



## **ACTA ANONIMITZADA DE LA SESSIÓ DEL PLE DE L'AJUNTAMENT DEL DIA 12 DE FEBRER DE 2025**

### **Identificació de la sessió:**

Núm. PLE2025000002

Caràcter: Sessió Extraordinària Urgent

Data: 12 de febrer de 2025

Hora d'inici: 19:30 h

Hora de fi: 20:16 h

Lloc: Sala de Plens

<https://www.youtube.com/watch?v=XNKoTX4tuFE&t=1189s>

Compareixen per a celebrar la sessió extraordinària i urgent de PLE de l'Ajuntament de 12 de febrer de 2025 sota la presidència de l'Il·lm. Sr. Alcalde President.

- Sr. Daniel Mauriz Vidal, Alcalde-President, Regidor de Governació i Hisenda. Grup Municipal JUNTS x SVC- CM.
- Sra. Carme Jiménez Fernández, 1<sup>a</sup> Tinent d'Alcaldia, Regidora de Cultura, Via pública, Administració, Organització i Recursos Humans . Grup Municipal JUNTS x SVC- CM.
- Sra. Eulàlia Sardà i Bonvehí. 2<sup>a</sup> Tinent d'Alcaldia, Regidora de Benestar Social, Gent Gran i Medi ambient. Portaveu Grup Municipal JUNTS x SVC- CM.
- Sra. Esther Milán Sánchez , 3<sup>a</sup> Tinent d'Alcaldia, Regidora de Participació ciutadana, Promoció Econòmica, Comerç i Turisme i Habitatge. Grup Municipal JUNTS x SVC- CM.
- Sr. Antoni Calveras Fugaroles 4rt. Tinent d'Alcaldia. Regidor d'Urbanisme i Esports Grup Municipal JUNTS x SVC- CM.
- Sr. Pau Polo i Gubianas , Regidor de Comunicació i Imatge, Joventut, Actes i Festes, Igualtat i Ciutadania i TIC. Grup Municipal JUNTS x SVC- CM.
- Sra. Isabel Molina i Martínez Regidora de Salut, Educació i Mobilitat. Grup Municipal JUNTS x SVC- CM.
- Sr. Jordi Palma i Sánchez. Portaveu Grup Municipal ERC-AM
- Sra. Sílvia Oliveras i Giralte. Grup Municipal ERC-AM
- Sra. Laura de Diego i Pintado. Grup Municipal ERC-AM
- Sr. Jordi Bacardit i Gordo. Portaveu Grup Municipal SV SOU VOSALTRES
- Sra. Isabel Pérez i Estrada. Portaveu Grup Municipal PSC-CP

Assisteix com a Secretari Acumulat el Sr. Miquel Colom i Canal i com a Interventor accidental el Sr. Antoni Coll Gimenez

Un cop el Secretari Acumulat ha comprovat l'existència del quòrum que cal perquè es pugui iniciar la sessió, es comencen a tractar els assumptes inclosos en l'ordre del dia.

### **Ordre del dia**

- 1.- RATIFICAR EL CARÀCTER D'URGÈNCIA DEL PRESENT PLE ..... 2
- 2.- ALCALDIA - PRESIDÈNCIA ..... 7
- 2.1. APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PROJECTE D'ADEQUACIÓ DEL PAVIMENT I DELS SERVEIS HIGIÈNICS DE LES PISCINES DE LA ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL ..... 7



|                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.2. MODIFICACIÓ DEL PLA ESTRATÈGIC DE SUBVENCIONS DE L'AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET PER AL PERÍODE 2023-2025.....                                                                                                                                                             | 10 |
| 2.3. APROVACIÓ LA 1ª ADDENDA DEL CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET PER A LA REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI DE 12 HABITATGES AL CARRER D'EDUARDO PEÑA DE 4 DE NOVEMBRE DE 2021 ..... | 17 |
| 2.4. APROVACIÓ L'ALTERACIÓ DE LA QUALIFICACIÓ JURÍDICA DEL SOLAR DE L'ANTIGA CASERNA DE LA GUÀRDIA CIVIL DE BÉ PATRIMONIAL A BÉ DE DOMI PÚBLIC AFECTE AL SERVEI PÚBLIC D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC.....                                                                                | 23 |
| 2.5. APROVA EL PROJECTE I EL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS DE LA CONCESSIÓ DEMANIAL DIRECTA DE L'ANTIGA CASERNA DE LA GUÀRDIA CIVIL PER A LA CONSTRUCCIÓ I EXPLOTACIÓ D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC .....                                                                | 25 |

## **1.- RATIFICAR EL CARÀCTER D'URGÈNCIA DEL PRESENT PLE**

**Sr. Daniel Mauriz:**

"Bon vespre.

Obrim la sessió extraordinària i urgent del Ple d'avui.

En primer lloc i com a primer punt de l'ordre del dia és la ratificació del caràcter d'urgència del present Ple, i aquesta ratificació abans de votar-la raono el fet: com ja vam anticipar en l'últim Ple ordinari, que hi ha temes molt urgents que cal que se li donin sortida amb la màxima premura possible, com és el cas dels expedients que tenen que veure amb l'antiga Caserna, i amb l'adequació del paviment i serveis de les piscines d'estiu. És per això, com vam anunciar fa uns dies, doncs que fariem aquest Ple extraordinari, i en aquest cas urgent.

Per tant votem en primer lloc el caràcter d'urgència del present Ple."

El portaveu d'Esquerra demana la paraula:

**Sr. Jordi Palma:**

"Bé bon vespre a tothom.

A nosaltres ens agradaria intervenir en aquest moment del Ple, bàsicament per fer unes reflexions: Les darreres eleccions Esquerra Republicana va treure tres regidors, els quals participem avui. Com deia, tots tres treballem cada dia per treballar per aquest municipi, i pel seu ciutadans. Perquè valors republicans com la igualtat, la llibertat, la justícia social o la transparència, també a nivell municipal, es tinguin en compte.

Com a regidors participem d'aquest Ple perquè 848 persones ens van fer confiança a les eleccions del maig del 2023. 848 persones que van confiar en el nostre criteri, la nostra manera de fer i que els nostres posicionaments polítics eren els que havien de governar aquest municipi. No som majoria, en són conscients. Vostès la tenen, per desgràcia. Però tenir majoria no significa que es pugui menystenir a 848 persones i s'hi sumi la resta de grups de l'oposició, més 659 del grup Sant Vicenç Sou Vosaltres, més 289 del Partit Socialista de Catalunya, fan un total de 1.789 persones a qui han fet confiança, no a l'equip de govern, sinó l'oposició.

Això, avui en dia el que està fent és que estiguem menystenint aquests tres grups a l'oposició, i que estiguem menystenint a 1.789 persones.

Fa 8 dies ens van comunicar que hi hauria un ple extraordinari i urgent. El grup de portaveu ja vam dir que no entenien perquè es feia urgent, si ho sabien amb més d'una setmana d'antelació. I com



deia ara el propi Alcalde amb més dies i tot. Es podia haver fet un ple extraordinari sense ser urgent, i així garantir que tots els regidors tenim tota la informació i que es fa una Comissió Informativa on s'expliquen tots els punts que van el ple. Se'ns contesta que no, perquè llavors no hi poden haver sobrevinguts, sense cap vergonya. O sigui, que la seva mala planificació l'hem de patir la resta de grups i la ciutadania, i això no és el primer cop que passa.

Aquesta manera de fer s'ha instaurat al nostre ajuntament: el ple de desembre va ser el dia 18 de desembre del 2024, el següent ple va ser el dia 29 de gener, per tant, gairebé un mes i mig de diferència, i resulta que dels 6 punts que hi havia, només un estava l'ordre del dia, i la resta van ser tot sobrevinguts. Tota la informació la vam rebre el mateix dia del ple o amb poques hores d'antelació.

Avui fem un ple extraordinari urgent, al cap de 15 dies, cap dels punts que hi han aquest ple està justificada o motivada la seva urgència. En tot cas la seva mala planificació perquè aquests punts no estiguessin al ple de gener o al ple de febrer que serà d'aquí 15 dies.

Com a regidors de l'oposició volem posar de manifest la manera totalment desconsiderada i antidemocràtica amb què s'ha convocat aquest ple extraordinari i urgent. No només no s'ha respectat el mínim temps necessari per a preparar-nos adequadament (sóc conscient que la convocatòria si que compleix les formes), sinó que no s'ha ofert cap justificació sòlida per aquesta suposada urgència.

Aquesta manca de transparència vulnera els principis fonamentals del bon govern i la participació democràtica, convocats d'aquesta manera no només no es té en compte el dret de l'oposició a fiscalitzar les decisions del govern municipal, sinó que també suposa una falta de respecte cap a la ciutadania, que mereix veure's representada en condicions d'equitat.

És evident que aquest tipus de pràctiques només serveixen per afavorir la pressa de decisions poc meditades i precipitades, la qual cosa posa en risc la qualitat de governants d'aquest ajuntament.

Exigeix una rectificació immediata i el compromís ferm de no repetir aquesta manca de respecte institucional. Tots els temes que es tractaran avui ens semblen suficientment importants com perquè es tracin de forma correcta. Quina casualitat que Esquerra Republicana al darrer ple parla sobre els pisos socials de l'antiga Caserna i ara amb 15 dies volem aprovar el nou conveni de mala manera i sense poder-lo revisar. També un pla estratègic de subvencions, que no ens hem pogut ni mirar.

