ochenta y tres decímetros cuadrados (14,83 m²). Se comunican ambas plantas entre sí por medio de una escalera interior.

Linda: Frente, rellano de escalera;

CUOTA.- Se le asigna una cuota sobre el total valor del inmueble de cuarenta y siete enteros con noventa y ocho décimas (47,98%)

VALOR.- Valoran las comparecientes la entidad descrita en la cantidad de DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON SIETE CÉNTIMOS (226.594,07 €).

ELEMENTOS COMUNES: Serán elementos comunes los generales de la Ley...”

2. La llicència de divisió horitzontal s’han d’ajustar al projecte tècnic redactat per l’arquitecte Josep-Sebastià Gomis Sorribas (col. 10627-5).
3. Notificar l’acord al titular de la llicència.
4. Donar trasllat de l’acord al departament de gestió tributària.

3.0.- Convenis.

3.1.- GAJU2025002697 - Aprovació de l'adhesió al conveni marc de col·laboració entre l'Agència de Residus de Catalunya i Ecoembalajes España SA.

Explicat l’abast d’aquest tema per part del Regidor d’Hisenda i Serveis, es procedeix a votar i per unanimitat, s’adopta l’acord següent:

REF: Expedient número GAJU2025002697

Assumpte

Aprovació de l’adhesió al conveni marc de col·laboració entre l’Agència de Residus de Catalunya i Ecoembalajes España SA

Relació de fets

La Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i terres contaminats per a una economia circular, disposa al seu article 12.5.a) que les Entitats Locals són competents de «la recollida, el transport i el tractament dels residus domèstics en la forma que estableixin les seves respectives ordenances, de conformitat amb el marc jurídic establert en aquesta llei, en les lleis i instruments de planificació que, en el seu cas, aprovin les comunitats autònomes i en la normativa sectorial en matèria de responsabilitat ampliada del productor».

D’acord amb l'article 33 del Reial Decret 1055/2022, de 27 de desembre, d'envasos i residus d'envasos, els sistemes col·lectius de responsabilitat ampliada del productor celebraran convenis amb les administracions públiques per tal de finançar i, en el seu cas, organitzar la gestió dels residus procedents dels seus productes. Aquests convenis regularan també el desenvolupament de les campanyes d'informació i sensibilització ciutadana, que es realitzaran per les administracions públiques, corresponent als sistemes el

seu finançament en el nombre i quantia de s'estableixi, tret dels casos en els quals al Conveni es delegui explícitament en el Sistema el desenvolupament de les esmentades campanyes.

Ecoembes és un sistema col·lectiu de responsabilitat ampliada del productor (SCRAP) d'envasos i residus d'envasos, d'acord amb el previst en la Llei 7/2022, de 8 d'abril de 2022, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, i el Reial Decret 1055/2022, de 27 de desembre, d'envasos i residus d'envasos.

De conformitat amb el previst en la Llei de residus i al Reial Decret, els convenis es podran subscriure amb la comunitat autònoma, la qual haurà de garantir la participació de les entitats locals en la negociació.

L'Agència de Residus de Catalunya i Ecoembalajes España S.A subscriuen el present Conveni Marc per a, entre altres finalitats, regular els compromisos de l'Agència de Residus de Catalunya, de les Entitats locals que s'adhereixin voluntàriament i d'Ecoembes, respecte al funcionament del sistema col·lectiu de responsabilitat ampliada del productor (d'ara endavant SCRAP) en l'àmbit territorial de Catalunya, amb la finalitat de garantir el compliment de la Llei de Residus, el Reial Decret i altres normativa en la matèria.

Les Entitats locals que voluntàriament desitgin adherir-se al present Conveni ho comunicaran a Agència de Residus i formalitzaran un acord segons el model de conveni d'adhesió que figura com a ANNEX XII. L'Agència de Residus informará Ecoembes de les adhesions que es produeixin. L'adhesió al present Conveni marc haurà de realitzar-se dins del termini de 4 mesos després de la data de firma del present Conveni Marc i la seva aplicació econòmica tindrà efecte retroactiu des de l'1 de gener de 2024.

L'objecte d'aquest acord és l'aprovació de l'adhesió al conveni amb l'Agència de Residus de Catalunya, de les Entitats locals que s'adhereixin voluntàriament i d'Ecoembes respecte al funcionament del sistema col·lectiu de responsabilitat ampliada del productor (d'ara endavant SCRAP) en l'àmbit territorial de Catalunya, amb la finalitat de garantir el compliment de la Llei de Residus, el Reial Decret i altres normativa en la matèria.

Vista la memòria justificativa emesa pel tècnic de Medi Ambient que consta a l'expedient.

Vist l'informe del Secretari General que també consta a l'expedient.

Fonaments de dret

Disposició addicional 3a. de la LSCP, en relació a la Disposició addicional 5a de la LBRL, en la redacció donada per la LRSAL.

Els articles 227 i 228 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

Els articles 1 i 2 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.

Articles 219 a 222 de la LCSP en relació al règim dels Acords marc.

Article 153 i 220 de la LCSP pel que fa a la formalització dels contractes administratius mitjançant la signatura per les parts del contracte dels corresponents documents contractuals.

Article 21.1 f) i 22 del la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de Bases de Règim Local.

Article 53.1.o) i 52 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 (TRLMRLC).

La Llei 7/2022, de 8 d'abril de 2022, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, i el Reial Decret 1055/2022, de 27 de desembre, d'envasos i residus d'envasos.

Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic i resta de la normativa aplicable.

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

Primer.- Aprovar l'adhesió al conveni de col·laboració entre l'Agència de Residus de Catalunya i Ecoembalajes España, SA, per una durada de 4 anys, amb el text literal següent i els annexos que consten a l'expedient:

“CONVENI MARC DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AGÈNCIA DE RESIDUS DE CATALUNYA I ECOEMBALAJES ESPAÑA S.A.

REUNITES:

D'una banda, l'Agència de Residus de Catalunya, representada en el present acte per la Sra. Silvia Paneque i Sureda, Consellera del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica i Presidenta de l'Agència de Residus de Catalunya, amb domicili al Passeig de la Zona Franca, 107, de Barcelona i amb NIF Q5856373F, expressament habilitada a aquests efectes.

Denominada d'ara endavant, Agència de Residus.

D'altra banda, Ecoembalajes España S.A., Societat Anònima sense ànim de lucre, domiciliada a Madrid, carrer Cardenal Marcelona Spinola, núm. 14, inscrit en el Registre Mercantil de Madrid, volum 12100 de la secció 8a del llibre de societats, foli 17, full\fulla núm. M-190844 i amb N.I.F. núm. A81601700, i representada en el present acte per la Sra. Rosa Trigo Fernández, en la seva qualitat de Consellera delegada.

Denominada d'ara endavant Ecoembes.

Es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per a aquest acte constant la seva acreditació.

EXPOSEN:

1. *Que Ecoembes és un sistema col·lectiu de responsabilitat ampliada del productor (SCRAP) d'envasos i residus d'envasos, d'acord amb el previst en la Llei 7/2022, de 8 d'abril de 2022, de residus i sòls contaminats per a una economia circular (d'ara endavant, la “Llei de Residus”), i el Reial Decret 1055/2022, de 27 de desembre, d'envasos i residus d'envasos (d'ara endavant, el “Reial Decret”).*
2. *Que conforme a l'article 50 de la Llei de Residus i l'article 20 del Reial Decret, ECOEMBES està constituïda com a entitat sense ànim de lucre, té com a finalitat exclusiva el compliment de les obligacions de responsabilitat ampliada del productor dels productors incorporats al Sistema establertes al Reial Decret i està autoritzada per la Comunitat Autònoma de Madrid, on radica la seva seu social, per actuar a tot el territori espanyol com a sistema col·lectiu de responsabilitat ampliada del productor (SCRAP) d'envasos i residus d'envasos. S'adjunta la corresponent autorització com a ANNEX I.*
3. *Que d'acord amb l'article 33 del Reial Decret els sistemes col·lectius de responsabilitat ampliada del productor celebraran convenis amb les administracions públiques per tal de finançar i, en el seu cas, organitzar la gestió dels residus procedents dels seus productes. Aquests convenis regularan també el desenvolupament de les campanyes d'informació i sensibilització ciutadana, que es realitzaran per les administracions públiques, corresponent als sistemes el seu finançament en el nombre i quantia de s'estableixi, tret dels casos en els quals al Conveni es delegui explícitament en el Sistema el desenvolupament de les esmentades campanyes.*
4. *Que de conformitat amb el previst en la Llei de residus i al Reial Decret, els convenis es podran subscriure amb la comunitat autònoma, la qual haurà de garantir la participació de les entitats locals en la negociació.*
5. *Que amb vista a complir amb els objectius de reciclatge i/o valorització, establerts en la legislació vigent, ambdues parts desitgen fixar en el present Conveni els seus drets i obligacions respectius quant al desenvolupament d'un programa integral de recollida selectiva d'envasos utilitzats i residus d'envasos, selecció, i reciclatge i/o valorització dels residus d'envasos, segons procedeixi per materials en l'àmbit territorial de Catalunya, incloent el desenvolupament i finançament de campanyes d'informació i sensibilització ciutadana.*

En conseqüència, i reconeixent-se les parts en la representació que ostenten, prou capacitat per formalitzar aquest Conveni, el duen a terme amb subjecció al marc normatiu que resulti vigent així com a les següents:

CLÁUSULES

CAPÍTOL I

OBJECTE, ÀMBIT I COMPROMISOS DE LES PARTS

ARTICLE 1. OBJECTE

El present Conveni té per objecte regular els compromisos de l'Agència de Residus de Catalunya, de les Entitats locals que s'adhereixin voluntàriament i d'Ecoembes, respecte al funcionament del sistema col·lectiu de responsabilitat ampliada del productor (d'ara endavant SCRAP) en l'àmbit territorial de Catalunya, amb la finalitat de garantir el compliment de la Llei de Residus, el Reial Decret i altres normativa en la matèria.

ARTICLE 2. ÀMBIT

L'àmbit d'aplicació del present Conveni són els envasos i residus d'envasos adherits al SCRAP (d'ara endavant, "els envasos") generats en l'àmbit territorial de Catalunya. Aquest àmbit delimita la responsabilitat d'Ecoembes al finançament del cost de la recollida i recuperació dels envasos adherits en els termes establerts al Reial Decret i resta de costos necessaris per al control i seguiment de les activitats incloses en aquest Conveni, i en la garantia de reciclatge i valorització dels residus d'envasos, en particular quan els sistemes de gestió implantats no vagin destinats exclusivament als envasos i residus d'envasos adherits al SCRAP.

Tal com s'estableix al Reial Decret, article 21.2, quan existeixin diversos sistemes de responsabilitat ampliada del productor per a una mateixa tipologia i material d'envàs, i en cas que s'estimi necessari, el Ministeri per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic, a proposta de la Comissió de Coordinació en matèria de Residus, publicarà en la seva pàgina web la resolució del Director General de Qualitat i Avaluació Ambiental sobre els objectius mínims de recollida separada per al període anual de compliment que hauran de complir cada un dels sistemes en l'àmbit estatal i autonòmic.

Aquests objectius es calcularan aplicant la quota de mercat de l'any anterior procedent de la secció d'envasos del Registre de Productors de Producte de cada sistema de responsabilitat ampliada del productor, als objectius estatals mínims de recollida separada.