Senyors del govern, no tenen ni vergonya ni respecte per la resta de grups municipals, i també sobre els ciutadans del nostre municipi a qui representem. Els exigim que cancel·lin aquest ple immediatament, ja que la seva urgència no està justificada ni motivada i s'estan vulnerant els drets dels regidors de l'oposició i dels ciutadans a qui representem. Entre tots els grups 1.789 persones, com deia.

També li demanem a Secretaria de la Corporació que tal i com indica a l'article 79 del Reglament d'Organització Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, i cito textualment: «els plens extraordinaris i urgents només es poden convocar quan hi hagi raons d'urgència que ho justifiquin». Així doncs demanem que es pronunciï sobre la motivació d'aquesta urgència. I també li demanem que tècnicament es garanteixin els drets del regidors de l'oposició, com el dret d'accés a la informació que s'ha de tractar en aquest plens amb antelació suficients.

Informem també que com a grup municipal i en mode de protesta no participarem de la votació de cap dels punts d'aquest ple excepte de la ratificació de la seva urgència, que evidentment serà en contra. Gràcies.”



**Sr. Daniel Mauriz:**

“Moltes gràcies Sr. Palma.

En primer lloc, i recordant les meves pròpies paraules de l'últim ple ordinari que es va celebrar en aquesta mateixa Seu, ja vaig avançar que faríem aquest ple extraordinari, ho vam avançar aquell mateix dia, l'acta així ho recollirà quan sigui aprovada en un ple posterior, ho vam anunciar a tots els grups de l'oposició, i del grup de govern lògicament també.

Bàsicament en aquell moment era sobretot per dos temes: un era l'aprovació definitiva del projecte d'adequació del paviment en els serveis higiènics de les piscines de la zona esportiva municipal, i bàsicament perquè l'exposició pública, de manera inicial s'acabava el proppassat, si no m'equivoco, dia 10. I per tant doncs per donar-li agilitat i per intentar donar compliment en obrir aquestes piscines d'estiu el 15 de juny, tal i com es té previst, i perquè aquestes obres es puguin fer amb el màxim de temps possible, tenint en compte que l'administració és prou lenta i feixuga, intentem guanyar el màxim de dies de temps.

També exactament igual fem amb la modificació del pla estratègic de subvencions: ho fem per donar-li agilitat, entre d'altres, al pagament de la subvencions, que també en algun dels plens, vostè mateix s'ha manifestat en relació al mateix. És per això que a aquest pla estratègic li donem sortida el més aviat possible per intentar que al mes d'abril, a tot estirar maig, doncs es puguin pagar aquelles subvencions que totes les entitats del municipi es mereixen per tota l'activitat que fan.

Igualment, i tenint en compte que el proppassat dia 3 de febrer des d'Incasòl, des de la Generalitat de Catalunya, i tenint en compte doncs les obres que també es van tractar en el proppassat ple, en la moció que vostès van presentar, que fan referència a l'antiga Caserna de la Guàrdia Civil, ens van comunicar que estaven suspeses pendents de fer aquests diferents canvis que avui passem a aprovació.

És per això que el 3 de febrer, va ser un dia posterior el dia del ple, és per això que el 3 de febrer és abans el dia d'avui, és per això que tenint en compte aquestes circumstàncies, i per donar-li agilitat a allò que vostè també va defensar en el ple anterior, ho farem prosperar per tal de que tot tingui sentit, en el ben entès sempre, de donar la màxima agilitat a projectes estratègics que vostès també han defensat, i que vostès també quan estaven a govern també han manifestat del seu vot favorable, i és per això doncs que creiem que és suficient el caràcter d'urgència i extraordinari del mateix ple.

D'altra banda lògicament si haguessin fet un ple només extraordinari doncs haguessin pogut incloure només aquells punts, diguéssim, que d'una comissió doncs que s'hagués previst en la mateixa comissió com vostè ha dit. Per tant el que preteníem era precisament això, donar-li agilitat a tots i a cadascun d'aquests temes que són urgents i són estratègics per Sant Vicenç de Castellet, pel nostre municipi. I el que ens sap greu, en tot cas, és que no votin perquè són punts, són accions que realment tindran impacte, totes i cadascuna d'elles, en el dia a dia dels nostres ciutadans i ciutadanes.

Per tant no sé si el Secretari, per al·lusions del portaveu del grup, vol fer algun comentari.”

**Sr. Miquel Colom:**

“Els motius del caràcter extraordinari i urgent de la sessió:

Pel que fa al tema del Pla Estratègic, pel que fa al projecte de la piscina d'estiu. Be fonamentalment be determinat per la necessitat de tenir les obres finalitzades abans de primers de juny. Per aquesta raó també s'ha fet una cosa absolutament excepcional que és tramitar en paral·lel el procediment de licitació, subordinat a l'aprovació definitiva del projecte, d'aquesta manera hem guanyat temps i ens hem assegurat que dins del termini raonable, les obres puguin començar i acabar en el calendari previst del mes de juny.



Pel que fa al tema de la Caserna, la urgència està explicada en els antecedents de les resolucions i ve fonamentalment determinada pel fet de que en la reunió telemàtica que vam mantenir amb diferents representants polítics d'ens municipal amb representants tècnics de l'Incasòl, del tema de seguiment que estem fent per monitoritzar que vagin amb la màxima agilitat possibles de que se li va concedir la llicència d'obres a mitjans de l'any passat, se'ns va comunicar verbalment que havien suspès literalment la licitació de les obres fins que quedés resolt el tema de la cessió dels terrenys en seu municipal. Aquesta cessió dels terrenys s'ha demorat bàsicament per culpa de les avaluacions jurídiques de la Generalitat que no ha tingut clar fins a aquesta reunió que us acabo d'explicar, del dia 7 de febrer, quina era la modalitat de cessió que s'havia d'aplicar en aquest cas. En el conveni que es va firmar el novembre del 2021 es contemplava la constitució d'un dret de superfície sobre aquests terrenys. I amb la reunió que es va celebrar fa escassament 8 ó 10 dies se'ns va comunicar que havien decidint canviar de criteri i que s'havia d'adjudicar una concessió de domini públic afecta al servei públic d'habitatge dotacional.

A partir d'aquesta videoconferència vam posar tota l'artilleria en marxa per mirar d'accelerar al màxim el procediment, i fruit d'aquest esforç doncs són les propostes de resolució que es presenten avui al ple amb la idea principalment de que l'Incasòl desbloquegi aquesta licitació i comencin les obres tan aviat com sigui possible per raó de la situació d'emergència habitacional en què ens trobem.”

**Sr. Daniel Mauriz:**

“Moltes gràcies Sr. Secretari

Queda per tant molt clara el caràcter urgència del present ple.”

Demana la paraula el portaveu d'ERC.

**Sr. Jordi Palma:**

“Si en tot cas fer constar que no ens faran creure que un conveni que porta des del 4 de novembre del 2021 sobre la taula, a raó d'una pregunta d 'Esquerra Republicana d'una moció i d'una pregunta, es despertin i ara no puguem esperar 15 dies per poder treballar aquest conveni entre tots els grups, i més sent un projecte que venia de l'anterior mandat. Em sembla que no em faran creure que no ens podem esperar 15 dies per treballar aquest conveni entre tots, perquè tots i cadascun dels que estem aquí, no tergiversin les coses, perquè a tots els que estem aquí estic segur que estem d'acord en aquest projecte. Per tant no vulguin dir que lamenten què no participem de la votació perquè no participarem de les coses que s'aprovaran avui. No és veritat això, Esquerra Republicana no votarà, no participarà de les votacions d'aquest ple, perquè vostès no han treballat de forma correcte els punts que es porten una votació en aquest ple, i que per tant, en mode de protesta no votarem.

Per tant, no vol dir que no donem suport a moltes de les coses que tiraran endavant, perquè ja ho sabem que tenen majoria absoluta, però en contra del procediment que s'ha fet.

Insisteixo, es podia haver fet un ple extraordinari i no urgent, i haurien pogut, jo puc entendre que el projecte de la piscina s'ha d'aprovar perquè la piscina pugui estar oberta. Si, tot explicant-ho es pot entendre. Però la resta de punts no ho entenem.

I per cert, estem esperant en cada la trucada que ens va oferir la portaveu del seu grup al grup de portaveus: ens va dir que a cada regidor ens trucaria per explicar-nos cada punt que venia al ple, encara l'estem esperant, per tant voluntat de que nosaltres participem d'aquest ple cap ni una, i així ho farem, votarem en contra de la ratificació de la urgència i no participarem de la votació de les restes dels punts. Gràcies.”



## Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet

Té la paraula la portaveu de Junts per Sant Vicenç.

**Sra. Eulàlia Sardà:**

“Gràcies Alcalde.

Bé, en aquest punt jo crec que queda prou justificat, jurídicament el Secretari li ha explicat les raons perquè aquest caràcter urgent del ple d'avui. I penso que queda prou justificat, li ha dit la part jurídica que té l'ajuntament, i queda prou justificat perquè aquest caràcter urgent sigui vigent amb els punts que es porten al ple.

En aquesta matèria, vostè apunta que la voluntat de l'ajuntament amb el conveni va ser arrel de les preguntes d'Esquerra, i jo li vull recordar que en diferents Comissions Informatives abans de la pregunta d'Esquerra s'ha informat sempre de que aquesta pilota estava la casa de l'Incasòl, tal com li està apuntant el Secretari de la Corporació. Vull dir que si no té ganes de tergiversar, no tergiversem ni per un cantó ni per l'altre. Moltes gràcies.”

A continuació demana la paraula el portaveu de Sant Vicenç Sou Vosaltres.

**Sr. Jordi Bacardit:**

“Hola, bona nit a tothom.

En el nostre cas ens abstindrem també a la votació. Podem entendre que el ple sigui extraordinari, estem d'acord amb el portaveu del grup d'Esquerra Republicana: no entenem la urgència d'aquest ple. Estem d'acord que no es pot seguir treballant en plens on hi hagi més sobrevinguts que ordres del dia, és incongruent tot això, tenint una planificació durant un mes, sembla que hi hagut una corre cuita a última hora que només estigui treballar a última hora, la sensació és aquesta. Be, ens arriba el ple i després tenim cinc o sis sobrevinguts en qüestió de tres, quatre dies. La sensació que pot donar això cap a la ciutadania o la que ens dóna a nosaltres, en el nostre grup, és que s'està treballant a corre cuita.

Nosaltres som partidaris, si voleu, de fer plens extraordinaris cada 15 dies, si no tenim cap problema. Lo que ens agradaria és tenir aquesta informació quan abans millor.

La urgència no l'entenem en absolut perquè entenem que podia haver-hi una Comissió Informativa el divendres, com cada vegada.

No entenem tampoc que entri al ple, per exemple, l'addenda del conveni com un borrador de proposta: a la pàgina número tres hi ha buits per omplir. Vull dir, hi han coses que encara no ho entenc. Però bueno, com li deien, nosaltres ens abstindrem en aquest punt, gràcies.”

**Sr. Daniel Mauriz:**

“Com he dit abans, no podíem fer una Comissió Informativa perquè els punts han de passar tots a la vegada, si hem de passar tots a la vegades és impossible fer aquesta Comissió Informativa com vostè deia, Sr. Bacardit, en el divendres que vostè havia dit.

S'ha explicat, jo crec suficientment, és una fórmula doncs que es pot utilitzar i s'utilitza només en casos excepcionals, com és aquest.

Prenem nota dels seus comentaris, els respectem, però el que hem de fer és tirar endavant amb tota la planificació que sí que tenim i que a vegades doncs la maquinària tècnica i administrativa del propi ajuntament fa que la circumstàncies doncs siguin les que son, ja ens agradaria que tots i cadascun dels punts que han de passar doncs passessin amb el temps adequat ... si, ens agradaria a tots, no sols a vostè, a nosaltres també. Però a vegades doncs el caràcter de l'expedient en si, i en aquest cas la urgència, fa que haguem de prendre aquesta determinació.”

Demana la paraula la portaveu del Partit Socialista de Catalunya.

**Sra. Isabel Pérez:**

“Estic d'acord amb les propostes que presenten vostès el ple avui, o sigui, totalment d'acord, les veig bé pel poble i jo no tinc cap pega amb les propostes que presenten. Lo que no estic d'acord és en la falta de respecte amb el fons i les formes de plantejar aquest tema. Penso que l'oposició representem una part del poble, i tal com han dit els meus companys, seria important que tinguéssim la informació abans per poder-la treballar i poder decidir amb la informació a la mà.



Com això no ha estat així, anuncio que no participaré en la votació com a forma de protesta i així demano consti en acta. Espero que aquesta situació no es repeteixi en el futur i es compleixin termes i tràmits legals i polítics. És el mínim que ha de complir un equip de governs.”

**Sr. Daniel Mauriz:**

“Gràcies. Passem-ho doncs a votació. Votem i ratifiquem, o no, el caràcter d’urgència d’aquest ple.”

Passat aquest punt a votació es aprova per Majoria Absoluta dels seus assistents.

**A favor:**

JUNTS xSVC CM (7)

**En contra**

ERC-AM (3)

PSC-CP (1)

**Abstenció**

SV SOU VOSALTRES (1)

## 2.- ALCALDIA - PRESIDÈNCIA

### 2.1.- Exp. X2024005993

#### **APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PROJECTE D’ADEQUACIÓ DEL PAVIMENT I DELS SERVEIS HIGIÈNICS DE LES PISCINES DE LA ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL**

**Obres 16/2024**

#### **ANTECEDENTS**

Els serveis tècnics municipals en data 9 de desembre de 2024 han redactat el projecte d’adequació del paviment i dels serveis higiènics de les piscines de la zona esportiva municipal.

1. L’objecte és d’adequar el paviment al voltant de les tres piscines exteriors principals de la zona esportiva municipal de Sant Vicenç de Castellet situada al carrer Alfons XIII, així com reforma de les cambres higièniques adjacents a les piscines. L’entorn està completament urbanitzat. L’actuació es situa dins de dues parcel·les qualificades de sistema d’equipament comunitaris esportius i recreatius. Les obres pretenen reformar el paviment existent de rajola de gres, que presenta un mal estat de conservació en algunes zones, i que sovint pateix aixecaments degut a una mala execució. També es pretén millorar l’accessibilitat, adaptant les rampes i accessos, unificant nivells. Els banys es reformaran completament, ja que estan obsolets, i s’habilitaran unes piques exteriors per tal d’obtenir una cambra higiènica practicable en un dels recintes.
2. El Ple de l’Ajuntament de data 18 de desembre de 2024 va acordar el següent:

**“PRIMER.- APROVAR INICIALMENT** el projecte d’adequació del paviment i dels serveis higiènics de les piscines de la zona esportiva municipal, que es compona de memòria, estudi de seguretat i salut, control de qualitat, plecs de condicions, pressupost i plànols, valorat amb un pressupost d’execució per contracte (PEC) amb IVA inclòs de dos – cents setze mil nou – cents quaranta – vuit euros amb vuitanta – vuit cèntims (216.948,88€) redactat pels serveis tècnics municipals en data 9 de desembre de de 2024. Distribuïts en dos lots:

#### **Lot 1 Paviment**

|             |                                                                 |             |
|-------------|-----------------------------------------------------------------|-------------|
| Pressupost: | Cent quaranta – set mil cent deu euros amb trenta cèntims.      | 147.110,30€ |
| IVA 21%:    | Trenta mil vuit – cents noranta – tres euros amb setze cèntims. | 30.893,16€  |



|                               |                                                              |             |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------|
| Total pressupost de contracte | Cent setanta – vuit mil tres euros amb quaranta-sis cèntims. | 178.003,46€ |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------|

**Lot 2 Cambres higièniques**

|                               |                                                                                 |            |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Pressupost:                   | Trenta – dos mil cent vuitanta – sis euros amb trenta cèntims.                  | 32.186,30€ |
| IVA 21%:                      | Sis mil set – cents cinquanta – nou euros amb dotze cèntims.                    | 6.759,12€  |
| Total pressupost de contracte | Trenta – vuit mil nou – cents quaranta – cinc euros amb quaranta – dos cèntims. | 38.945,42  |

**SEGON.- DONAR** al projecte aprovat inicialment el tràmit preceptiu d'exposició al públic un termini de trenta dies, de conformitat amb el que estableixen els articles 37 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals, i l'article 235.2, del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, en cas que es presentin al·legacions aquestes hauran de ser resoltes de manera expressa, si no se'n formulen es procedirà a l'aprovació definitiva del projecte.

**TERCER.- PUBLICAR** el corresponent anunci al Butlletí Oficial de la Província, i al tauler d'anuncis municipal, als efectes adients.

**QUART.- NOTIFICAR** de forma reglamentària, de conformitat amb els articles 40 i següents de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

**CINQUÈ.- FACULTAR** al senyor Alcalde- President o persona que legalment el substitueixi en l'exercici del càrrec, per de dur a terme l'efectivitat dels precedents acords”

**FONAMENTS DE DRET**

1. El tràmit procedent és el de l'aprovació definitiva del projecte, concretament els articles 37 i 38 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals i l'article 235 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.

2.L'expedient s'ha sotmès a exposició pública durant el termini de trenta dies havent-ne publicat els corresponents anuncis en el Butlletí Oficial de la Província, núm. CVE202410196062, en data 20/12/2024, i a l'E-tauler municipal durant el termini comprès entre els dies 20/12/2024 i 07/02/2025, ambdós dies inclosos i durant el termini d'exposició pública no s'ha presentat cap reclamació, ni suggeriment.

3.Considerant el que estableix la normativa vigent sobre aquesta matèria i d'acord amb allò establert en l'art. 21 de la Llei 7/85 de Bases de Règim Local.

4.Considerant que la competència per l'aprovació dels presents acords, es competència del Ple de l'Ajuntament, per a la falta de consignació pressupostària suficient i adequada, i en virtut del que estableixen els l'article 22, apartat ñ) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, modificada per la Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de



l'administració local, en concordança amb l'article 52 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril,, apartat o), pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

Per tot això que,

**S'ACORDA:**

**PRIMER.- APROVAR DEFINITIVAMENT** el projecte d'adequació del paviment i dels serveis higiènics de les piscines de la zona esportiva municipal, que es compon de memòria, estudi de seguretat i salut, control de qualitat, plecs de condicions, pressupost i plànols, valorat amb un pressupost d'execució per contracte (PEC) amb IVA inclòs de dos – cents setze mil nou – cents quaranta – vuit euros amb vuitanta – vuit cèntims (216.948,88€) redactat pels serveis tècnics municipals en data 9 de desembre de de 2024. Amb el benentès que ha estat sotmès a exposició pública durant el termini de trenta dies, havent-ne publicat els corresponents anuncis en el Butlletí Oficial de la Província, núm. CVE202410196062, en data 20/12/2024, i a l'E-tauler municipal durant el termini comprès entre els dies 20/12/2024 i 07/02/2025, ambdós dies inclosos i durant el termini d'exposició pública no s'ha presentat cap reclamació, ni suggeriment.

**SEGON.- PUBLICAR** el corresponent anunci relatiu a l'aprovació definitiva del projecte al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, en compliment del que preveu l'article 38.2 del Reglament d'obres, activitats i serveis, aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny.