ARTICLE 3. ACTUACIONS OBJECTE DEL CONVENI

3.1. *Establir els compromisos necessaris per garantir la consecució dels objectius de reciclatge i recollida separada de residus d'envasos que corresponen a Ecoembes pels productes envasats posats al mercat pels seus productors adherits previstos al Reial Decret.*

3.2. *Regular la participació de les entitats locals de Catalunya en el SCRAP d'envasos d'Ecoembes.*

3.3. *Establir els procediments de la recollida i de la selecció, que incloguin els requisits de qualitat que han de reunir els residus d'envasos i els materials recuperats.*

3.4. *En especial, promoure el desenvolupament de sistemes de recollida selectiva monomaterial d'envasos de paper-cartró i de sistemes de recollida selectiva multimaterial d'envasos de plàstic, cartró per a begudes/aliments i envasos metàl·lics (d'ara endavant envasos lleugers), amb criteris d'acceptació social, eficiència tècnica i viabilitat econòmica i ambiental.*

3.5. *Establir les quantitats econòmiques que, com a cost efectiu, Ecoembes pagarà pels materials recuperats d'envasos adherits al SCRAP a les Entitats locals o, en el seu cas, a l'Agència de Residus, d'acord amb el previst al Reial Decret.*

3.6. *Promoure la realització de campanyes d'informació i sensibilització ambiental sobre el reciclatge de les fraccions d'envasos lleugers i envasos de cartró i paper, per augmentar el grau d'eficàcia, en quantitat recollida i en presència d'impropis, en la recollida selectiva.*

3.7. *Establir els mecanismes per garantir el reciclatge i/o valorització dels residus d'envasos, segons procedeixi per materials, d'acord al previst en la legislació vigent.*

3.8. *Promoure les actuacions necessàries, d'acord amb el règim competencial vigent, per promoure el compliment de la normativa per part dels agents responsables de la primera posada al mercat de productes envasats, de cara a la definició dels envasos posats al mercat i la consecució dels objectius, l'adequat suport econòmic del Sistema i el manteniment de les condicions de competència de mercat.*

3.9. *Establir els mecanismes necessaris per garantir el compliment del previst en el present Conveni, implantant mesures d'intercanvi d'informació rigorosa i contrastable per al seguiment dels resultats del SCRAP i per complir les obligacions de report recollides en la normativa, així com mesures d'inspecció, seguiment i control per garantir el compliment de la normativa de residus i de residus d'envasos.*

3.10. *Donar resposta al previst en el art.33.6 del Reial Decret per permetre complir les obligacions en matèria de transparència.*

ARTICLE 4. COMPROMISOS DE L'AGÈNCIA DE RESIDUS

L'Agència de Residus es compromet, en els termes fixats al present Conveni a:

4.1. *Traslladar a les Entitats locals el present Conveni, perquè puguin adherir-se al mateix i comunicar a Ecoembes l'adhesió de cada nova Entitat local com a participant en el SCRAP.*

4.2. *Promoure i, en el seu cas participar, en la planificació, coordinació, gestió i seguiment d'un programa integral de recollida selectiva i recuperació de residus d'envasos, amb criteris d'acceptació social, eficiència tècnica i viabilitat econòmica i ambiental, en col·laboració amb les Entitats locals del seu territori, tot això d'acord al règim competencial aplicable a la gestió dels residus d'envasos.*

4.3. *Participar en el desenvolupament d'actuacions d'informació i sensibilització ambiental sobre el reciclatge de les fraccions d'envasos lleugers i envasos de cartró i paper, per augmentar el grau d'eficàcia en la recollida selectiva i estimular la participació ciutadana, necessària per assolir els objectius definits al Reial Decret.*

4.4. *Engagar els dispositius d'inspecció, control i sanció necessaris per al seguiment de totes les actuacions previstes al present Conveni i, en concret, per assegurar la validesa dels elements que serviran per calcular l'aportació econòmica i els resultats de posada al mercat, recollida selectiva, recuperació i reciclatge dels envasos adherits a Ecoembes. Participar, en el seu cas, a través dels operadors de planta en la realització de caracteritzacions de forma periòdica en totes les fases del procés de gestió dels residus que permetin confirmar la seva traçabilitat conforme a la metodologia establerta en el present conveni. Prendre les mesures necessàries en cas de detectar desviacions o incompliments en l'àmbit de les esmentades operacions i garantir que, en el marc del present Conveni, Ecoembes pugui realitzar un control sobre les operacions desenvolupades, per si mateixa o a través d'empreses externes. Així mateix, intercanviar amb les Entitats locals, i Ecoembes, qualsevol altra informació que sigui d'interès per al desenvolupament i seguiment de les actuacions previstes al present Conveni. En el seu cas, i amb l'objectiu d'incentivar la recuperació de residus d'envasos, difondre informació relativa als resultats de la recollida selectiva en l'àmbit de Catalunya.*

4.5. *Establir un sistema de seguiment, control i validació dels resultats del SCRAP en l'àmbit de Catalunya, partint de la informació generada en desenvolupament del present conveni, així com donar trasllat al Ministeri dels resultats del Conveni, amb la finalitat de complir el previst en la normativa respecte al seguiment i report de resultats.*

4.6. *Promoure les actuacions necessàries, d'acord amb el règim competencial vigent, per prevenir i corregir el possible incompliment de les obligacions previstes en el Real Decret per part dels agents responsables de la primera posada al mercat de productes envasats, de cara a la correcta definició dels envasos posats al mercat i la consecució dels objectius, a l'adequat suport econòmic per part dels productors obligats i al manteniment de les condicions de competència de mercat.*

4.7. *Promoure les actuacions necessàries, d'acord amb el règim competencial vigent, per prevenir i corregir situacions irregulars/il·legals de sostracció i desviació de residus dels circuits de recollida selectiva municipal.*

4.8. *En el cas d'autorització d'altres SCRAP, elevar la Comissió de Coordinació o la Comunitat Autònoma competent, la que hagi autoritzat altres SCRAP, els incompliments en què aquests puguin incórrer.*

ARTICLE 5. COMPROMISOS D'ECOEMBS

Ecoembes es compromet, en els termes fixats al present Conveni a:

5.1. *Finançar o posar a disposició de les Entitats locals o, en el seu cas, l'Agència de Residus de Catalunya, les quantitats econòmiques que s'estableixen a l'ANNEX II del present conveni, amb els terminis indicats a l'ANNEX III. Ecoembes respondrà a les seves obligacions econòmiques d'acord amb els envasos de la seva responsabilitat posats al mercat i en el cas que arribés a acords amb altres SCRAP podria arribar a canalitzar els pagaments corresponents a aquests a través d'un mecanisme que s'hauria de crear a tal efecte.*

5.2. *Dur a terme part de la gestió, de conformitat amb el recollit a l'ANNEX II del present conveni. A tals efectes, contractarà amb gestors de residus respectant els principis establerts a l'article 47.2.c) de la Llei de Residus*

5.3. *Garantir el reciclatge y/o valorització dels residus d'envasos de paper-cartró i dels residus d'envasos lleugers adherits al SCRAP recuperats en l'àmbit del present conveni, que compleixin les Especificacions Tècniques dels Materials Recuperats (d'ara endavant ETMR) que figuren a l'ANNEX IV, i que siguin posats a disposició d'Ecoembes, d'acord al procediment establert a l'ANNEX V. Ecoembes garantirà el reciclatge i/o valorització dels envasos de la seva responsabilitat posats al mercat i en el cas que arribés a acords amb altres SCRAP podria arribar a canalitzar la garantia de reciclatge i/o valorització dels envasos dels esmentats SCRAP a través d'un mecanisme que s'hauria de crear a tal efecte.*

5.4. *Col·laborar amb les Entitats locals o, en el seu cas, amb l'Agència de Residus, en la millora de l'eficiència de la recollida monomaterial de paper-cartró i de la*

recollida i separació d'Envasos lleugers.

5.5. *Facilitar a l'Agència de Residus la informació indicada a l'ANNEX VII, relativa al desenvolupament i seguiment del present Conveni. Així mateix intercanviar amb l'Agència de Residus i les Entitats locals adherides, qualsevol informació que sigui d'interès per al desenvolupament del mateix. En el seu cas, i amb l'objectiu d'incentivar la recuperació de residus d'envasos, difondre informació relativa als resultats de la recollida selectiva en l'àmbit de Catalunya.*

5.6. *Col·laborar amb l'Agència de Residus per aclarir les discrepàncies que hi pugui haver amb altres SCRAP.*

5.7. *Engagar els dispositius de control necessaris per al seguiment de totes les actuacions previstes al present Conveni i, en concret, per assegurar la validesa dels elements que serviran per calcular la seva aportació econòmica, segons el previst a l'ANNEX IV, i el compliment dels objectius de recollida i reciclatge d'envasos en el seu àmbit d'actuació d'acord amb la normativa vigent. Participar, en el seu cas a través dels operadors de les instal·lacions, en la realització de caracteritzacions de forma periòdica en totes les fases del procés de gestió dels residus que permetin confirmar la seva traçabilitat conforme a la metodologia establerta al present conveni. Prendre les mesures necessàries en cas de detectar desviacions o incompliments en l'àmbit de les esmentades operacions*

5.8. *Col·laborar en el desenvolupament d'actuacions d'informació i sensibilització ambiental sobre envasos lleugers i envasos de cartró i paper per augmentar el grau d'eficàcia en la recollida selectiva i estimular la participació ciutadana, necessària per assolir els objectius definits al Reial Decret.*

5.9. *Promoure les actuacions necessàries, d'acord amb el règim competencial vigent, per prevenir i corregir el possible incompliment de les obligacions previstes en el Real Decret per part dels agents responsables de la primera posada al mercat de productes envasats, de cara a la correcta definició dels envasos posats al mercat i la consecució dels objectius, a l'adequat suport econòmic per part dels productors obligats i al manteniment de les condicions de competència de mercat*

5.10. *Informar a l'Agència de Residus en el supòsit que Ecoembes subscrigués amb altres Comunitats Autònomes convenis amb el mateix objecte que el present en els quals es pactessin condicions més beneficioses o favorables per a les esmentades Comunitats Autònomes o les seves Entitats Locals adherides, respecte a les pactades al present conveni, posant en marxa els mecanismes de revisió que sobre això es recullen a l'article Article 21.*

ARTICLE 6. ADHESIÓ DE LES ENTITATS LOCALS

6.1. *Les Entitats locals que voluntàriament desitgin adherir-se al present Conveni ho comunicaran a Agència de Residus i formalitzaran un acord segons el model de conveni d'adhesió que figura com a ANNEX XII. L'Agència de Residus informará Ecoembes de les adhesions que es produeixin. L'adhesió al present Conveni marc haurà de realitzar-se dins del termini de 4 mesos després de la data de firma del present Conveni Marc i la seva aplicació econòmica tindrà efecte retroactiu des de l'1 de gener de 2024.*

6.2. *Les Entitats locals que no hagin formalitzat i comunicat la seva adhesió dins del termini establert deixaran de participar als mecanismes per a la gestió de residus d'envasos previstos en aquest conveni, quedant excloses de l'aplicació del present Conveni marc fins que es dugui a terme, en el seu cas, la formalització i comunicació de la seva adhesió. En aquest cas els efectes econòmics seran d'aplicació des del dia 1 del mes de la firma del conveni d'adhesió sense efectes retroactius.*

ARTICLE 7. COMPROMISOS DE LES ENTITATS LOCALS ADHERIDES.

L'adhesió de les Entitats locals al Conveni inclourà els següents compromisos:

7.1. *L'acceptació formal de les condicions establertes al present Conveni, pel qual es regulen les condicions de la seva participació.*

7.2. *En el seu cas, en funció del règim competencial de gestió de residus aplicable, la realització de la recollida selectiva monomaterial de paper-cartró i la recollida selectiva multimaterial d'Envasos lleugers per als residus d'envasos adherits al SCRAP, amb criteris d'acceptació social, eficiència tècnica i viabilitat econòmica i ambiental, en les condicions definides al present Conveni. En la realització de la recollida separada, s'inclou:*

- *La pròpia recollida separada.*
- *El transport fins a les instal·lacions de separació i classificació o, en el seu cas, directament als gestors autoritzats per al seu reciclatge o valorització.*
- *Las operacions de separació i classificació*
- *La lliurament dels residus resultants per al seu tractament mitjançant reciclatge, una altra valorització o eliminació, segons correspongui.*

7.3. *En el seu cas, recuperar i separar per materials els residus d'envasos de la fracció resta en les plantes de tractament mecànic biològic (TMB) o de la fracció seca dels sistemes humit sec, així com el seu lliurament posterior per al seu tractament mitjançant reciclatge o una altra valorització, sempre que sigui tècnica, econòmica i ambientalment viable.*

7.4. *Posar en marxa les mesures necessàries per aconseguir una millora contínua dels resultats i eficiència del sistema, permetent per a això la participació i col·laboració de l'Agència de Residus i d'Ecoembes. En particular, garantir la correcta integració de la recollida selectiva d'envasos en l'àmbit de la gestió dels residus municipals.*

7.5. *Presentar les factures corresponents, en aplicació de l'ANNEX II, en la forma i amb la documentació justificativa indicada a l'ANNEX III.*

7.6. *Proporcionar informació per al seguiment dels resultats del SCRAP i el seu trasllat al Ministeri dels resultats del Conveni, amb la finalitat de complir el previst en el RD d'Envasos.*

7.7. *Desenvolupar el previst al Capítol IV en relació amb valorització i reciclatge dels residus d'envasos. En concret, proporcionar a Ecoembes els certificats corresponents als residus d'envasos reciclats i valoritzats, de manera que Ecoembes pugui complir les obligacions d'informació establertes al Reial Decret.*

7.8. *Engagar els dispositius de control necessaris per al seguiment de totes les actuacions previstes al present Conveni i, en concret, per assegurar la validesa dels elements que serviran per calcular l'aportació econòmica d'Ecoembes i la correcta acreditació de les operacions de gestió de residus. Participar a través dels operadors de les plantes en la realització de caracteritzacions de forma periòdica en totes les fases del procés de gestió dels residus que permetin confirmar la seva traçabilitat conforme a la metodologia establerta en el present conveni. Prendre les mesures necessàries en cas de detectar desviacions o incompliments en l'àmbit de les esmentades operacions i garantir que, en el marc del present Conveni, Ecoembes tindrà dret a efectuar un control i seguiment sobre les activitats desenvolupades per ells o pels seus operadors. Així mateix, intercanviar amb l'Agència de Residus i Ecoembes, qualsevol altra informació que sigui d'interès per al desenvolupament del Conveni.*

7.9. *Participar en el desenvolupament d'actuacions d'informació i sensibilització ambiental sobre el reciclatge dels envasos lleugers i envasos de cartró i paper per augmentar el grau d'efectivitat en la recollida selectiva i estimular la participació ciutadana, necessària per assolir els objectius definits al Reial Decret*

7.10. *Adequar, en cas necessari, les ordenances sobre residus municipals i altres disposicions o contractes amb tercers, per possibilitar el compliment dels compromisos assumits mitjançant la seva adhesió al Conveni.*

7.11. *Promoure les actuacions necessàries, d'acord amb el règim competencial vigent, per prevenir i corregir situacions il·legals de sostracció de residus dels circuits de recollida municipal.*

7.12. *A fi d'afavorir el compliment dels objectius de recollida separada en l'àmbit de Catalunya, així com un reciclatge d'alta qualitat que fomenti la circularitat dels envasos,*

l'entitat habilitarà, de conformitat amb l'indicat a l'article 11 i l'ANNEX V de la Llei de Residus i Sòls Contaminats, els instruments econòmics que corresponguin en el seu àmbit d'actuació, com és el cas de l'adaptació quan el requereixi de la seva ordenança de residus i ordenança fiscal, a fi de propiciar la implantació de sistemes de pagament per generació per als residus de l'àmbit del present conveni que no siguin lliurats separatament.