**TERCER.-** Contra aquest acte administratiu, que posa fi a la via administrativa, podran interposar, de manera optativa i no simultània, els següents recursos:

- a) Recurs de reposició potestatiu, que s'haurà de presentar davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la seva publicació, en els termes establerts a l'article 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- b) Recurs contenciós administratiu, directament, sense previ recurs potestatiu de reposició. Aquest recurs s'ha d'interposar en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la seva publicació davant els jutjats del contenciós administratiu de la província de Barcelona.

Té la paraula el Regidor d'Esports.

**Sr. Antoni Calveras:**

“Bon vespre a tothom. Gràcies Alcalde.

Be, passem avui en aquest ple, l'aprovació definitiva del projecte d'adequació del paviment i del servei higiènic de les piscines i de la zona esportiva municipal. Es compon de memòria, estudi de seguretat i salut, control de qualitat, plec de condicions, pressupost, i plànols. Valorat amb un pressupost d'execució per contracte amb IVA inclòs de dos-cents setze mil nou-cents quaranta-vuit amb vuitanta-cinc cèntims (216.948, 85 €).

El projecte es divideix en dos lots:

El lot 1, parlem de paviments i elements arquitectònics més instal·lacions d'aigua amb un cost total de cent setanta-vuit mil euros (178.000€) IVA inclòs.

El lot 2, són nous banys amb un cost total de trenta-vuit mil nou-cents quaranta-cinc euros amb dotze cèntims (38.945,12 €) IVA inclòs.

La durada prevista de l'obra és de 9 setmanes.

Document signat electrònicament. Codi Segur de Verificació (CSV): 589e4a44-a14e-4d89-bd08-b817b2f9facc  
Autenticitat verificable a <https://www.svc.cat/seu/validador-documents/>



Això està finançat amb un PGI (amb Programa General d'Inversions) com varen parlar ja en el ple del 18 de desembre, a l'aprovació inicial.

Les obres consten d'actuacions a les piscines 2, 3 i 4 de la zona esportiva. És un àmbit d'actuació de superfície total de 4.980 metres quadrats. Substitució dels paviments de gres actuals per paviments de formigó imprès amb acabat antilliscant.

Cal a dir que l'actual sovint s'aixeca, es trenca. També per unificar-ho ja que tenim de diferents tipus i colors.

Reforma dels bancs perimetrals de la piscina 2.

Retirada de murs i altres elements arquitectònics.

Nova rampa d'accés per permetre una mobilitat i una circulació de persones més còmode i sense obstacles d'acord amb normativa d'accessibilitat.

Alhora també nova ubicació de les dutxes, i substitució de canonades d'aigua amb una nova línia de sanejament.

També farem una actuació a la barana perimetral de tancament de la piscina número 2, que no compleix normativa.

I per tot això doncs demanem el vot favorable d'aquest plenari. Moltes gràcies

El portaveu d'ERC demana la paraula.

**Sr. Jordi Palma:**

"Gràcies de nou Alcalde.

Bé com a grup municipal fem la petició que aquest punt es retiri de l'ordre del dia per no està motivada i justificada la seva urgència, i per no tractar-lo con correspon manlevant els drets dels regidors de l'oposició. Entenent que es pot esperar la seva aprovació 15 dies i debatre'l al ple ordinari del mes de febrer, i ho manifestem perquè consti en acte.

En tot cas si aquesta petició no es atesa, com ja manifestat de l'inici del ple, no participarem de la votació. Gràcies."

**Sr. Daniel Mauriz:**

"Continuarem endavant tal i com estava previst, i tal com hem ratificat amb la urgència del present ple."

Passat aquest punt a votació es aprovat per Majoria Absoluta dels seus assistents:

**A favor:**

JUNTS xSVC CM (7)

SV SOU VOSALTRES (1)

**S'abstenen de votar:**

ERC-AM (3)

PSC-CP (1)

## **2.2.- Exp. X2025000445**

### **MODIFICACIÓ DEL PLA ESTRATÈGIC DE SUBVENCIONS DE L'AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET PER AL PERÍODE 2023-2025**

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària celebrada el 25 de gener de 2023, va aprovar el Pla Estratègic de Sant Vicenç de Castellet per al període 2023-2025.



## Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet

L'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet, d'acord amb la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i amb el Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament que la desenvolupa, va establir amb aquest Pla Estratègic de Subvencions 2023-2025 un instrument de planificació estratègica que té com a objectiu ordenar i racionalitzar les línies de subvencions que es determinin durant la seva vigència i tinguin per objecte el foment d'una activitat d'utilitat pública o d'interès social o la promoció d'una finalitat pública.

El Pla Estratègic de Subvencions de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet constitueix, alhora, un instrument al servei dels principis rectors definits a la Llei general de subvencions i a la Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, així com dels principis recollits a la Llei estatal 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, i a la Llei catalana 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

Mitjançant Provisió d'Alcaldia de 24 de gener de 2025 es va ordenar la modificació del vigent Pla Estratègic de Subvencions.

Que tenint en compte els informes tècnics de cadascuna de les àrees gestores de les subvencions que s'adjunten a l'expedient i que incorporen les següents subvencions:

- **OE1-01 Ajuts mobilitat estudiants postobligatòria de concurrència no competitiva** 17 326 489030 per import de 5.137,81€.
- **OE4-03 Associació Musical Castellet – 50 anys** 12 326 489202 per import de
- **OE4-03 Societat Coral l'Estrella:** 12 334 489114 per import de 2.500€.
- **OE5-03 AFA Escola Sant Vicenç – 50 anys** 17 320 489202 per import de 4.000€.
- **OE6-02 Penya Blaugrana:** 15 341 489111 per import de 2.500€.

Ates que des de les diferents àrees gestores de les subvencions regulades al Pla Estratègic de Subvencions es proposa la modificació dels imports de les següents subvencions:

- **OE2- Subvencions de modernització** per import de 10.000€, amb consignació pressupostària 14 430 770000.
- **OE2- Subvencions de nous establiments i façanes zones comercials** per import de 5.000€, amb consignació pressupostària 14 430 770001.
- **OE4-03 Agrupació de Romans SVC** per import de 2.300€, amb consignació pressupostària 12 334 489102.
- **OE4-03 Colla de Geganters** amb consignació pressupostària 12 334 489106 per import de 17.000€.
- **OE6-02 Club Petanca Atlètic Castellet** per import de 1.000€, amb consignació pressupostària 15 341 489022.
- **OE6-02 Futsal** per import de 5.000€, amb consignació pressupostària 15 341 489021.

Vistos els informes que consten a l'expedient i de conformitat amb el que estableix la normativa vigent,

### S'ACORDA:

**PRIMER.-** Modificar el Pla Estratègic de Subvencions de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet per al període 2023-2025, per incloure les següents subvencions:

- **OE1-01 Ajuts mobilitat estudiants postobligatòria de concurrència no competitiva** per import de 5.137,81€, amb consignació pressupostària 17 326 489030.
- **OE4-03 Associació Musical Castellet – 50 anys** per import de 4.000€, amb consignació pressupostària 12 326 489202.



## Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet

- **OE4-03 Societat Coral l'Estrella** per import de 2.500€, amb consignació pressupostària 12 334 489114.
- **OE5-03 AFA Escola Sant Vicenç – 50 anys** per import de 4.000€, amb consignació pressupostària 17 320 489202.
- **OE6-02 Penya Blaugrana** per import de 2.500€, amb consignació pressupostària 15 341 489111.

**SEGON.-** Modificar el Pla Estratègic de Subvencions de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet per al període 2023-2025, per incloure les modificacions de les següents subvencions:

- **OE2- Subvencions de modernització** per import de 10.000€, amb consignació pressupostària 14 430 770000.
- **OE2- Subvencions de nous establiments i façanes zones comercials** per import de 5.000€, amb consignació pressupostària 14 430 770001.
- **OE4-03 Agrupació de Romans SVC** per import de 2.300€, amb consignació pressupostària 12 334 489102.
- **OE4-03 Colla de Geganters** amb consignació pressupostària 12 334 489106 per import de 17.000€.
- **OE6-02 Club Petanca Atlètic Castellet** per import de 1.000€, amb consignació pressupostària 15 341 489022.
- **OE6-02 Futsal** per import de 5.000€, amb consignació pressupostària 15 341 489021.

**TERCER.-** Acordar que l'establiment efectiu de les subvencions previstes en aquest Pla requerirà la consignació pressupostària corresponent en el pressupost municipal anual, l'aprovació de les convocatòries de concurrència pública, així com el compliment dels objectius d'estabilitat pressupostària.

**QUART.-** Acordar que la modificació del Pla Estratègic de Subvencions no suposa la generació de cap tipus de dret en favor dels potencials beneficiaris, els quals no podran exigir indemnitzacions o compensacions en el cas que el Pla no es porti a terme total o parcialment.

**CINQUÈ.-** Publicar aquest acord al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

**SISÈ.-** Publicar aquest acord i la modificació del Pla Estratègic de Subvencions de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet per al període 2023-2025 al portal de transparència d'aquest Ajuntament.

**SETÈ.-** Publicar la modificació del Pla Estratègic de Subvencions de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet per al període 2023-2025 al Sistema Nacional de Publicitat de Subvencions i Ajudes Públiques.

Té la paraula la **Sra. Carme Jiménez**:

"Bon vespre, gràcies Alcalde.

Passem a aprovació una modificació del Pla Estratègic de Subvencions 2023/ 2025.

L'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet desplega des de fa anys una política de subvenció de projectes d'interès públic dirigida a les entitats sense ànim de lucre del municipi. El Pla General de Subvencions regula i sistematitza la concessió de subvencions assegurant que la transferència de diners públics és amb benefici de l'interès públic i /o general.

Les administracions públiques tenen l'obligatorietat de disposar d'un pla estratègic de subvencions.

En aquest cas i per al 2025, i tenint en compte els informes tècnics de cadascuna de les àrees gestores de les subvencions, modifiquem o incorporem les següent subvencions:

Incorporem ajuts de mobilitat a estudiants post obligatoris de concurrència no competitiva per un important de cinc mil cent trenta-set amb vuitanta-un (5.137,81)

Document signat electrònicament. Codi Segur de Verificació (CSV): 589e4a44-a14e-4d89-bd08-b817b2f9facc  
Autenticitat verificable a <https://www.svc.cat/seu/validador-documents/>



L'Associació Musical Castellet i l'AFA de l'escola Sant Vicenç que rebran quatre mil euros (4.000 €) cada una per cinquanta anys.

La Societat Coral l'Estrella, que rebrà una part l'import de dos mil cinc-cents euros (2.500 €), i la Penya Blaugrana, una altra pel mateix import.

També l'agrupació de Romans de Sant Vicenç per import de dos mil tres-cents (2.300) per aquest 2025.

La Colla de GeganTERS rebrà una subvenció de disset mil euros (17.000 €).

Club Petanca Castellet una per import de mil euros (1.000 €).

I el Futsal una per import de cinc mil euros (5.000 €).

També rebran subvencions en les àrees que regula el pla estratègic subvencions de modernització d'establiments comercials per un import deu mil euros (10.000 €) i una altra subvenció de nous establiments i façanes comercials per import de cinc mil euros (5.000 €)."

El Sr. Alcalde demana si hi ha algun comentari.

**Sr. Jordi Bacardit:**

"Bé bona nit.

Primer de tot deixeu-me dir que una cosa és la urgència de ple extraordinari, i l'altre és el fons de l'assumpte. Per tant aquí des de Sant Vicenç Sou Vosaltres el que farem és donar la nostra opinió sobre el que s'està tractar. Com hem dit, no estem d'acord amb la urgència del ple, tot i que una vegada ratificada i acceptada hem de prendre decisions i valorar en aquest cas de Pla Estratègic de Subvencions.

Bé, entenc que aquestes subvencions són nominatives no? Llavors hi ha les subvencions a part que puguin haver-hi, no?. M'agradaria conèixer, abans de tot, quina és la subvenció de modernització, és que desconec per a que s'utilitza, d'acord? La subvenció de nous establiments i façanes, què comporta això? I ens agradaria conèixer també el motiu de per què ja no hi ha un tècnic de comerç i de promoció econòmica, no hi és? o està malalt? o no se l'espera?

Res, aquestes tres preguntes. Gràcies"

El Sr. Alcalde li dona la paraula a la Regidora de Comerç i Promoció Econòmica.

**Sra. Esther Milan:**

"Gràcies Alcalde. Bona tarda a totes i tots.

Be, en resposta als dubtes que plantegeu, Jordi, comencem per la subvenció de modernització d'establiments comercials, bueno seria el mateix cas que el de millora de façanes: Es tracta d'un ajut per tots aquells comerços que vulguin millorar tant en equipaments, com en reformes del local. Llavors a través d'aquestes subvencions es subvenciona els 50% com a màxim de la inversió que hagin pogut fer. Sempre estem parlant de factures d'inversió.

Per lo que seria el punt de l'absència del Tècnic de Promoció Econòmica: La persona que va aprovar l'examen encara estava en el procés de selecció, dintre del període de prova, i doncs bueno, arribat aquesta finalització del període de prova, i valorada la seva feina, doncs tècnicament es va decidir que no havia superat aquest període de prova. Llavors doncs en principi va abandonar el seu lloc de treball i, ell va presentar unes al·legacions, que tècnicament també seran respostes, i en principi doncs si finalment doncs perd la plaça es tornarà a obrir una altre procés selectiu."



**Sr. Jordi Bacardit:**

"I durant aquest període, hi ha alguna persona que fa aquestes funcions entenc, no? Ha d'haver-hi una persona que gestiona aquestes funcions."

**Sra. Esther Milan:**

"Be, en principi les funcions de tècnic de promoció econòmica s'han repartit en diferents persones de diferents àrees que tenen a veure amb aquesta àrea concretament."

Demana la paraula el portaveu d'ERC.

**Sr. Jordi Palma:**

"Gracies de nou Sr. Alcalde.

Be, un pla estratègic de subvencions té diverses virtuts, entre elles ajuda a definir clarament els objectius i prioritats de finançament, assegurant que els recursos es destinen de manera eficient. També augmenta la transparència i la coherència en la concessió d'ajuts, facilitant la rendició de comptes. A més promou una planificació a llarg termini alineant les actuacions amb les polítiques públiques. En resum: millora l'eficàcia, la transparència i la coherència en la gestió de subvencions. Tot el contrari del que estem fent avui en aquest ple. És una pena que un mecanisme com és el pla d'estratègic de subvencions per fomentar la transparència i la coherència s'aprovi d'aquesta forma tant poc transparent i coherent.

Com a grup municipal fem la petició que aquest punt es retiri de l'ordre del dia per no està motivada i justificada la seva urgència, i per no tractar-lo com correspon manllevant els drets dels regidors de l'oposició, entenem que es pot esperar la seva aprovació 15 dies i debatre'l al ple ordinari del mes de febrer. I ho manifestem perquè consti en acta.

En tot cas si aquesta petició no és atesa, com ja manifestat a l'inici d'aquest ple, no participarem de la votació. No perquè no creiem en les virtuts d'un pla estratègic de subvencions, ni que les entitats no mereixen aquestes aportacions públiques, sinó perquè no es pugui fer de forma coherent i transparent i debatre'l com cal. Moltes gràcies."

**Sr. Daniel Mauriz:**

"Moltes gràcies Sr. Palma. Sotmete-m'ho doncs a votació."

Passat aquest punt a votació es aprovat per Majoria Absoluta dels seus assistents:

**A favor:**

JUNTS xSVC CM (7).

SV SOU VOSALTRES (1)

**S'abstenen de votar:**

ERC-AM (3)

PSC-CP (1)

**Sr. Daniel Mauriz:**

"A continuació tenim els punts que van referits a la mateixa temàtica, en aquest cas a l'edifici de 12 habitatges al carrer Eduard Penya, a l'antiga Caserna de la Guàrdia Civil. Són tres punts que van lligats i relligats com són el 2.3, 2.4 i 2.5:

(2.3.) Conveni de col·laboració entre l'Institut Català del Sòl, l'Agència de l'Habitatge a Catalunya i l'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet, per la rehabilitació a l'edifici de 12 habitatges del carrer Eduard Penya.

El 2.4. Alteració de la qualificació jurídica patrimonial de l'antiga Caserna de la Guàrdia Civil de be patrimonial a be de domini públic afecta el servei públic d'habitatge dotacions públic.

I per últim el 2.5. pel que fa referència a l'Incasòl: la concessió directa de l'antiga Caserna de la Guàrdia Civil per la construcció i explotació d'habitatge dotacional públic.



En aquest cas i sent el mateix, el que farem és donar l'explicació i en aquest cas tècnica, més que política. Ja l'ha avançat el Secretari, però com té a veure amb el ple mateix i amb la extraordinarietat del mateix, doncs no sé si el Secretari vol afegir alguna qüestió més al respecte d'aquests tres punts, perquè a nivell tècnic tothom doncs tinguin totes i cadascuna de les qüestions que hem plantejat de manera clara i concisa. Endavant Sr. Secretari si us plau.”

**Sr. Miquel Colom:**

“Doncs com explicava arrel de la reunió que vam mantenir amb representants de l'Incasòl, es va posar sobre la taula la necessitat de posar en marxa aquests tres procediments:

- El primer fa referència a l'alteració de la qualificació jurídica que tenim consignat en l'inventari del solar de l'antiga Caserna de la Guardia Civil, de be patrimonial a be de domini públic afecte el servei públic d'habitatge dotacional.
- El segon és l'addenda que modifica la modalitat de cessió d'aquest solar a l'Incasòl, perquè com us explicava avanç al novembre del 2021 es va preveure constituir un dret de superfície.
- I el tercer és engegar el procediment per adjudicar la concessió de domini públic del solar a favor de l'Incasòl.

Aquests tres procediments estan enfocats al mateix objectiu encara que sentin precedent jurídica perquè entenc que la nomenclatura que utilitzem els tècnics de vegades és molt complexa. Explicat d'una vegada més plàstica, es pot dir que bàsicament el fons de la qüestió és determinar si la naturalesa jurídica que aquest bé serà una propietat privada o sobre una propietat pública, és a dir, si ho cedirem a l'Incasòl com una propietat privada o com una propietat pública.

Interessa a l'Ajuntament fer aquest canvi de qualificació? des del punt de vista del Secretari dir rotundament que sí, perquè una concessió de domini públic dóna unes prerrogatives i unes potestats exorbitants a l'Ajuntament sobre el titular de la concessió per fer-ne una supervisió i fiscalització molt més intensa, que si ho haguessin cedit com un dret de superfície, que està regit com ho explico pel Dret Civil.”

El Sr. Alcalde demana si algú vol fer algun comentari sobre algun d'aquests tres punts.