7.13. Aplicar, en el seu cas, el repartiment de les aportacions d'Ecoembes derivades de la gestió de la fracció resta, de la fracció inorgànica dels sistemes humit-sec quan no apliqui l'excepció prevista a l'article 25.6 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, i de la neteja de vies públiques, zones verdes, àrees recreatives i platges, entre les entitats locals. Els imports i criteris d'assignació de les esmentades aportacions es determinaran de conformitat amb l'establert a l'ANNEX II.

CAPÍTOL II

FACTURACIÓ I PAGAMENT

ARTICLE 8. FACTURACIÓ

8.1 Les Entitats locals o, en el seu cas, l'Agència de Residus facturaran a Ecoembes pels conceptes recollits a l'ANNEX II, en la forma i amb la documentació justificativa establerts a l'ANNEX III. No es consideraran factures completes aquelles que no incloguin la documentació assenyalada a l'esmentat Annex, ni les que no s'ajustin a les formalitats exigides per la normativa vigent en matèria de facturació. Les Entitats Locals o, en el seu cas, l'Agència de Residus, emetran exclusivament factures ajustades a la normativa vigent aplicable.

8.2 Als efectes de verificació de les quantitats facturades, l'Agència de Residus o les Entitats locals adherides, posaran a disposició d'Ecoembes la documentació indicada a l'ANNEX III, o, en el seu cas, certificació emesa per fedatari públic del Govern local o de la Comunitat Autònoma acreditativa de la informació recollida en l'esmentada documentació així com qualsevol altre document justificatiu relacionat amb el conjunt d'operacions objecte de la facturació, sempre que existeixi la corresponent justificació i notificació prèvia.

8.3 De forma alternativa al previst anteriorment, i en el supòsit que la prestació dels serveis previstos a l'ANNEX II, es realitzés en règim de gestió indirecta, sota qualsevol de les fórmules previstes en la normativa de contractació pública, l'Entitat Local o l'Agència de Residus (segons quin sigui l'Administració titular del servei en qüestió) podrà, mantenint la responsabilitat que sobre la gestió de residus d'envasos els atribueix la legislació vigent, designar i comunicar a Ecoembes, segons model d'escrit

recollit a l'ANNEX III, l'entitat o entitats que realitzen els serveis relatius a les operacions considerades a l'ANNEX II (incloses les campanyes de comunicació), per haver resultat adjudicatàries després del pertinent procés de licitació. A partir de l'esmentat moment, l'emissió de les factures i presentació de la documentació justificativa necessària, es realitzarà directament per l'entitat o entitats designades, a causa que són les entitats que efectivament presten o han prestat el servei. Qualsevol modificació en les designacions serà comunicada per l'Entitat local o l'Agència de Residus a Ecoembes amb temps suficient. L'esmentada designació tindrà la naturalesa de cessió de crèdits, d'acord amb el previst a l'article 1112 del Codi Civil.

Si l'adjudicatari del servei que vagi a procedir a l'emissió de les factures, d'acord amb aquest apartat, canviés durant la vigència del present conveni, o si es tractés d'una adjudicació per a un nou servei, l'Entitat local o Agència de Residus, comunicarà a Ecoembes el resultat del procediment de contractació i la data d'entrada en vigor de la designació.

Les designacions comunicades entraran en vigor obligatòriament per mesos complets.

Ecoembes es reserva la facultat d'acceptar la delegació de facturació, així com de rebutjar-la en qualsevol moment durant la vigència del Conveni per causes justificades, devent en aquest cas l'Entitat assumir l'obligació de facturar de conformitat amb el previst al Conveni. Tant en aquest supòsit com en qualsevol altre en què hi hagués algun deute pendent de saldar amb l'entitat designada per facturar i aquesta ja no prestés el servei, l'Administració titular del servei col·laborarà amb Ecoembes perquè previ a produir-se un canvi de delegació de la facturació, l'esmentat deute quedi satisfet o, en el seu cas, es pugui reclamar l'esmena d'aquesta situació per la via judicial corresponent.

Les designacions que ja haguessin estat comunicades a Ecoembes en execució d'un Conveni anterior es consideraran prorrogades als efectes anteriors, tret de comunicació en contra realitzada a Ecoembes, que podrà tornar a requerir l'esmentada.

ARTICLE 9 . PAGAMENT PER PART D'ECOEMBES.

El pagament de les factures per part d'Ecoembes es realitzarà d'acord al previst a l'ANNEX III.

CAPÍTOL III

SISTEMES DE RECOLLIDA SELECTIVA DE RESIDUS D'ENVASOS: REQUISITS BÀSICS

ARTICLE 10. RECOLLIDA MONOMATERIAL D'ENVASOS DE PAPER-CARTRÓ

Les parts es comprometen a impulsar la recollida selectiva monomaterial dels envasos de paper- cartró per als envasos adherits al SCRAP en aplicació del règim competencial vigent. Per a la resta dels envasos de paper-cartró s'estarà al disposat al Reial Decret i la resta de la legislació corresponent. Els residus d'envasos de paper i cartró procedents de la recollida selectiva monomaterial, seran lliurats en un centre de classificació o en una fàbrica de paper per al seu reciclatge.

L'àmbit d'implantació de la recollida, la dotació i ubicació de contenidors i altres paràmetres de prestació del servei de recollida, es definiran de manera que es puguin obtenir quantitats suficients de paper-cartró amb la qualitat necessària per aconseguir el compliment de les ETMR, aplicant per a això criteris d'acceptació social, eficiència tècnica i viabilitat econòmica i ambiental, que garanteixin la sostenibilitat del sistema. Per a la determinació de la viabilitat ambiental, les parts acordaran l'aplicació de metodologies amb enfocament de cicle de vida o de similars sobre els impactes de la gestió dels residus.

En el cas que es produeixin desviacions en el compliment de les ETMR per presència d'altres materials diferents del paper-cartró en el sistema de recollida implantat, que dificultin la seva posterior recuperació, l'Entitat competent haurà de posar en marxa les mesures correctores necessàries, permetent la col·laboració d'Ecoembes.

En el cas de concurrència de SCRAPs per als mateixos envasos, s'establiran els adequats sistemes de repartiment de les obligacions de finançament de les operacions de gestió i control, asi com en la designació dels recicladors/valoritzadors, partint de les quantitats d'envasos adherides a cada un dels sistemes. A l'ANNEX II es defineix el procediment a aplicar per dur a terme l'esmentat repartiment.

ARTICLE 11. RECOLLIDA MULTIMATERIAL D'ENVASOS LLEUGERS

Els envasos plàstics, metàl·lics i de cartró per a begudes/aliments, és a dir els envasos lleugers, es recolliran conjuntament en un contenidor específic identificat amb el color groc o mitjançant el sistema equivalent de porta a porta, i seran lliurats en les plantes de selecció o, en el seu cas, en estacions de transferència per al seu posterior transport a les plantes de selecció.

L'àmbit d'implantació de la recollida, dotació, ubicació i tipus de contenidors i altres paràmetres de prestació del servei seran adequats al tipus de recollida i material sol·licitat, i es definiran de manera que es pugui obtenir un material amb la qualitat necessària per garantir que els envasos recuperats compleixin les ETMR, aplicant criteris d'acceptació social, eficiència tècnica i viabilitat econòmica i ambiental, que garanteixin la sostenibilitat del sistema. Per a la determinació de la viabilitat ambiental, les parts

acordaran l'aplicació de metodologies amb enfocament de cicle de vida o de similars sobre els impactes de la gestió dels residus.

En el cas que apareguin quantitats significatives d'altres materials no sol·licitats al contenidor d'envasos lleugers, l'Entitat competent haurà de posar en marxa les mesures correctores necessàries, permetent la col·laboració d'Ecoembes. En particular l'Entitat competent haurà de garantir la suficiència i adequada col·locació dels mitjans per a la recollida de les altres fraccions: paper-cartró, vidre i fracció resta, així com disposar d'altres vies de gestió d'un altre tipus de fluxos no corresponents a envasos (tèxtil, aparells elèctrics i electrònics, estris i voluminosos...) a fi d'impedir la desviació d'aquests materials al contenidor d'envasos lleugers.

En el supòsit d'implantar-se un model de recollida selectiva, en el qual se sol·liciti als usuaris el dipòsit conjunt al contenidor groc d'envasos lleugers i de plàstics i metalls no envasos, la responsabilitat d'Ecoembes en els pagaments per la gestió, per les activitats de control i seguiment necessàries i en la designació dels recicladors/valoritzadors, es limitarà als envasos lleugers adherits al SCRAP.

En el cas de concurrència de SCRAPs per als mateixos envasos, s'establiran els adequats sistemes de repartiment de les obligacions de finançament de les operacions de gestió i control, així com en la designació dels recicladors/valoritzadors, partint de les quantitats d'envasos adherides a cada un dels sistemes. A l'ANNEX II es defineix el procediment a aplicar per dur a terme l'esmentat repartiment.

ARTICLE 12. RECUPERACIÓ DE RESIDUS D'ENVASOS EN ALTRE FLUXOS

Les actuacions objecte del present conveni aniran encaminades a reduir les quantitats de residus d'envasos que apareixen en altres fluxos diferents als de recollida separada.

Ecoembes finançarà la recuperació dels residus d'envasos adherits al SCRAP de la fracció resta, de la fracció inorgànica dels sistemes humit-sec, i de la neteja de vies públiques, zones verdes, àrees recreatives i platges d'acord amb l'article 34 del RD d'envasos i residus d'envasos, tal com es defineix a l'ANNEX II i sempre que sigui tècnica, econòmica i ambientalment viable.

D'acord amb el Reial Decret, i segons s'especifica a l'ANNEX II del present conveni, si s'assoleixen els objectius de recollida separada establerts a l'article 29.2, respecte dels envasos adherits, Ecoembes finançarà el 50% dels costos establerts a l'article 34.b.1º del Reial Decret d'envasos i residus d'envasos. Aquest pagament es realitzarà a les administracions titulars de les plantes en les quals es dugui a terme la recuperació. Si no s'assoleixen els objectius de recollida selectiva, Ecoembes aportarà fons addicionals per import del 50% restant dels costos establerts, que l'Agència de Residus o, per cessió d'aquesta, les entitats locals, hauran de destinar a finançar accions orientades a assolir

els objectius de recollida separada establerts al Reial Decret. Aquest fons per a inversions en millores, si aplica, es comunicarà anualment a l'Agència de Residus partint dels resultats recollits a l'informe anual. Les accions i els terminis d'execució de les mateixes s'acordaran en el termini de dos mesos des de la presentació de les dades de compliment d'objectius de l'any amb l'Agència de Residus/Comissió de Seguiment i es gestionaran segons s'estableix a l'ANNEX II del present Conveni.

En el cas de concurrència de SCRAPs per als mateixos envasos, s'establiran els adequats sistemes de repartiment de les obligacions de finançament de les operacions de gestió i control, així com en la designació dels recicladors/valoritzadors, partint de les quantitats d'envasos adherides a cada un dels sistemes. A l'ANNEX II es defineix el procediment a aplicar per dur a terme l'esmentat repartiment.

ARTICLE 13. ACTUACIONS DE COMUNICACIÓ

La informació al ciutadà sobre la separació de les diferents fraccions de residus d'envasos, la seva recollida selectiva i els beneficis ambientals de la mateixa, a través de campanyes de comunicació i accions d'educació i formació, són fonamentals per fomentar l'activa i correcta participació de tots els ciutadans. Una participació ciutadana suficient, en quantitat i qualitat és fonamental per a l'assoliment dels objectius de reciclatge i valorització amb eficiència econòmica i ambiental

En línia de l'indicat en l'article 23.2.b del Real Decret d'envasos i residus d'envasos, els SCRAP sufragaran els costos d'informació a l'usuari o posseïdor final dels residus d'envasos sobre mesures de prevenció de residus d'envasos i de l'abandonament d'escombraries disperses, sistemes de devolució i recollida, així com de les campanyes de conscienciació i informació en matèria de prevenció, correcta recollida i gestió dels residus d'envasos o qualsevol altra mesura per incentivar el lliurament en els sistemes de recollida separada existents.

Ecoembes recolzarà a les Entitats mitjançant l'assessorament i oferiment de materials de comunicació, fonamentalment campanyes publicitàries, en els terminis establerts per a això. Així mateix, Ecoembes podrà gestionar algunes accions de comunicació previ acord de les parts, per a la qual cosa l'entitat haurà de formalitzar prèviament un acord de Delegació de Gestió de Campanya a Ecoembes segons model de l'ANNEX III. Ecoembes es reserva el dret a acceptar la Delegació, sent element fonamental per a això que l'Entitat designi amb prou temps perquè la campanya pugui planificar-se i posar-se en marxa abans del final de termini del 31 de desembre de l'exercici. A l'ANNEX II del present Conveni es defineix la col·laboració econòmica i a l'ANNEX

VI s'inclouen les característiques i criteris bàsics per a la realització de campanyes de comunicació.

CAPÍTOL IV

RECICLATGE I VALORITZACIÓ DELS RESIDUS D'ENVASOS

ARTICLE 14. GARANTIA DE RECICLATGE I VALORITZACIÓ DELS RESIDUS D'ENVASOS

14.1. *Amb caràcter general, i en compliment del previst a l'article 29 del Reial Decret, Ecoembes, o a través dels gestors de residus amb què hagi arribat acords, garanteix el reciclatge i/o valorització dels residus d'envasos adherits al SCRAP que posin a la seva disposició les Entitats Locals o l'Agència de Residus, i que compleixin les ETMR recollides a l'ANNEX IV, d'acord amb el contingut de l'ANNEX V. Ecoembes garantirà el reciclatge i/o valorització dels envasos de la seva responsabilitat posats al mercat i en el cas que arribés a acords amb altres SCRAP podria arribar a canalitzar la garantia de reciclatge i/o valorització dels envasos dels esmentats SCRAP a través d'un mecanisme que s'hauria de crear a tal efecte.*

14.2. *La designació del recuperador, reciclador o valoritzador que es farà càrrec dels residus d'envasos, podrà realitzar-la l'Entitat local o l'Agència de Residus, o bé Ecoembes, en funció de l'opció elegida per aquelles en aplicació del procediment de designació de recuperadors de l'ANNEX V. L'opció triada tindrà aplicació durant la totalitat de la vigència del present Conveni i en el cas dels materials seleccionats en una planta de selecció/tractament es referirà al conjunt de tots els residus d'envasos adherits al SCRAP seleccionats en l'esmentada planta. En els processos de designació es respectarà la normativa de lliure competència.*

14.3. *L'Entitat Local o l'Agència de Residus, o bé Ecoembes, en funció de l'opció elegida per a la designació, obtindrà la traçabilitat dels materials recuperats i seleccionats fins a la seva destinació final de reciclatge o valorització, segons el previst a l'ANNEX V, incloent el certificat de reciclatge efectiu emès pels gestors.*

14.4. *Les designacions o delegacions de la designació que haguessin estat comunicades a Ecoembes en execució del Conveni anterior es consideraran prorrogades, tret de comunicació en contra a Ecoembes.*

La propietat dels residus d'envasos de paper-cartró s'adquireix per part del recuperador o del reciclador, des del moment en què els mateixos siguin lliurats per l'Entitat local o Agència de Residus.

La propietat dels residus d'envasos recuperats en les plantes de selecció/tractament s'adquireix per part del recuperador, reciclador o valoritzador, des del moment en què els mateixos siguin retirats de les instal·lacions.

ARTICLE 15. ESPECIFICACIONS TÈCNIQUES DELS MATERIALS RECUPERATS (ETMR)

15.1 Els residus d'envasos de paper-cartró procedents de la recollida selectiva monomaterial de paper, que lliuri una Entitat local o l'Agència de Residus en els centres de classificació o reciclatge de paper, tindran com a referència les ETMR de l'Annex IV del Conveni.

15.2 Els residus d'envasos procedents de la recollida multimaterial d'Envasos lleugers, recuperats en les plantes de selecció, hauran de complir les ETMR de l'Annex IV del Conveni.

A fi de comprovar el compliment de les ETMR, Ecoembes podrà dur a terme mesures de control de la qualitat dels materials segons el procediment descrit a l'Annex IV. Aquests mecanismes de comprovació de la qualitat es podran desenvolupar en totes les plantes de selecció, independentment de l'opció triada per l'Entitat per a la designació dels recuperadors o recicladors.

En el cas que l'Entitat titular de la planta de selecció d'envasos lleugers, s'hagi acollit a la garantia de represa, i existís disconformitat per part d'un recuperador o reciclador designat per Ecoembes, l'esmentada disconformitat es resoldrà segons el procediment de l'Annex IV.

15.3 Ecoembes podrà proposar de modificar les ETMR per recollir l'evolució d'aquestes per diferents qüestions, com a millores tecnològiques, necessitats de mercat qualitat dels materials o compliment d'objectius d'incorporació de material reciclat, sempre sota criteris tècnics, de circularitat i operatius.,

ARTICLE 16. CONTROL I SEGUIMENT PER PART DE L'AGÈNCIA DE RESIDUS I LES ENTITATS LOCALS ADHERIDES

16.1. L'Agència de Residus i les Entitats locals adherides engegaran els dispositius de control necessaris per assegurar que totes les operacions es duen a terme de forma adequada i, en concret, per assegurar la validesa dels elements que serveixen de base per al càlcul de l'aportació econòmica d'Ecoembes. Així mateix, prendran totes les mesures correctores necessàries en cas de detectar-se desviacions o incompliments en l'àmbit de les esmentades operacions, notificant a Ecoembes qualsevol circumstància que tingui incidència sobre l'execució del present Conveni.

16.2. En particular l'Agència de Residuos i les Entitats locals adherides, es comprometen a emplenar o, en el seu cas, a fer emplenar als seus operadors i als recicladors, recuperadors o valoritzadors, els documents d'identificació i les dades de l'arxiu cronològic, així com els documents que acrediten la correcta gestió dels residus d'acord amb la normativa vigent per a cada transacció de material que es dugui a terme,

incloent el certificat de reciclatge efectiu i la memòria de gestió.

16.3 En l'àmbit de les seves competències, l'Agència de Residus i les Entitats locals adherides es comprometen a engegar els dispositius de control i protecció dels sistemes de recollida selectiva d'envasos que garanteixin la no-interferència d'operadors no designats per a la prestació dels esmentats serveis. En el supòsit de produir-se situacions d'aquest tipus, en la Comissió de Seguiment s'acordaran les mesures necessàries per aconseguir prou informació perquè aquesta situació no afecti el seguiment del compliment dels objectius.

16.4. Així mateix, l'Agència de Residus i les Entitats locals adherides es comprometen a posar tots els mitjans necessaris per a l'aplicació dels procediments operatius de seguiment descrits a l'ANNEX IV, així com a facilitar Ecoembes, o l'empresa contractada per aquesta, el desenvolupament de les operacions necessàries per a això.

16.5. Ecoembes posarà a disposició de l'Agència de Residus, a la seva sol·licitud, la informació que obri en el seu poder provinent de les Entitats locals del seu àmbit territorial, en relació amb les actuacions que duguin a terme en desenvolupament del present capítol.

ARTICLE 17. SEGUIMENT PER PART D'ECOEMBES

17.1 Ecoembes posarà en marxa els mecanismes necessaris per assegurar que totes les operacions desenvolupades en l'àmbit del present Conveni es duen a terme de forma adequada. A aquests efectes, l'Agència de Residus i les Entitats locals adherides permetran i facilitaran que Ecoembes pugui dur a terme les actuacions previstes en aquest apartat, traslladant l'esmentat compromís, en el seu cas, a les empreses que desenvolupin cada activitat. El seguiment podrà ser tant de verificació documental com de comprovació del desenvolupament de les diferents activitats, incloent el desenvolupament dels procediments de seguiment de l'ANNEX IV. Aquestes actuacions podran ser dutes a terme directament per Ecoembes o a través d'empreses contractades per aquesta, i es realitzaran de manera que causi el mínim d'interferències en el desenvolupament de les activitats.

17.2. En particular Ecoembes podrà establir mesures per verificar que els fluxos de sortida de les plantes de selecció d'envasos lleugers, quant a materials seleccionats, són coherents amb els fluxos d'entrada a les mateixes, en funció de la composició dels fluxos d'entrada, de la tecnologia de les plantes i dels rendiments de recuperació previsibles per a cada tipus de material. Per a això, Ecoembes podrà realitzar estudis in situ a les instal·lacions. En concret es verificarà que les plantes que disposin de doble línia de tractament, per a envasos lleugers i per a fracció resta, tinguin els fluxos de materials totalment diferenciats, tant a la recepció, com en el procés i en l'emmagatzemament final fins a la retirada per part dels recuperadors/recicladors. Així mateix podrà establir mesures específiques per comprovar la coherència de fluxos d'entrada i sortida a les

estacions de transferència.

17.3. En el cas que per impediment o falta de col·laboració de l'Entitat titular i/o l'operador de l'activitat, no es poguessin dur a terme els procediments de seguiment sense que existeixin motius justificats per a això, transcorreguts tres mesos des de la comunicació Ecoembes procedirà a la retenció dels pagaments associats a les operacions desenvolupades, elevant-se tal circumstància a la Comissió de Seguiment. En cas de reiteració de l'impediment per motius totalment injustificats, es considerarà incompliment greu als efectes de la rescissió del Conveni en relació amb l'esmentada Entitat.

Adopció de les evolucions tecnològiques

L'evolució tecnològica durant la vigència del present Conveni podrà permetre la simplificació dels mecanismes establerts per al control i seguiment dels elements que serveixen de base per al càlcul de l'aportació econòmica d'Ecoembes i l'acreditació de les operacions de gestió en l'àmbit del SCRAP, així com per millorar la traçabilitat dels materials i qualitat de la informació del funcionament del SCRAP.

L'Agència de Residus, les Entitats locals i Ecoembes es comprometen a utilitzar les eines tecnològiques i procediments electrònics que Ecoembes posi a la seva disposició amb aquesta finalitat. Així mateix, es comprometen a traslladar als seus operadors i als recicladors, recuperadors o valoritzadors la implementació i ús de les esmentades eines i procediments.

CAPÍTOL VI

DISPOSICIONS FINALS

ARTICLE 18. ENTRADA EN VIGOR I DURADA

El present Conveni entrarà en vigor el dia de la seva firma.

D'acord amb l'establert a l'article 49.h) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, el present Conveni Marc entra en vigor a la firma del mateix i té una durada de quatre anys, sense perjudici de la possibilitat de resolució anticipada per qualsevol de les causes enumerades a l'article següent. Abans de la data del seu acabament podrà ser prorrogat, mitjançant acord adoptat entre les parts, per un període de fins a quatre anys addicionals.

Les responsabilitats financeres regulades al present Conveni seran d'aplicació a partir de l'1 de gener de 2024.

Si una vegada finalitzada la vigència del Conveni les Parts no han assolit un acord per a la firma d'un nou conveni, les condicions previstes al present Conveni continuaran aplicant-se transitòriament fins que es dicti el laude arbitral regulat a l'article 33.4 del Reial Decret. L'esmentat laude no tindrà en cap cas efecte retroactiu.

ARTICLE 19. RESOLUCIÓ ANTICIPADA I RESCISSIÓ DEL CONVENI

El present Conveni es resoldrà:

- 1. Per transcurs del termini fixat com a durada al present Conveni.*
- 2. Per suspensió, caducitat o revocació de l'Autorització del SCRAP.*
- 3. Per mutu acord de les parts.*
- 4. Per incompliment greu de les obligacions assumides i derivades del present Conveni per alguna de les parts*
- 5. Per qualsevol altra causa prevista al marc normatiu vigent.*

ARTICLE 20. EFECTES DE LA RESOLUCIÓ

En el supòsit que, en el moment d'instar-se la resolució del present Conveni, en la forma prevista anteriorment, s'hagin prestat serveis de forma efectiva i provada que es trobin pendents de pagament, Ecoembes haurà d'abonar la compensació meritada a favor de l'Agència de Residus i/o Entitat local.

ARTICLE 21. MODIFICACIÓ DEL CONVENI

En el cas de produir-se alguna modificació de les condicions de l'Autorització al SCRAP i que tinguessin efecte sobre les disposicions del present Conveni, les parts les hauran d'incorporar a aquest per mitjà d'una addenda.

Així mateix, si una disposició legal o decisió judicial, pogués donar lloc a una modificació en l'execució del present Conveni, les parts es comprometen a informar a l'altra part de forma immediata i a prendre totes les mesures necessàries per assegurar la continuïtat de l'execució del Conveni en les condicions i en els terminis previstos en la disposició legal o en la decisió judicial corresponent. Ambdues parts es comprometen a introduir una clàusula similar als seus convenis i/o contractes amb tercers.