**Sr. Jordi Bacardit:**

“Si, parlem de 12 habitatges, no he sapigut veure el cost de la rehabilitació, perquè no s'indica, diu que s'estudiarà el cost, no he vist un final. Crec que hi ha un cost de sis-cents mil euros (600.000€) inicial, però cent cinquanta mil (150.000)?, però no sé ara...”

**Sr. Miquel Colom:**

“Vol dir matisar, la proposta que es presenta a l'aprovació del ple s'ha canviat a última hora. Us hem passat una esmena que ha vingut determinada pel fet que l'endemà d'haver presentat la proposta amb la idea d'accelerar el procediment, l'Incasòl ens va enviar una proposta d'addenda, la qual lògicament hem sotmès perquè sinó els promotors de la inversió, i posen les condicions ells a nivell de l'aprovació del conveni.

Llavors el problema que tenim és que l'Incasòl ha deixat una sèrie de camps en incògnita predeterminat per aquelles que m'estàs comentant i a la partida pressupostaria a la qual s'haurà d'aplicar aquest concepte i alguns altres que haureu pogut observar en el document. No és una cosa habitual però des del punt de vista jurídic s'accepta sota condició que no siguin esmenes substancials perquè si fossin esmenes substancials s'haurien de tornar a sotmetre a l'aprovació del ple.

**Sr. Jordi Bacardit:**

“És que clar, veient l'import del cost, que no el coneixem, veient que és una concessió a 75 anys, que cap dels que estem aquí ho veurem quan es retorni no. I entenc que és una vivenda de protecció oficial en règim de lloguer, entenc que l'opció és aquesta no? vivendes de protecció oficial en règim de lloguer, no de venda, si? Bueno, respost.



**Sr. Jordi Palma:**

“Gràcies de nou Sr. Alcalde.

Totalment d'acord amb els arguments jurídics del Secretari sobre el procediment.

No vulguin fer-nos passar gat per llebre perquè nosaltres no estem parlant del procediment de l'addenda, ni del procediment del conveni, ni del procediment: Estem parlant de si no podem esperar 15 dies a aprovar això i que tots els grups en puguem participar. Per tant no ho vulguin fer-nos, com deia, passar gat per llebre.

En tot cas l'antiga Caserna de la Guàrdia Civil es va adquirir el 5 de novembre del 2013, es va registrar el registre a la propietat del 14 de febrer del 2014 i no és fins al 04 de novembre del 2021 amb el govern encapçalat per Esquerra Republicana i amb l'Alcaldesa Delgado, com a Regidora d'Habitatge, per primer cop, que es signa aquest conveni. Des de la compra fins a la signatura del conveni passen 7 anys de govern Convergent, govern de Junts on les prioritats de l'ajuntament no passaven per l'habitatge social.

És una vergonya que fins que Esquerra Republicana al ple de fa 15 dies va presentar una moció sobre l'habitatge on es demanava per aquest projecte ni se'n recordaven d'ell. Quina casualitat que durant 15 dies hem fet tot això: amb converses amb l'Incasòl es donen compte de que la licitació estava paralitzada perquè s'ha de fer una actualització del conveni. Resulta que no ens podem esperar 15 dies a fer-ho al ple de febrer.

Mirin tot plegat és un despropòsit màxim: la planificació, la incongruència, el no vol consensuar res... és una pena que un projecte que vam impulsar al mandat anterior, i tan important pel nostre municipi avanci amb aquest mal fer, sense transparència ni tenir la informació com toca, no sabem quins canvis es fan, no hem pogut parlar-ne amb els tècnics... tot plegat maldestre i demostra una vegada més que aquest equip de govern, amb majoria absoluta, només governa per alguns ciutadans i no vol sentir l'opinió de la resta. Fins i tots quan es tracta de projectes, de temes tan importants i transcendents com és l'accés a l'habitatge i l'habitatge social. Temes on ERC sempre hi som i sempre hi serem però no sense saber què votem, quina pena.

En tot cas també entenem que es fa la defensa dels tres punts hem vist que en el punt 2.04 i el punt 2.05, és a dir en alterar la qualificació jurídica del solar i al 2.05 que és el projecte i les clàusules administratives, voldríem demanar que com és que no hi ha informe de intervenció sobre aquest punt, per fer aquesta requalificació no és necessari un informe de fiscalització? Aquesta seria la pregunta que ens agradaria que algú ens respongués.

El Sr. Alcalde demana al Secretari que contesti la qüestió.

**Sr. Miquel Colom.**

“La dificultat de tenir informe de fiscalització del departament de intervenció en les tres propostes s'han subjectat a la condició suspensiva de fiscalització favorable per part del departament de intervenció. I volia comentar també que feta la necessitat, i en virtut i aprofitant la avinentesa de la modificació de l'addenda, s'ha establert una pròrroga de 4 anys del conveni del 2021 perquè hi havia la dificultat que ens caducava enguany.”

El **Sr. Jordi Palma** continua amb la seva intervenció.

“Demanàvem aquest aclariment, en tot cas les nostres consultes jurídiques ens diuen que això d'aprovar una cosa condicionada, posen en dubte que sigui legal, valgui la redundància. Crec que no s'ha vist enlloc que puguem aprovar i tirant endavant una cosa en un ple condicionat a una cosa que no s'ha fet. En tot cas expressem els nostres dubtes, ens fa patir perquè és un conveni que considerem molt important i en sabria greu que hi hagués algun error de forma com així ens han fet saber.



I en tot cas m'agradaria acabar amb la *coletilla* que ja venim dient en cada punt d'aquest ple: és que com a grup municipal fem la petició que aquest punt es retiri de l'ordre el dia per no estar motivada i la justificada de la seva urgència i per no tractar-ho com correspon, manllevant els drets del regidors a l'oposició. Entenem que es pot esperar la seva aprovació 15 dies i debatre'l al ple ordinari el mes de febrer, i així ho manifestem perquè consti en acta. I en tot cas sí aquesta petició no és atesa, com ja hem manifestat de l'inici d'aquest ple no participarem de la votació. Moltes gràcies.”

Tot seguit te la paraula la **Sra. Eulàlia Sardà**:

Moltes gràcies Alcalde.

Bé Sr. Palma, no vull desmerèixer en cap moment la feina que es va fer a la legislatura anterior. Però sí que li voldria recordar que després dels punts en el temps que a citat de la Caserna de la Guàrdia Civil s'ha deixat un de molt important: que és que en el 2018 el govern que vam estar treballant el projecte de la Caserna del Guàrdia Civil es van projectar diferents opcions i finalment es va optar per ser una superfície dotacional amb el lloguer social. En aquest punt vam iniciar el projecte, ens vam anar a Habitatge la Regidora de Serveis Socials, que en aquells moments era jo, i la Tècnica de Serveis Socials, també la coordinadora; i vam visitar el Sr. Albert Toledo, Director General d'Habitatge, i li vam proposar que la Caserna de la Guàrdia Civil es podria transformar amb una concessió Sant Vicenç de Castellet per fer habitatge social. Enteníem que era una superfície de dret dotacional i que era idoni per fer aquest projecte.

En aquest projecte els hi vam demanar a Incasòl i a Habitatge què la primera planta, a ser possible, ells van venir aquí, vam fer els amidaments, vam fer la visita d'obra, vam veure tot l'estat de la Caserna de la Guàrdia Civil, vam estar valorant quina seria la millor opció, i en aquests moments els vam demanar que la primera planta es poguessin dividir els pisos per les necessitats actuals de Sant Vicenç de Castellet.

Som coneixedors que la Caserna de la Guàrdia Civil són quatre pisos de 90 metres en una planta i quatre pisos de 90 metres amb un altre. Vam demanar que hi hagués aquesta primera planta dividida en 8 pisos, perquè les necessitats socials així ho requereixen. No totes són de les mateixes dimensions.

Es va acabar la legislatura i va entrar un altre govern a governar. En aquest moment jo tampoc penso que es va fer una bona gestió de traspàs perquè no se'ns va demanar, i ens hem trobat en aquesta nova legislatura amb un projecte que no contempla aquesta necessitat que té Sant Vicenç de Castellet. No la contempla perquè no es va treballar. Aleshores no vull treure la feina que van fer, però no desmereixin i no diguin dades que tampoc són correctes. I era aquest apunt que jo volia posar sobre la taula.”

El Sr. Alcalde agraeix la intervenció i dona la paraula al portaveu d'ERC.

**Sr. Jordi Palma:**

“Per al·lusions Sr. Alcalde, gràcies per donar-me la paraula.

En tot cas Regidora Sardà, no posem en dubte la feina que hagi fet ningú, en tot cas el que estem discutint és que no la podem debatre com toca amb el temps suficient perquè tots puguem aportar i perquè tots puguem tirant davant un projecte què segur que es bo per Sant Vicenç en les millors condicions possibles. No posem en dubte la feina de ningú, ens el contrari, gràcies.”

**Sr. Daniel Mauriz:**

“Gràcies. Sotmetem doncs, com deia, cadascun dels tres punts a votació de manera individual. En primer lloc el 2.3.”

### **2.3.- Exp. X2020004187**

**PEL QUAL S'APROVA LA 1ª ADDENDA DEL CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET PER A LA REHABILITACIÓ DE**



## **L'EDIFICI DE 12 HABITATGES AL CARRER D'EDUARDO PEÑA DE 4 DE NOVEMBRE DE 2021**

**DEPARTAMENT: SECRETARIA**

**TEMA: CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET PER A LA REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI DE 12 HABITATGES AL CARRER D'EDUARD PEÑA**

**EXPEDIENT: X2020004187 - X2021001506**

### **1ª Esmena de la Proposta d'Acord al Ple**

**Pel qual s'aprova la 1ª Addenda del CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET PER A LA REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI DE 12 HABITATGES AL CARRER D'EDUARDO PEÑA DE 4 DE NOVEMBRE DE 2021**

### **Antecedents**

El 4 de novembre de 2021, l'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet, l'Institut Català del Sòl (Incasòl) i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) van signar un conveni de col·laboració per a la rehabilitació d'un edifici de 12 habitatges situat al carrer d'Eduard Peña. Aquest conveni establia el marc de cooperació entre les tres entitats per a la posada a disposició del sòl, el finançament i l'execució de les obres de rehabilitació.