Finalment, en el supòsit que Ecoembes subscrigués amb altres Comunitats Autònomes convenis amb el mateix objecte que el present en els quals es pactessin condicions més beneficioses o favorables per a les esmentades Comunitats Autònomes o les seves Entitats Locals adherides, respecte a les pactades en el present conveni, les parts acordaran incorporar a aquest, a tall d'addenda, les clàusules anàlogues que permetin igualar tals

condicions, sempre que sigui possible atenent a la naturalesa o característiques de la xarxa de gestió en l'àmbit territorial de la Comunitat Autònoma.

ARTICLE 22. COMISSIÓ DE SEGUIMENT

Les parts convenen en plantejar totes les qüestions i problemes no resolts o no previstos específicament en el present Conveni, així com totes les qüestions relatives a la interpretació i execució del mateix, a una Comissió de Seguiment composta de deu membres, dos de l'Agència de Residus, un d'escollit per la Federació de Municipis de Catalunya, un per l'Associació Catalana de Municipis, un per l'Àrea Metropolitana de Barcelona i cinc d'escollits per Ecoembes, eventualment assistits pels seus consellers tècnics, comptables o jurídics. La finalitat de la Comissió serà assolir solucions de consens a les qüestions que puguin sorgir i, en el seu cas, consensuar possibles adaptacions i modificacions del present Conveni.

L'esmentada Comissió servirà igualment de via de participació de les Entitats locals per al plantejament de les qüestions que susciti la seva aplicació.

La Comissió de Seguiment quedarà immediatament constituïda després de la firma del present Conveni, havent de comunicar cada una de les parts a les altres els seus representants en el termini de dues setmanes des de la firma. La presidència de la Comissió recaurà en el director/a de l'Agència de Residus o en la persona que aquest/aquesta designi i la secretaria en un representant d'Ecoembes.

La comissió de seguiment es reunirà, a petició de qualsevol de les parts. En el cas que es produeixi una incidència greu en el desenvolupament del Conveni, qualsevol de les parts podrà convocar una reunió extraordinària i urgent de la Comissió, havent de respondre la part convocada en un termini màxim de 15 dies. La reunió s'haurà de fer en el termini màxim d'un mes des de la data de recepció de la convocatòria. Si la part convocada no respon en l'esmentat termini o si, celebrada la reunió extraordinària les parts no arriben a un acord sobre la qüestió plantejada, es podrà pactar la intervenció diriment d'un tercer; la resolució del qual serà acceptada per les parts després d'emesa i tindrà els efectes assenyalats en la Llei 60/2003, d'Arbitratge.

ARTICLE 23. RÈGIM TRANSITORI PER ALS COMPROMISOS ECONÒMICS PENDENTS

Les Entitats locals o, en el seu cas, l'Agència de Residus, disposaran de termini fins al 31/10/25 per a la presentació de factures derivades de serveis i altres actuacions meritades fins a la firma del present conveni marc transcorregut el qual els compromisos econòmics d'Ecoembes anteriors a aquesta data s'entendran extingits

ARTICLE 24. JURISDICCIO COMPETENT

El present Conveni té naturalesa administrativa, regint en la seva interpretació i desenvolupament l'ordenament jurídic administratiu, amb expressa submissió de les parts a la jurisdicció contenciós-administrativa.

ARTICLE 25. SUBSCRIPCIÓ DEL CONVENI PER SCRAP AUTORITZATS DIFERENTS DE L'INICIALMENT SIGNANT

Els SCRAP autoritzats en l'àmbit de residus d'envasos diferents del signant del present Conveni podran adherir-se al mateix.

Per formalitzar l'adhesió d'altres SCRAP autoritzats per a residus d'envasos diferents al signant del present Conveni, aquests hauran d'assumir expressament el compliment de tots els compromisos que es deriven del Conveni, especialment els de caràcter econòmic, en la part que els correspongui.

La incorporació formal al present conveni es materialitzarà mitjançant la firma d'una addenda en la qual es fixaran els termes i terminis en els quals el SCRAP incorporat haurà d'afrontar les seves responsabilitats, la seva quota de mercat, i es determinarà la representació del nou SCRAP en la Comissió de Seguiment. De la subscripció de l'addenda es donarà publicitat en iguals butlletins oficials que s'hagi donat al propi Conveni.

En qualsevol cas, de conformitat amb el que preveu el marc normatiu vigent, ECOEMBES podrà celebrar acords amb altres SCRAPS, quan aquests portin a terme la gestió dels seus residus d'envasos, a fi i efecte de coordinar l'organització de la gestió dels residus generats pels seus productes i el finançament de la mateixa. En aquest acord hauran de constar els termes i terminis en els quals els altres SCRAPS hauran d'afrontar les seves responsabilitats, la seva quota de mercat i la representació en la comissió de seguiment.

I en prova de conformitat amb el que precedeix, ambdues parts subscriuen el present Conveni per duplicat exemplar al lloc i data de l'encapçalament.

Silvia Paneque i Sureda

Consellera de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya i Presidenta de l'Agència de Residus de Catalunya.

Rosa Trigo Fernández

Consejera delegada Ecoembalajes España, S.A.

Vilassar de Dalt, a la data de la signatura electrònica. “

Segon.- Facultar a l'alcaldeessa Sra. Carola Llauro i Sastre per signar tots els documents que siguin necessaris per dur a terme aquest acord.

Tercer.- Notificar el present acord als interessats.

Quart.- Comunicar el present acord a l'Àrea de Medi Ambient, així com a l'Àrea d'Intervenció i de Tresoreria.

4.0.- Sobrevinguts.

Se sotmet a votació la inclusió a l'ordre del dia de 1 tema.

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

4.1.- GEUR2023000001 - Aprovació inicial projecte de reparcel·lació del PAU Sants Màrtirs.

REFERÈNCIA DE L'EXPEDIENT: GEUR2023000001

Assumpte

Aprovació inicial projecte de reparcel·lació del PAU Sants Màrtirs

Identificació

Expedient: **X2023005029 (GEUR2023000001)**
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU SANTS MÀRTIRS

Sistema d'actuació: **REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA DE PROPIETARI ÚNIC**

Interessats: **OCEAN HABITAT S.L**

Propietaris del PAU: **OCEAN HABITAT S.L (segons registre)**

Emplaçament: **POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU SANTS MÀRTIRS**

Referències cadastrals: **6567101DF4966N0001ZT**

Número registral: **Finca registral 11085 de Vilassar de Dalt**

Registre d'entrada: **E2024009346**

Data: **31 d'octubre de 2024**

Expedients relacionats

PLUR2023000003 (projecte d'urbanització del PAU Sants Màrtirs)

Relació de fets

En data 4 d'agost de 2023 el promotor del polígon d'actuació urbanística (PA) Sants Màrtirs va presentar projecte d'urbanització (registre d'entrada E2023008579).

En data 31 d'agost de 2023 el promotor del PA Sants Màrtirs va presentar Projecte de reparcel·lació (registre d'entrada E2023009346).

En data 20 de febrer de 2024 (registre de sortida S20240001468) l'Ajuntament va requerir l'aportació de documentació i/o esmenes al document lliurat.

En data de març de 2024 el tècnic redactor del projecte del PA Sants Màrtirs va presentar projecte d'urbanització esmenat (registre d'entrada E2024002076).

En data 12 d'abril de 2024 l'enginyer municipal i el tècnic redactor del projecte d'urbanització es van reunir per fer una revisió de la documentació lliurada i es va requerir verbalment completar la documentació

En data 6 de juny de 2024 el tècnic redactor del projecte del PA Sants Màrtirs va presentar nova documentació (Projecte ICT i 2n Text Refós del Projecte d'urbanització) (registre d'entrada E2024005844).

En data 15 de juliol de 2024 es va informar favorablement l'avantprojecte presentat.

En data 18 de juliol de 2024, la Junta de Govern Local en sessió ordinària va acordar aprovar inicialment el projecte d'urbanització del sector PA Sants Màrtirs amb condicionants.

En data 11 d'octubre de 2024, es va certificar que durant el període d'exposició pública no es van presentar al·legacions.

En data 8 de novembre de 2024, amb registre d'entrada E2024011255, la companyia Nedgia Catalunya, S.A. va informar que no existeixen instal·lacions de gas en la zona d'actuació, si bé va comunicar l'existència d'instal·lacions de la seva propietat en les immediacions de l'àmbit del polígon d'actuació. Així mateix, va recordar el procediment d'actuació per part del constructor de les obres.

En data 3 de desembre de 2024, amb registre d'entrada E2024012152, Localret va comunicar que el projecte d'urbanització haurà de preveure una infraestructura soterrada de telecomunicacions de titularitat pública correctament dimensionada. Tanmateix, no consta informe del Ministeri d'Assumptes Econòmics i Transformació Digital

En data 26 de març de 2025, l'empresa municipal Vilassar de Dalt Aigües - ViDA, que gestiona les xarxes municipals d'aigua i clavegueram, informa favorablement el projecte, que inclou la proposta de xarxa d'abastament identificada com a Opció A, d'acord amb alternatives tècniques elaborades per la mateixa empresa municipal, així com proposta de la xarxa de clavegueram acordada entre l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i Aigües ViDA.

Pel que fa a l'empresa distribuïdora d'energia elèctrica (EDISTRIBUCION REDES DIGITALES, SLU), ha transcorregut el termini d'un mes sense rebre pronunciament sobre el projecte aprovat inicialment.

En data 27 de març de 2025 l'Enginyer municipal i el Cap de l'àrea de Territori de l'ajuntament de Vilassar de Dalt van informar favorablement al projecte d'urbanització del PAU Sant Màrtirs amb la conclusió següent:

“... Primer. Informar favorablement el projecte d'urbanització presentat. Les obres hauran d'ajustar-se a la documentació presentada i complir els requisits exigibles d'acord amb la normativa aplicable i, en particular, les condicions següents:

- Abans de l'inici de les obres, caldrà disposar i aportar a l'Ajuntament el Document d'acceptació de residus signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document hi ha de constar el codi de gestor, el domicili de l'obra, i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió, d'acord amb l'article 11.c) del PROGROC.*

Segon. Establir la constitució de la garantia equivalent al 12% del valor de les obres d'urbanització (IVA exclòs), que d'acord amb el pressupost del projecte de 83.976'58 € (IVA exclòs), resulta un import de la garantia de 10.055'59 € ...”

El Projecte d'urbanització, va ser aprovat prèviament per la Junta de Govern Local. Així fou aprovat definitivament en data 3 d'abril de 2025 i el Preu d'Execució per Contracte (PEC) per executar les obres d'urbanització ascendeix a 83.976,58 €, IVA exclòs. (101.611'66€ IVA inclòs)

El present projecte de reparcel·lació es redacta de conformitat al marc urbanístic i legal que ve donat en primer lloc pel Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, el Decret 305/20006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el seu reglament.

Planejament urbanístic vigent

El planejament urbanístic vigent al que esta sotmès aquesta parcel·la és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vilassar de Dalt, provat definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona en data 12 de maig de 2011, acordada la seva publicació a l'efecte d'executivitat en sessió de data 31 de maig de 2013 amb el recull de les prescripcions i publicat al DOGC el dia 7 d'octubre de 2013.

El POUM de Vilassar de Dalt, vigent des de la publicació en el DOGC, delimita el Polígon d'actuació urbanístic PAU Cal Pere Català establint els paràmetres següents:

PA– Sants Màrtirs

Vegeu plànol adjunt de proposta, amb la mateixa denominació, a escala 1:1000 o 1:500 que desplega els continguts gràfics associats a aquesta fitxa.

a/ Àmbit

- Inclou el Sòl Urbà no consolidat (SUnc) situat a l'illa delimitada pels carrers Sants Màrtirs, Sant Miquel, Salvador Riera, Baixada Font de la Teula i Font de la Teula, que es grafia en els plànols.
- La superfície mesurada d'aquest PA és de: 938 m².
- La superfície computable d'aquest PA és de: **938 m²**
- En aquest PA no hi ha cap element catalogat.

b/ Objectius (veure consideracions prèvies de planejament al document Memòria)

- Millorar la secció del carrer Salvador Riera i la seva trobada amb el carrer Sant Miquel.
- Cedir un sòl públic per crear places d'aparcament per a residents al carrer Sants Màrtirs.
- Permetre la construcció d'habitatge al nucli històric de Vilassar de Dalt.

c/ Condicions d'ordenació, edificació i d'ús

Paràmetres bàsics de desenvolupament

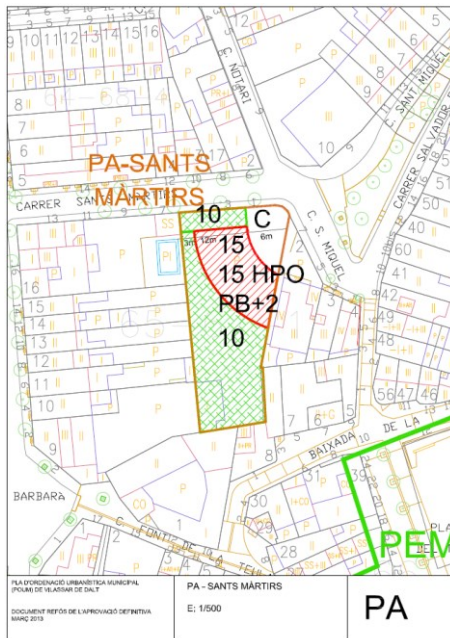
- L'edificabilitat privada màxima sobre rasant del PA serà la resultant d'aplicar el nombre màxim de plantes a la superfície obtinguda de deduir l'àmbit lliure d'edificació del sòl de titularitat privada.
- El coeficient d'edificabilitat bruta serà de 0,83 m² sostre / m² sòl, per tant l'edificabilitat privada màxima del PA serà de 778 m² de sostre.
- El nombre màxim final d'habitatges dins el PA, serà 8.
- El PA haurà de garantir un mínim de 3 habitatges de protecció pública.
- Les cessions gratuïtes obligatòries, tindran la superfície fixada a la taula següent amb els percentatges de cessió per a cada tipus de sistema, així com el percentatge total de sòl públic.