Aquest projecte és un element clau en la política d'habitatge del municipi, ja que permetrà la recuperació d'un edifici en desús per a habitatge protegit, donant resposta a la necessitat d'habitatge assequible al municipi.

No obstant això, han sorgit algunes circumstàncies que fan necessària la 1ª Addenda del conveni vigent.

En primer terme el canvi de modalitat de posada a disposició del solar, puix en la reunió celebrada el 3 de febrer de 2025 amb els representants de l'Incasòl, aquests varen comunicar verbalment als representants municipals la necessitat de substituir la modalitat de posada a disposició del solar mitjançant un dret de superfície inicialment prevista per una concessió administrativa. Aquest canvi s'ha de reflectir en el nou conveni.

Aprofitant l'avinencesa d'aquesta modificació s'estima tanmateix escaient de renovar el conveni, atès que el conveni vigent té una durada de quatre anys que és a punt d'expirar. Per tant, és necessari un nou acord que permeti continuar amb la rehabilitació de l'edifici i la seva posterior gestió.

La renovació del conveni s'estima imperativa per múltiples raons.

La rehabilitació d'aquests habitatges permetrà ampliar el parc d'habitatge protegit del municipi, oferint alternatives assequibles a la ciutadania.

També contribuirà a la millora del barri i a la regeneració del teixit urbà i a la generació d'activitat econòmica i llocs de treball al municipi.

Document signat electrònicament. Codi Segur de Verificació (CSV): 589e4a44-a14e-4d89-bd08-b817b2f9facc  
Autenticitat verificable a <https://www.svc.cat/seu/validador-documents/>



L'accés a un habitatge digne és un dret fonamental que contribueix a la millora de la qualitat de vida de les persones que l'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet té el màxim interès de protegir.

Aquesta proposta se sotmet a l'aprovació d'un Ple Extraordinari i Urgent, ja que s'ha tingut coneixement que l'Incasòl ha paralitzat la licitació de les obres de construcció de l'equipament dotacional fins que l'Ajuntament accepti el canvi de modalitat de cessió del solar que motiva aquesta proposta.

Aquesta urgència també ha impedit sotmetre la proposta amb prou antelació a la fiscalització del Departament Municipal d'Intervenció. Per aquest motiu, s'ha considerat convenient tirar-la endavant condicionada a una fiscalització favorable per part d'aquest departament.

S'ha considerat necessari prioritzar la presentació d'aquesta proposta per tal de no dilatar el procés de licitació de les obres i garantir la construcció de l'equipament dotacional tant aviat com sigui possible.

El 10 de febrer de 2025, amb la voluntat d'agilitzar-ne la tramitació, es va formular una primera proposta d'addenda.

Avui, 11 de febrer de 2025, s'ha rebut la proposta d'addenda de l'Incasòl que figura a l'expedient i, per tant, és la que s'ha de sotmetre a debat i votació per a la seva aprovació.

Per allò exposat,

### **S'ACORDA:**

**Primer) APROVAR** la 1ª Addenda del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet, l'Institut Català del Sòl i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la rehabilitació de l'edifici de 12 habitatges al carrer d'Eduardo Peña en els termes que es recullen a l'Annex subscrit el 4 de novembre de 2021

**Segon) AUTORITZAR** tan àmpliament com en dret sigui necessari l'Alcalde-President per subscriure el nou conveni, i introduir-hi les esmenes no substancials que siguin necessàries per assolir el seu perfeccionament.

**Tercer) CONDICIONAR** la signatura de l'agenda a la fiscalització favorable de la Intervenció Municipal.

**Quart) INSTAR** a les tres entitats a col·laborar estretament per garantir l'execució del projecte de rehabilitació en els terminis previstos.

### **Annex**

**1ª ADDENDA DE MODIFICACIÓ AL CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET PER A LA REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI DE 12 HABITATGES AL CARRER D'EDUARDO PEÑA**

### **REUNITS**

El senyor **DANIEL MAURIZ VIDAL**, alcalde - president de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet.



El senyor **AGUSTÍ SERRA MONTÉ**, director general de l'Institut Català del Sòl (en endavant INCASÒL).

El senyor **MIQUEL BAGUDANCH GENÉ**, director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (en endavant, AHC).

## INTERVENEN

El senyor Agustí Serra Monté, en nom i representació de l'Institut Català del Sòl, intervé en la seva condició de director general de l'INCASÒL, entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, adscrita al Departament Territori i creada mitjançant la Llei 4/1980, de 16 de desembre. Va ser nomenat director general de l'INCASÒL per Acord del Consell d'Administració d'aquesta entitat, de 21 de juny de 2024, Acord elevat a públic davant la notària de Barcelona, la senyora Maria del Camino Quiroga Martínez, en data 27 de juny de 2024; i en virtut de l'Acord de Govern 159/2024, de 2 de juliol, publicat al DOGC número 9197, el 4 de juliol de 2024, se'l va autoritzar per ocupar el lloc de director general de l'INCASÒL, amb caràcter temporal d'un any com a màxim, acumulant les funcions inherents al seu previ càrrec de director general d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura, amb les funcions pròpies del nou càrrec de director general de l'INCASÒL; i en ús de les facultats inherents al seu càrrec de director general i reconegudes tant al Decret 88/2024, de 7 de maig, de l'estructura orgànica de l'INCASÒL (publicat al DOGC el 9 de maig de 2024), com per l'acord del Consell d'Administració de l'INCASÒL de data 2 de juliol de 2014, elevat a públic per escriptura atorgada davant del notari Ramon García-Torrent Carballo, en data 30 de setembre de 2014.

El senyor Daniel Mauriz Vidal, intervé en raó del seu càrrec, en nom i representació de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet com alcalde - president, en virtut de les facultats que li atorga l'article 53.1 a) 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 i per Acord de Ple de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet de \*\* de \*\* de 2025. Assisteix a l'alcalde i actua als efectes previstos a l'article 3.2 del RD 128/2018, de 16 de març, el secretari acumulat de l'Ajuntament senyor Miquel Colom Canal.

i el senyor Miquel Bagudanch Gené, en nom i representació de l'AHC, en qualitat de director, designat per Acord GOV/255/2024, de 3 de desembre, publicat al DOGC núm. 9304 de 4 de desembre de 2024; i actua en virtut de les funcions atribuïdes a l'article 2.2.h) dels estatuts de l'Agència aprovats pel Decret 157/2010, de 2 de novembre i l'article 7.3.e) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per subscriure aquest conveni i

## EXPOSEN

El 4 de novembre de 2021 l'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet, l'INCASÒL i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya van signar un conveni de col·laboració per a la rehabilitació de l'edifici de 12 habitatges al carrer d'Eduardo Peña.

En virtut d'aquest conveni, es va preveure que l'Ajuntament constituïria i cediria a l'INCASÒL, amb caràcter gratuït, un dret de superfície sobre una superfície aproximada de 1.168 m<sup>2</sup> de la finca descrita a l'expositiu V del conveni, en la que l'INCASÒL hi promouria la rehabilitació d'allotjaments dotacionals sotmesos al règim dels habitatges de protecció oficial.

La parcel·la en qüestió constitueix un bé de domini públic qualificat d'equipament (sistema d'habitatge dotacional públic –clau HD), per la qual cosa la utilització més idònia d'aquesta parcel·la és la constitució d'una concessió administrativa, d'acord amb l'article 218.4 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, i els 53 a 71 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el reglament del patrimoni dels ens locals.

Atès que el conveni de 4 de novembre de 2021 va preveure la constitució i cessió a l'INCASÒL d'un dret de superfície, enlloc d'una concessió administrativa, és voluntat de les parts modificar les clàusules del conveni que fan referència a la constitució i cessió del dret de superfície, per tal de substituir-les per la constitució i cessió d'una concessió administrativa demanial.

**III** Així mateix, és voluntat de les parts actualitzar la despesa econòmica del cost total de la rehabilitació de l'edifici, inicialment prevista en 650.000 €, i que actualment ascendeix a \*\*\* € d'acord amb el certificat d'existència de crèdit de \*\*\*.

**IV** Finalment, davant la finalització el 4 de novembre de 2025 del termini de vigència màxima inicial del conveni subscrit el 4 de novembre de 2021, i tenint en compte les tasques que resten per executar, les parts consideren necessari prorrogar la vigència del conveni per quatre anys més, per tal de poder assolir els seus objectius.