Les superfícies i els percentatges aplicats sobre la superfície del PA seran:

Condicions	Qualificació	superfície	%
reserves mínimes de sòl públic	Subsistema de comunicacions vials C	109 m ²	12%
TOTAL PÚBLIC		109 m²	12 %
sòl d'aprofitament privat màxim	residencial 15	260 m ²	27%
	residencial 15 HPO		
	àmbit lliure d'edificació	569 m ²	61 %
	10		

TOTAL PRIVAT	829 m²	88 %
<i>Determinacions fonamentals de l'ordenació</i>		
- La Actuació Urbanística situarà el sòl de cessió obligatòria i gratuïta segons els objectius abans esmentats i el grafiat que indiquen els plànols adjunts. - Com que l'actuació s'uneix amb un edifici ja existent de diferent nombre de plantes es proposa que l'edificació s'adapti al seu entorn. Així doncs el nombre màxim de plantes serà de PB+ 2. De tal manera que l'edifici coincidirà amb la línia de coronació de l'edifici ja existent (Sants Màrtirs n°5). - El PA cedirà al municipi com a mínim el 10% de l'aprofitament urbanístic resultant. - El PA haurà de garantir la capacitat de la xarxa de sanejament per tal d'absorbir els nous cabals generats. Així mateix les aigües de primera pluja s'interceptaran amb sobreexidor o similar per tal d'enviar-les a depuradora.		
<i>El sòl d'aprofitament privat d'aquest PA, la posició del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que estableixi el planejament general per a les zones preferents a detallar .</i>		
d/ sistema i condicions d'actuació urbanística		
<i>El sistema d'actuació urbanística, d'acord amb la legislació urbanística vigent, serà el de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica.</i>		
- El desenvolupament d'aquest PA comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec de:		
<i>La totalitat de les despeses d'urbanització (àdhuc el condicionament dels espais lliures i dels espais d'aparcament) pel seu ús immediat.</i>		
<i>Les indemnitzacions per enderroc de construccions, destrucció de plantacions o instal·lacions, trasllat forçós d'activitats, i l'extinció de drets reals o personals.</i>		
<i>Els cost dels projectes i de la gestió.</i>		
<i>Formalització i inscripció en els registres públics de les operacions.</i>		
<i>Despeses generades pel dret de reallotjament.</i>		
<i>El PA constituirà una junta de conservació de les obres d'urbanització pel màxim termini legal.</i>		
- El PA reservarà per a la construcció d'habitatge de protecció pública, el sòl equivalent al 30 % del sostre que es qualifiqui per a ús residencial. Aquest 30 % es distribuirà en 20 % en HPO i 10 % en Concertat.		

Plànol de zonificació del PAU Sants Màrtirs



Àmbit d'actuació de la reparcel·lació

El projecte de reparcel·lació del P.A.U. Sants Màrtirs està delimitat pel polígon d'actuació corresponent a l'àmbit de la unitat de zona del sector de Sants Màrtirs definit en el POUM de Vilassar de Dalt.

Concretament aquest Polígon d'Actuació Urbanística està situat a l'illa delimitada pels carrers Sants Màrtirs, Sant Miquel, Salvador Riera, Baixada Font de la Teula i Font de la Teula, i té una superfície total de 922,46 m² segons l'amidament recent efectuat pel present projecte, que resulta lleugerament inferior als 938,00 m² mesurats a la fitxa corresponent de del POUM.

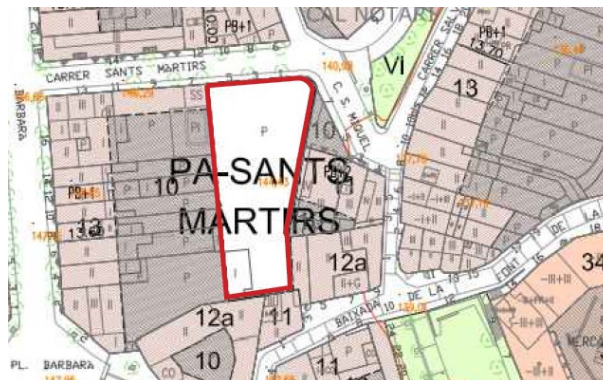
L'àmbit no té els elements existents naturals ni construïts de rellevància. Nomes i com a mes significatiu existeixen petits als talussos, herbes baixes i algun arbust.

Iniciativa del projecte de Reparcel·lació

El projecte de reparcel·lació es formula per iniciativa de OCEAN HABITAT, SL propietària única dels terrenys urbans aportats, inclosos en el polígon d'actuació.

Descripció del Polígon

Es delimita un polígon d'actuació urbanística de sòl urbà no consolidat situat a l'illa delimitada pels carrers Sants Màrtirs, Sant Miquel, Salvador Riera, Baixada Font de la Teula, tal com es grafia al plànol de zonificació P9 del POUM.



Les obres d'urbanització es defineixen en el Projecte d'urbanització, aprovat definitivament en data 3 d'abril de 2025 i el Preu d'Execució per Contracte (PEC) per executar les obres d'urbanització ascendeix a 83.976,58 €, IVA exclòs. (101.611'66€ IVA inclòs)

Sistema d'actuació de la reparcel·lació

Els terrenys inclosos en el polígon d'Actuació Urbanística Sants Màrtirs pertanyen als propietaris següents:

- OCEAN HABITAT, SL, el qual podria actuar com a propietari únic de conformitat amb l'article 167 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
OCEAN HABITAT S.L.	B63589188	3640	217	1
100,000% del pleno dominio por título de cesion.				

Formalizada en escritura otorgada el 18 de Marzo de 2022 por DON CAMILO JOSÉ SEXTO PRESAS.

Inscripción 2ª en el Tomo: 3640 Libro: 217 Folio: 1 de fecha 26/04/2022.

El sistema d'actuació previst és el de **reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica**, i de conformitat amb allò previst a l'article 131.1 del Text Refós de la Llei d'urbanisme i també a l'article 167 del Reglament de la Llei d'urbanisme, no és necessària la constitució de junta de compensació.

Essent la reparcel·lació de propietari únic, el present projecte de reparcel·lació proposa l'exempció de crear la Junta de compensació i formular directament la proposta de reparcel·lació, amb l'aprovació simultània del present projecte amb el projecte d'urbanització i una vegada executat, la finca quedarà alliberada de càrregues urbanístiques.

El present projecte de reparcel·lació proposa la tramitació ordinària, amb una aprovació inicial per part de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt. Aquesta aprovació inicial, de conformitat amb l'article 131.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, i de conformitat amb l'article 131.2 del mateix Reglament de la Llei d'Urbanisme, haurà d'ésser notificada

al Registre de la Propietat 3 de Mataró, que el Registrador estengui al marge de cada finca nota expressiva conforme són objecte de reparcel·lació.

Al ésser un projecte de reparcel·lació, i com que aquest s'executarà pel sistema de **reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica**, aquest sistema suposa, d'acord amb els articles 130 a 134 del TRLU, que la persona propietària aporta el sòl de cessió obligatòria i gratuïta i executa a llur càrrec la urbanització en els termes i amb les condicions que siguin determinats pel planejament urbanístic.

Així, aquest Projecte de Reparcel·lació suposa el compliment, d'acord amb les determinacions del planejament vigent, dels objectius assenyalats en els articles 116 i següents del TRLU, i en especial el que estableix el seu article 120, així com aquelles disposicions concordants del Decret 305/2006 de 18 de juliol pel que es va aprovar el Reglament de la Llei d'Urbanisme:

- 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. La cessió gratuïta, a favor de l'Administració municipal, dels terrenys destinats a sistemes urbanístics, d'acord amb el què estableix el planejament.
- La determinació de les quotes d'urbanització a càrrec de les persones propietàries i, si s'escau, de l'Administració actuant *-en quant a propietària de béns de naturalesa patrimonial inclosos en el sector-*, així com la seva forma de pagament.
- 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. Al tractar-se de deutes líquids, es compensen en el compte de liquidació provisional. Cal notar que en supòsit que ens ocupa tots els propietaris que aporten sòl a l'àmbit reparcel·latori reben sòl i aprofitament de resultat.

En el cas que ens trobem totes aquestes qüestions dels propietaris del polígon es simplifiquen ja que és una reparcel·lació de propietari únic. I és el propietari únic el que s'ha de fer càrrec de la totalitat de la reparcel·lació, tant en beneficis com de les càrregues.

Procediment

L'aprovació inicial per part de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, suposarà l'inici del procediment de reparcel·lació com estableix l'article 131.1 del RLU i serà necessària una còpia de l'aprovació inicial per tal de poder sol·licitar al Registre de la Propietat 3 de Mataró la anotació marginal de l'inici de la reparcel·lació com estableix l'article 132.2 RLU.

Feta l'exposició pública i resoltes les esmenes o observacions que es presentin, l'Ajuntament pot procedir a l'aprovació definitiva i a la emissió del corresponent certificat per aportar al Registre de la Propietat 3 de Mataró amb la finalitat d'inscriure les noves finques resultants i anotar-los-hi la vinculació a les despeses d'urbanització, de conformitat amb l'article 152 i següents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

El contingut de la memòria del present projecte de reparcel·lació és el recollit a l'article 144 del RLU. Amb l'observació que no consten al Registre de la Propietat càrregues que calgui identificar els seus titulars ni hi ha edificacions que esdevinguin incompatibles amb el planejament urbanístic.

La documentació gràfica del projecte de reparcel·lació és la corresponent a l'article 150 del RLU.

La present reparcel·lació sent de propietari únic i, de conformitat amb l'article 43.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, la cessió gratuïta del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon atribuïble a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, podrà ser substituït pel en el seu equivalent econòmic i en aquest cas, l'Ajuntament de Vilassar de Dalt l'haurà de destinar al patrimoni públic del sòl i habitatge regulat a l'article 224 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Valoració de l'expedient

El POUM de Vilassar de Dalt estableix en la fitxa del Polígon d'Actuació Urbanística PAU Sants Màrtirs que l'àmbit d'aquest polígon és la finca situada a l'illa delimitada pels carrers Sants Màrtirs, Sant Miquel, Salvador Riera, Baixada Font de la Teula i Font de la Teula, i té una superfície total de 922,46 m² segons l'amidament recent efectuat pel present projecte, que resulta lleugerament inferior als 938,00 m² mesurats a la fitxa corresponent de del POUM.

El sector té una forma irregular determinada per omplir el buit urbà existent entre el carrer Sants Màrtirs i les parcel·les confidents a l'àmbit de polígon.

El terreny té una topografia amb pendents poc significants atès que existeix un mur de contenció a la banda est de polígon.

L'objectiu de la delimitació del PA Sants Màrtirs és, de conformitat a l'article 126 del POUM de Vilassar de Dalt i la fitxa corresponent, és millorar la secció del carrer Salvador Riera i la seva trobada amb el carrer Sant Miquel, adquirir un sòl públic per crear places d'aparcament per a residents al carrer Sants Màrtirs i permetre la construcció d'habitatge al nucli històric de Vilassar de Dalt.

Es tracta d'un àmbit de sòl urbà no consolidat delimitat en els plànols de zonificació P9 i amb una superfície segons la fitxa de sector de 938,00 m², amb l'obligació de cedir i urbanitzar una superfície de 109,00 m², destinada a subsistema de comunicacions vials C.

Com ja s'ha dit, la superfície de l'àmbit, segons el plànol topogràfic realitat per a aquest projecte de reparcel·lació és de 922,46 m², dels quals la totalitat són de propietat privada i de propietari únic.

De conformitat amb la fitxa del PA Sants Màrtirs, de la distribució resultant es correspondrà el 12% de l'àmbit al subsistema de comunicacions i vials de cessió obligatòria, que serà segon el recent topogràfic de 922.46 m² de superfícies de l'àmbit a 110,70 m² de superfície de cessió, sent aquesta superfície de cessió superior als 109,00 m² que preveu la fitxa del POUM.

Per tant, la reducció de l'àmbit no té efectes sobre el sòl públic de sistemes. La resta, 811,76 m² es correspondran amb el sòl privat segons les determinacions de sistemes i zones detallades establertes per la normativa del POUM, inferior als 829,00 m² que preveu la fitxa del POUM.

Les superfícies de les diferents qualificacions venen expressades en percentatge i el seu equivalent en metres quadrats.

Donat que efectuada la concreció de la superfície de la l'àmbit resulta que és una mica més petita, passant de 938,00 m² a 922,46 m² s'apliquen aquests percentatges d'aprofitament a la realitat física de la parcel·la que alhora és també coincident amb la descripció de la nota simple registral de la finca.

Els aprofitaments (edificabilitat bruta segons fitxa PA) d'acord amb la nova realitat topogràfica de 922,46 m² de l'àmbit, esdevenen de la següent manera:

EDIFICABILITAT SEGONS REALITAT TOPOGRÀFIC	SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT	EDIFICABILITAT L'ÀMBIT	SOSTRE PRIVAT
Fitxa sector	938,00 m ²	0,83 m ²	778,54 m ²
Realitat topogràfic	922,46 m²	0,83 m²	765,64 m²

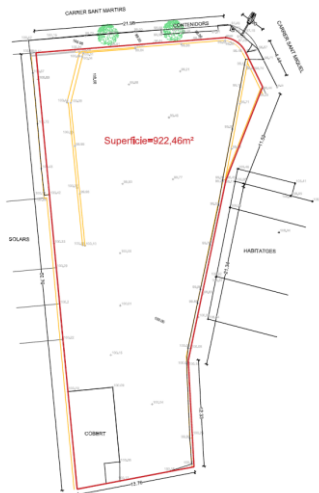
D'aquesta manera i sent la superfície sostre d'aprofitament privat de 765,64 m² destinat íntegrament a ús residencial en un únic edifici d'habitatge, es reparteix aquesta superfície de sostre en els diferents règims d'habitatge de la següent manera:

SOSTRE SEGONS DIFERENTS REGIMS D'HABITATGE		
Habitatge lliure plurifamiliar clau residencial 15	70%	535,95 m ²
Habitatge protecció pública HPO règim general clau residencial 15 HPO	20%	153,13 m ²
Habitatge protecció pública HPO regim concertat clau residencial 15 HPO	10%	76,56 m ²
TOTAL sostre habitatge (edificabilitat) en un únic bloc d'habitatges	100%	765,64 m²

Segons el projecte de reparcel·lació presentat l'àmbit del polígon es compon de les parcel·les següents:

CODI		DADES REALS			DADES REGISTRALS		DADES CADASTRALS
Nume ro de finca	Superfície finca	Superfície inclosa	% aportat	Superfície exclosa	Nume ro registr al	Superfície registral	Ref. cadastral
1	922,46 m ²	922,46 m ²	100 %	0,00 m ²	11085	922,46 m ²	6567101DF4966N0 001ZT
APO			100%				
R							

No consten en el Registre de la Propietat l'existència d'altres interessats.



Operacions de segregació prèvies i finques aportades

L'article 7.4 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, estableix que en el Projecte de reparcel·lació deurà establir-se la determinació de la correspondència entre les superfícies o aprofitaments aportats al Projecte i les finques de resultat adjudicades.

Com que la finca aportada coincideix al 100% de la totalitat del polígon d'actuació no es necessari que es procedeixi a realitzar cap operació jurídica necessària a fi que totes les finques aportades al present projecte de reparcel·lació estiguin incloses en el mateix de forma unitària i completa.

Per tant, no és necessari realitzar cap operació prèvia pertinent a fi que una finca que no es troba enterament en l'àmbit del Projecte de reparcel·lació passi o deixi a pertànyer a l'àmbit d'actuació.

Criteris de reparcel·lació adoptats i aprofitaments adjudicats

Els criteris de valoració de les finques aportades d'aquesta reparcel·lació és la proporció o percentatge de les finques o part de les finques que formen part en aquest sector. Aquest percentatge, obtingut sobre l'amidament de cada finca aportada, segons topogràfic recent estableix el dret inicial de cada propietari.

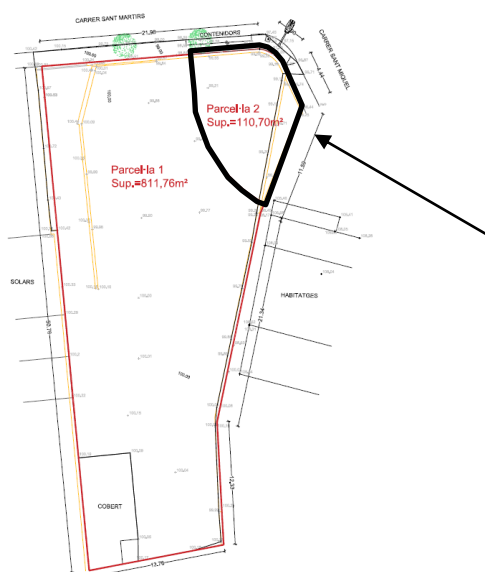
En el present projecte de reparcel·lació, com que és de propietari únic, el 100% de la finca aportada tindrà el 100% dels drets inicials..

A partir dels criteris establerts es construeix el quadre següent en el qual es reflecteixen els drets de cada propietari tenint en compte la deducció el 10% de cessió a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

Propietari	% de participació	% drets inicials	10% cessió AU	drets privats	drets ajuntament
OCEAN HABITAT	100%	100%	10%	90%	10%

Cessió de sistema viari i cessió del 10% de l'aprofitament en el sector

Segons la fitxa del sector hi ha una cessió obligatòria per a sistema viari. El present projecte de reparcel·lació estableix una cessió de sistema viari - Zona C Subsistema de comunicacions. Es tracta d'una peça amb una superfície, segons el planejament, equivalent a 110,70 m².



La present reparcel·lació sent de propietari únic i, de conformitat amb l'article 43.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme determina, que es substitueix el 10% de cessió

obligatòria de l'aprofitament urbanístic del polígon atribuïble a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, en el seu equivalent econòmic, on l'Ajuntament de Vilassar de Dalt l'haurà de destinar al patrimoni públic del sòl i habitatge regulat a l'article 224 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

L'aprofitament privatiu s'adjudica el 100% a OCEAN HABITAT, SL, i a l'ajuntament de Vilassar de Dalt, se li adjudica, amb compensació econòmica atès el corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic. I en consideració de l'article 126.5 TRLUC, al propietari únic li correspon també la totalitat de les carregues urbanístiques, segons llurs proporcions.

L'article 126.1.d) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, actualment vigent, estableix:

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. ...”

Aquest és el cas de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, atès que la seva adjudicació és d'una escassa quantia que no permet una finca independent sinó en proindivís, i es proposa determinar la indemnització en metàl·lic.

La cessió del 10% d'aprofitament urbanístic del polígon que correspon a l'àmbit de reparcel·lació objecte del present document, a favor de l'administració actuant es compensa monetàriament amb una proposta d'import de 39.831,80€, atès que el polígon té únicament una parcel·la resultant, destinada a la construcció d'un edifici únic d'habitatge plurifamiliar i aquesta cessió del 10% d'aprofitament urbanístic del polígon no correspondria a una unitat d'adjudicació.

Despeses d'obres d'urbanització

Les despeses d'urbanització establertes en el present projecte de reparcel·lació determinen el cost de les obres d'urbanització pel que fa a la cessió de la zona de Clau C, per a cessió de vial i l'actuació necessària per a integrar la superfície resultant al seu entorn més immediat.

Així aquestes obres d'urbanització estableixen l'obra civil establertes en el projecte d'urbanització presentat i segons el quadre següent:

RESUM DE PRESSUPOST

Data: 30/05/24

Pàg: 1

NIVELL 2: Capítol			Import
Capítol	01.01	DESMUNTATGE I/O EXTRACCIÓ	189,88
Capítol	01.02	ENDERROC	8.798,21
Capítol	01.03	INTERVENCIÓ	13.444,82
Capítol	01.04	VEGETACIÓ	556,15
Capítol	01.05	SANEJAMENT I REG	3.298,02
Capítol	01.07	A IMPREVISTOS	3.350,00
Capítol	01.08	SEGURETAT I SALUT	919,41
Capítol	01.09	CONNEXIÓ XARXES MUNICIPI	37.991,37
Capítol	01.10	ALTRES	2.020,70
Obra	01	Pressupost 2022.B.01	70.568,56
			70.568,56
NIVELL 1: Obra			Import
Obra	01	Pressupost 2022.B.01	70.568,56
			70.568,56

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

Pàg: 1

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....	70.568,56
6 % Benefici Industrial SOBRE 70.568,56.....	4.234,11
13 % Despeses Generals SOBRE 70.568,56.....	9.173,91
Subtotal	83.976,58
0 % SOBRE 83.976,58.....	0,00
21 % IVA SOBRE 83.976,58.....	17.635,08
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE	€ 101.611,66

Aquest pressupost d'execució per contracte puja a

(CENT UN MIL SIS-CENTS ONZE EUROS AMB SEIXANTA-SIS CÈNTIMS)

Aquestes despeses d'urbanització del projecte de reparcel·lació coincideixen amb les reflectides en el projecte d'urbanització del Polígon d'actuació urbanística de PAU Sants Màrtirs.

Compte de liquidació provisional.

Els costos del Projecte, que s'integren en el compte de liquidació provisional, són els següents:

- Cost d'urbanització, inclosos els enderrocaments. La valoració definitiva de les despeses d'urbanització quedarà fixada en el moment de la liquidació de les obres d'urbanització.

Provisionalment, s'aplica el preu de contracte resultant del projecte d'urbanització que es tramita simultàniament a aquest projecte de reparcel·lació, i que s'haurà d'aprovar definitivament amb anterioritat al registre de les parcel·les resultants de la present reparcel·lació.

- Indemnitzacions. Les calculades en l'apartat 7 d'aquesta memòria i aplicades proporcionalment a cada propietari.

La substitució per l'equivalent del seu valor econòmic dels terrenys amb aprofitament urbanístic de cessió obligatòria a l'Ajuntament de Vilassar. La valoració correspondrà al 10% del valor total de venda de les parcel·les resultants de la present reparcel·lació.

- Despeses de projectes i gestió. Cost real de la redacció del Projecte de Reparcel·lació i del d'Urbanització, així com dels estudis topogràfics.

valor parcel·les resultants		398.317,99 €	
QUADRE DESPESES			
projecte d'urbanització		83.976,58 €	
imprevistos inclosos			
total urbanització			83.976,58 €
cessió 10%			
total cessió			39.831,80 €
tècnics, advocats	2%	7.966,36 €	
Registre, notaria i altres	2%	7.966,36 €	
total gestió			15.932,72 €
TOTAL DESPESES			139.741,10 €

En el quadre del compte de liquidació provisional es determina que la totalitat de les carregues del polígon quedaran assumides en la seva totalitat per la parcel·la resultant 1, propietat de la mercantil OCEAN HABITAT S.L., sent aquestes carregues les de les obres d'urbanització i de gestió del polígon que accedeixen als import de 83.976,58€ i 15.932,72€, més la compensació econòmica per la cessió obligatòria del 10% de l'aprofitament urbanístic, que ascendeix a l'import de 39.831,80€, fent un total de 139.741,80€

COMpte de LIQUIDACIÓ PROVISIONAL					
PROPIETARI (despesa)	finca adjudicada	superfície m2	participació despeses	despesa	despeses urbanització , gestió i cessió (IVA exclòs)
Ocean Habitat	100% parcel·la 1	811,76		100% urbanització	83.976,58 €
				100% gestió	15.932,72 €
				100% cessió 10% a l'Ajuntament	39.831,80 €
Ajuntament	100% parcel·la 2	110,70		0%	- €
TOTAL					139.741,10 €

Parcel·les aportades

El present projecte de reparcel·lació, estableix tal i com determina la fitxa Pla d'Actuació Urbanística Sants Màrtirs, les parcel·les aportades següents (parcel·la única):

Dades:

- Referència cadastral: 6567101DF4966N0001ZT
- Codi IDUFIR: 08095000529523
- Superfície registral aportada: 922,46m2
- Superfície cadastral: 922,46
- Coeficient propietat : 100.%

Titulars:

- OCENA HABITAT, SL. C/ Entença nº 157, (08010) BARCELONA

Nif B-63589188

Participació en l'aprofitament

Coefficient participació en aprofitament :100%

Classe: Urbana.

Dades registrals:

- Registre de la Propietat de Mataró número 3, finca número 11085, inscripció 1ª, foli 1 del llibre 217 de Vilassar de Dalt, del tom 3640.

Descripció registral de la finca:

- DESCRIPCIÓN: “URBANA.- PORCIÓN DE TERRENO, sita en término municipal de Vilassar de Dalt, carrer Sants Màrtirs, números 1-5. Tiene una superficie de novecientos veintidós metros, cuarenta y seis decímetros cuadrados. Y LINDA: Al frente, Norte, con la calle Sants Màrtirs, y con la calle Sant Miquel, y el chaflán que forman ambas calles; a la derecha, entrando, con las fincas señaladas con los números 2, 6, 8, 10, 12, 14 y 16 en la calle Marqués de Barberà; a la izquierda, con finca señalada con el número 5 en la calle Sant Miquel, con la finca señalada con el número 1 en la calle Baixada de Font de la Teula; y al fondo, con finca señalada con los números 10-12 de la calle Font de la Teula; y al fondo, con finca señalada con los números 10-12 de la calle Font de la Teula, propiedad de Doña Montserrat Albert San José.

Càrregues o limitacions de domini:

- Lliure de càrregues d'acord amb la certificació emesa als efectes d'aquest projecte de reparcel·lació

Parcel·les resultants

El present projecte de reparcel·lació, estableix tal i com determina la fitxa Pla d'Actuació Urbanística Sants Màrtirs, les parcel·les resultants següents:

FINCA RESULTANT 1

Identificació

Parcel·la resultant assenyalada com a parcel·la 1, en el plànol de les finques resultants del Projecte de Reparcel·lació.

- Superfície : 811,76 m² sòl
- Núm. habitatges màxim: 8 (5 de règim lliure, 2 HPO règim general, 1 HPO règim concertat)
- **Finca R.1.** URBANA. PORCIÓ DE TERRENY, situat al terme municipal de Vilassar de Dalt, carrer Sants Màrtirs, números 3 i 5. Té una superfície de **vuit-cents onze metres i setanta sis decímetres quadrats**. Li correspon una

edificabilitat màxima de 765,64m² amb ús d'habitatge, dels quals 8 habitatges en règim lliure amb una edificabilitat de 535,95m², es corresponen a 5 unitat; 2 habitatges en règim d'habitatge de protecció pública en règim general i 1 habitatge en règim d'habitatge de protecció pública en règim concertat, amb una edificabilitat màxima de protecció pública de 232,99m². CONFRONTA: En front, Nort, amb el carrer Sants Màrtirs, amb la finca R2 del mateix Polígon d'Actuació Urbanística; a la dreta, entrant, amb les finques assenyalades amb els números 2, 6, 8, 10, 12, 14 y 16 del carrer Marqués de Barberà; a la izquierda, part amb la finca R2 del mateix Polígon d'Actuació Urbanística i part amb la finca assenyalada amb el número 5 del carrer de Sant Miquel, amb la finca assenyalada amb el número 1 del carrer Baixada de Font de la Teula; i al fons, amb la finca assenyalada amb els números 10-12 del carrer Font de la Teula, propietat de Montserrat Albert San José.

Adjudicació:

- La finca, s'adjudica en plena propietat a OCEAN HABITAT SL i a títol d'adjudicació en reparcel·lació, per subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació dels drets corresponen a la finca aportada.

Càrregues de nova creació:

- De conformitat amb l'article 134 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aquesta finca adjudicada a OCEAN HABITAT, SL resta afecta, amb caràcter real al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel·lació en la quantia de determinada inicialment en l'import de 138.780,23 €.

Als efectes oportuns, es fa constar que aquesta afectació de caràcter real al compliment de l'obligació d'urbanitzar ho és sense perjudici del saldo definitiu del Compte de Liquidació que a l'efecte sigui aprovat.

Coefficient participació de la finca en les càrregues urbanització:

- La finca en la part adjudicada a OCEAN HABITAT, SL, participa en les càrregues derivades de l'execució del polígon en un percentatge del 100%.

FINCA RESULTANT 2

Identificació:

Parcel·la resultant assenyalada com a parcel·la 2, en el plànol de les finques resultants del Projecte de Reparcel·lació.

- Superfície: 110,70 m² sòl
- **Finca R.1. URBANA. PORCIÓ DE TERRENY**, situat al terme municipal de Vilassar de Dalt, carrer Sants Màrtirs, número 1. Té una superfície de **cent deu metres i setanta decímetres quadrats**. CONFRONTA: En front, Nort, amb el carrer Sants Màrtirs,; a la dreta, entrant, amb la finca R1 del mateix Polígon d'Actuació Urbanística; a l'esquerra, amb la finca assenyalada amb el número 5 del

carrer de Sant Miquel; i al fons, amb la finca R1 del mateix Polígon d'Actuació Urbanística

Adjudicació:

La finca, s'adjudica en plena propietat a l'AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT, i a títol d'adjudicació en reparcel·lació, per trobar-se qualificada de sistema viari municipal.

Càrregues de nova creació:

Es cedeix gratuïtament lliure de càrregues, gravàmens, ocupants i qualsevol altra carrega.

En data 1 de juliol de 2025 l'arquitecte municipal ha emès un informe favorablement amb la conclusió següent:

“... Per tant, havent examinat el projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística PAU Sants Màrtirs, aquest s'adequa i desenvolupa les directrius establerts en el POUM de Vilassar de Dalt, alhora que la projecte de reparcel·lació presentat conté la documentació mínima establerta per la legislació urbanística vigent.

Tot i això en el present projecte de reparcel·lació caldrà esmenar els punts següents del document:

- Pel que fa a la descripció de la finca resultant 1 caldrà esmenar aquesta descripció i quedant redactat de la manera següent:

*“... **Finca R.1. URBANA. PORCIÓ DE TERRENY**, situat al terme municipal de Vilassar de Dalt, carrer Sants Màrtirs, números 3 i 5. Té una superfície de **vuit-cents onze metres i setanta sis decímetres quadrats**. Li correspon una edificabilitat màxima de 765,64m² amb ús d'habitatge, amb un màxim de vuit habitatges, cinc dels quals seran en regim lliure, amb un sostre màxim de 535,95m², dos habitatges de protecció pública en Regim General, amb un sostre mínim de 153,13 m², i un habitatge de protecció pública en Regim Concertat amb un sostre mínim de 76,56 m². **CONFRONTA:** En front, Nord, amb el carrer Sants Màrtirs, amb la finca R2 del mateix Polígon d'Actuació Urbanística; a la dreta, entrant, amb les finques assenyalades amb els números 2, 6, 8, 10, 12, 14 y 16 del carrer Marqués de Barberà; a la esquerra, part amb la finca R2 del mateix Polígon d'Actuació Urbanística i part amb la finca assenyalada amb el número 5 del carrer de Sant Miquel, amb la finca assenyalada amb el número 1 del carrer Baixada de Font de la Teula; i al fons, amb la finca assenyalada amb els números 10-12 del carrer Font de la Teula, propietat de Montserrat Albert San José. ...”*

- Pel que fa a la descripció de la finca resultant 2, caldrà esmenar aquesta descripció i quedant redactat de la manera següent:

“... FINCA RESULTANT 2

Identificació:

Parcel·la resultant assenyalada com a parcel·la 2, en el plànol de les finques resultants del Projecte de Reparcel·lació.

- Superfície: 110,70 m² sòl

- **Finca R.1. URBANA. PORCIÓ DE TERRENY**, situat al terme municipal de Vilassar de Dalt, carrer Sants Màrtirs, número 1. Té una superfície de **cent deu metres i setanta decímetres quadrats**. **CONFRONTA:** En front, Nort, amb el carrer Sants Màrtirs,; a la dreta, entrant, amb la finca R1 del mateix Polígon d'Actuació Urbanística; a la izquierda, amb la finca assenyalada amb el número 5 del carrer de Sant Miquel,; i al fons, amb la finca R1 del mateix Polígon d'Actuació Urbanística

Adjudicació:

La finca, s'adjudica en plena propietat a l'AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT, i a títol d'adjudicació en reparcel·lació, per trobar-se qualificada de sistema viari municipal.

Càrregues de nova creació:

No hi han càrregues de nova creació. La finca està lliure de càrregues

Coefficient participació de la finca en les càrregues urbanització:

- La finca en la part adjudicada a l'ajuntament de Vilassar de Dalt, no participa en les càrregues derivades de l'execució del polígon. Coeficient de participació 0,00% ...”

- Pel que fa al càlcul del valor de sol i dels 10% de cessió de l'aprofitament del polígon caldrà simplificar la forma de càlcul de la següent forma:

$Vr = ((Vv / 1.4) \times (F1)) - (Vc)$								
Càlcul de valor residual del sol (90% de l'aprofitament amb K= 1/4								
	Vv util valor venda util	coef Util/cons	Vv cons valor venda cons	K coef valor residual	F1 Factor localització	Vc cost cons (PEC)	valor residual	coef
Hab. plurifamiliar lliure	4.055,28	0,70	2.838,69	1,40	1	1.396,07	631,5682	1,0000
Hab. Hpo R. General	2.756,33	0,70	1.929,43	1,40	1	1.158,58	219,5850	0,3477
Hab. Hpo Concertat	3.001,68	0,70	2.101,18	1,40	1	1.158,58	342,2600	0,5419
superfície solar	coef edif net	sostre màxim						
	922,46	0,83	765,6418					
tipologia	%	sostre				valor residual sol	10% AU	
Hab. plurifamiliar lliure	70,00%	535,95	0,90	482,35	631,57	304.639,63	30.463,96	
Hab. Hpo R. General	20,00%	153,13	0,90	137,82	219,59	30.262,22	3.026,22	

Hab. Hpo Concertat	10,00%	76,56	0,90	68,91	342,26	23.584,37	2.358,44
	100,00%	765,64		689,08		358.486,23	35.848,62

Càlcul de valor residual del sol (10% de l'aprofitament amb K=1								
	Vv util valor venda util	coef Util/cons	Vv cons valor venda cons	K coef valor residual	F1 Factor localització	Vc cost cons (PEC)	valor residual	coef
Hab. plurifamiliar lliure	4.055,28	0,70	2.838,69	1,00	1	1.396,07	1.442,6234	1,0000
Hab. Hpo R. General	2.756,33	0,70	1.929,43	1,00	1	1.158,58	770,8510	0,5343
Hab. Hpo Concertat	3.001,68	0,70	2.101,18	1,00	1	1.158,58	942,5960	0,6534
superfície solar	coef edificat net	sostre màxim						
	922,46	0,83	765,6418					
tipologia	%	sostre				valor residual sol	10% AU	
Hab. plurifamiliar lliure	70,00%	535,95	0,10	53,59	1.442,62	77.317,29	7.731,73	
Hab. Hpo R. General	20,00%	153,13	0,10	15,31	770,85	11.803,91	1.180,39	
Hab. Hpo Concertat	10,00%	76,56	0,10	7,66	942,60	7.216,91	721,69	
	100,00%	765,64		76,56		96.338,12	9.633,81	

Resultant la compensació econòmica del 10% de cessió de l'aprofitament urbanístic que ascendeix a **45.482,43€**

Finalment caldrà esmenar el document en l'aparat 3.3 Criteris de adjudicació i determinació del percentatge de cessió gratuïta a l'ajuntament, substituint ajuntament de Vilassar de Mar per ajuntament de Vilassar de Dalt.

Per tant i tenint em compte que caldrà esmenar el document en els termes exposat anteriorment, s'informa **FAVORABLEMENT** a l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística Sants Màrtirs de Vilassar de Dalt.

En data 1 de juliol de 2025 el secretari municipal ha emès un informe jurídic favorablement amb la conclusió següent:

“Conclusions

Per tant i tenint em compte que caldrà esmenar el document en els termes exposat per l'informe de l'arquitecte municipal que hem recollit parcialment, s'informa

FAVORABLEMENT a l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística Sants Màrtirs de Vilassar de Dalt.

Però l'aprofitament mig a favor de l'Ajuntament ha de ser lliure de qualsevol càrrega inclús de les càrregues urbanístiques."

Fonaments de dret

- 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.
- 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).

Acord

1. Aprovar inicialment el projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanístic PAU Sants Màrtirs presentat el 31 d'octubre de 2024 pel Sr. Àlvaro Gimeno-Bayon Pla amb DNI 46240734Q, que actua en representació de la mercantil OCEAN HABITAT SL amb NIF B63589188, lliure de qualsevol càrrega inclús de les càrregues urbanístiques i condicionat a l'esmena del document en els termes exposats en l'informe de l'arquitecte municipal de data 1 de juliol de 2025 i que consten a la relació de fets d'aquest acord.
2. Sotmetre el projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanístic PAU Sants Màrtirs a informació pública durant pel termini d'un mes a partir de l'endemà de la publicació en el BOP de Barcelona. Aquest anunci també es publicarà al diari El Punt-Avui, i a l'e-tauler (pàgina web municipal).

Durant aquest període, l'expedient quedarà a disposició en les dependències dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt (Camí de Mataró, 10) de 9 a 14h i de dilluns a divendres, per tal que qualsevol persona, amb cita prèvia, el pugui

examinar o obtenir-ne còpies i, si escau, per a que presenti les al·legacions que es considerin pertinents.

3. Notificar aquest acord al promotor, als propietaris i als interessats que consten en l'expedient.
4. Comunicar el present acord al Departament de Serveis Territorials i al Departament de Comunicació

5.0.- Despatx d'alcaldia i regidories.

No n'hi ha hagut

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

El secretari
Eduard Lluzar López de Briñas

L'alcaldeessa,
Carola Llauro Sastre

Document signat electrònicament.