De conformitat amb els antecedents esmentats, els senyors compareixents, tal com actuen, acorden les següents

## CLÀUSULES

### Modificació de la clàusula segona.- “Dret de superfície” del conveni

S'acorda la modificació de la clàusula segona del conveni, que quedarà redactada de la manera següent:

#### *Segona.- Concessió administrativa*

*“L'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet constituirà i cedirà a l'Institut Català del Sòl, amb caràcter gratuït, una concessió administrativa demanial sobre una superfície aproximada de 1.168 m2 de la finca descrita al punt expositiu V d'aquest conveni que inclou l'edificació principal descrita, lliure de càrregues i gravàmens, totalment urbanitzada i amb els serveis d'aigua, clavegueram i escomesa de baixa tensió a peu de parcel·la, d'acord amb els compromisos que assumirà a la clàusula tercera d'aquest conveni. La superfície definitiva es concretarà d'acord amb les necessitats que es derivin de l'avantprojecte que es redacti.*

*S'adjunta plànol com a document número 1 on consta grafiada la part de finca sobre la qual es constituirà la concessió administrativa demanial.*

*Aquesta concessió es constituirà en document administratiu sota la fe del Secretari Municipal de Sant Vicenç de Castellet en el termini de 3 mesos des de la signatura d'aquest conveni. La durada de la concessió serà de 75 anys a comptar des de la data de la seva formalització. Extingit aquest, pel transcurs del termini o per qualsevol de les causes d'extinció previstes, revertiran a l'Ajuntament els terrenys, les construccions i instal·lacions promogudes, en bon estat de conservació, manteniment i funcionament d'acord amb el nivell exigible a la naturalesa de les mateixes amb el pas del temps i sense dret a cap indemnització. ✍*

### Modificació de la clàusula sisena “Taxes i impostos”

S'acorda la modificació de la clàusula sisena del conveni, que quedarà redactada de la manera següent:



*L'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet assumirà el pagament de tots els impostos i taxes municipals que gravin la constitució de la concessió administrativa demanial a l'Institut Català del Sòl, la rehabilitació de les edificacions, l'obtenció de llicències, l'exercici d'activitats, així com de qualsevol altres tribut local que pugués generar-se fins a la plena disponibilitat dels habitatges per part dels seus usuaris. No s'exigirà a l'Institut Català del Sòl cap garantia especial per la reposició dels elements urbanístics que poguessin resultar afectats per la construcció dels habitatges, si bé aquest organisme assumeix aquesta reposició, si s'escau*

#### Modificació de la clàusula setena.- “Despesa econòmica”

S'acorda la modificació de la clàusula setena del conveni, que quedarà redactada de la manera següent:

*El cost total de la rehabilitació de l'edifici, inclosos honoraris i despeses de la promoció, s'estima en \*\*\*\*\*- € (\*\*\*\*\* mil euros)*

#### Modificació de la clàusula vuitena.- “Finançament”

S'acorda la modificació de la clàusula vuitena del conveni, que quedarà redactada de la manera següent:

*En compliment del disposat a l'article 110 de la Llei 26/2010 de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya es preveu que, segons consta en el certificat d'existència de crèdit de data \*\* de \*\*\* de 2025, emès per la Cap de participades de l'Institut Català del Sòl, es comprova l'existència de crèdit suficient a la partida pressupostària 4310/610.0001 “Inversions en edificis i altres construccions per compte propi”, del vigent pressupost de despeses de l'Institut Català del Sòl i que és l'adequat per atendre les obligacions derivades per l'Institut Català del Sòl d'aquesta addenda*

#### Pròrroga del termini de vigència del conveni

Les parts acorden la pròrroga del conveni de 4 de novembre de 2021 per quatre anys més a partir de la finalització del termini de vigència màxima inicial previst de quatre anys, és a dir, a partir del 4 de novembre de 2025, per la qual cosa el conveni serà vigent i produirà efectes fins el 4 de novembre de 2029, sens perjudici de la possibilitat d'extinció anticipada per les causes previstes al mateix conveni.

#### Vigència del conveni

Pel que fa a la resta dels pactes acordats en el conveni de referència, de 4 de novembre de 2021, les parts manifesten expressament la seva plena vigència, ratificant el seu contingut.

I perquè així consti, les parts subscriuen aquesta addenda de modificació en la data de la darrera signatura electrònica.

|                                                                                         |                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Daniel Mauriz Vidal<br>Alcalde-president de l'Ajuntament de Sant<br>Vicenç de Castellet | Agustí Serra Monté<br>Director general de l'INCASÒL |
|                                                                                         |                                                     |



|                                                                               |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                               |                                                                                         |
| Miquel Bagudanch Gené<br>Director de l'Agència de l'Habitatge de<br>Catalunya | Miquel Colom Canal<br>Secretari acumulat de l'Ajuntament de<br>Sant Vicenç de Castellet |
|                                                                               |                                                                                         |

### Peu de firma de la Proposta d'Acord

L'Alcalde-President, Daniel Mauriz i Vidal.  
El Secretari Acumulat, Miquel Colom i Canal.

Sant Vicenç de Castellet a la data i hora que queden enregistrades a la diligència de signatura electrònica del document.

Passat aquest punt a votació es aprova per Majoria Absoluta dels seus assistents:

**A favor:**

JUNTS xSVC CM (7)  
SV SOU VOSALTRES (1)

**S'abstenen de votar:**

ERC-AM (3)  
PSC-CP (1)

#### 2.4.- Exp. X2025000616

**DEPARTAMENT: SECRETARIA**

**TEMA: ALTERACIÓ QUALIFICACIÓ JURÍDICA PATRIMONIAL ANTIGA CASERNA GUÀRDIA CIVIL DE BÉ  
PATRIMONIAL A BÉ DE DOMI PÚBLIC AFECTE AL SERVEI PÚBLIC D'HABITATGE DOTACIONS PÚBLIC**

**EXPEDIENT: GENE2025000610 (X2025000616)**

Acord al Ple

**Pel qual s'aprova l'alteració de la qualificació jurídica del solar de l'Antiga Caserna  
de la Guàrdia Civil de Bé Patrimonial a Bé de Domi Públic afecte al Servei Públic  
d'Habitatge Dotacional Públic**



## Antecedents

A la darrera reunió de seguiment del projecte de construcció d'habitatge dotacional públic a l'Antiga Caserna de la Guàrdia Civil, els representants de l'Incasòl varen comunicar verbalment als representants municipals que la fórmula de posada a disposició dels terrenys on s'ha de dur a terme aquesta promoció ha de ser la concessió de domini públic.

Actualment els terrenys estan qualificats jurídicament com a béns patrimonials, per la qual cosa és necessari de transformar-ne la qualificació a Bé de Domini Públic afecte al Servei Públic d'Habitatge Dotacional Públic per seguir avançant en l'operació.

Aquesta proposta se sotmet a l'aprovació d'un Ple Extraordinari i Urgent, ja que s'ha tingut coneixement que l'Incasòl ha paralitzat la licitació de les obres de construcció de l'equipament dotacional fins que l'Ajuntament accepti el canvi de modalitat de cessió del solar que motiva aquesta proposta de dret de superfície a concessió administrativa demanial.

Aquesta urgència també ha impedit sotmetre la proposta amb prou antelació a la fiscalització del Departament Municipal d'Intervenció. Per aquest motiu, s'ha considerat convenient tirar-la endavant condicionada a una fiscalització favorable per part d'aquest departament.

S'ha considerat necessari prioritzar la presentació d'aquesta proposta per tal de no dilatar el procés de licitació de les obres i garantir la construcció de l'equipament dotacional tant aviat com sigui possible.

## Fonaments de Dret

- ✂ Els articles 20 i 21 del Reglament del patrimoni dels ens locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.
- ✂ L'article 204 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- ✂ Els articles 22.2.l) i 81 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

Diu l'article 20 del Reglament de Patrimoni, la modificació de la qualificació jurídica dels béns dels ens locals requereix la tramitació d'un expedient en què s'acreditin tant l'oportunitat com la legalitat del canvi d'afectació. Aquest expedient ha de ser resolt pel ple de l'ens local corresponent, prèvia informació pública de 15 dies, i s'ha d'aprovar mitjançant un acord amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal dels seus membres, especialment si implica la desafectació de béns de domini públic o comunal. Addicionalment, si hi ha persones naturals o jurídiques titulars de drets o interessos legítims, personals i directes que puguin resultar afectades, aquestes han de ser considerades interessades en el procediment i poden participar-hi. L'ens local té la facultat de requerir la seva compareixença si en té coneixement.

Per allò exposat el Ple de la Corporació,

## Ha Resolt:

**PRIMER) APROVAR PROVISIONALMENT** l'alteració de la qualificació jurídica patrimonial de la finca de l'Antiga Caserna de la Guàrdia Civil que l'Ajuntament té previst de posar a disposició de l'Incasòl per edificar-hi habitatge dotacional públic, de bé patrimonial a bé de domini públic afecte al servei d'habitatge dotacional públic.



**SEGON) SOTMETRE** la resolució presa a informació pública i audiència dels interessats durant el termini de quinze dies hàbils al Tauler d'Anuncis, al BOP i al Portal de Transparència, amb indicació que en el cas que no es presentin reclamacions ni al·legacions contra l'acord d'aprovació provisional adoptat aquest esdevindrà automàticament elevat a definitiu.

**TERCER) CONDICIONAR** l'acord adoptat a la fiscalització favorable del Departament Municipal d'Intervenció.

L'Alcalde-President, Daniel Mauriz i Vidal.  
El Secretari Acumulat, Miquel Colom i Canal.

Sant Vicenç de Castellet a la data i hora que queden enregistrades a la diligència de signatura electrònica del document.

Passat aquest punt a votació es aprova per Majoria Absoluta dels seus assistents:

**A favor:**

JUNTS xSVC CM (7)  
SV SOU VOSALTRES (1)

**S'abstenen de votar:**

ERC-AM (3)  
PSC-CP (1)

## 2.5.- Exp. X2025000617

**DEPARTAMENT: SECRETARIA**

**TEMA: INCASÒL. CONCESSIÓ DEMANIAL DIRECTA ANTIGA CASERNA GC PER A LA CONSTRUCCIÓ I EXPLOTACIÓ D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC**

**EXPEDIENT: X2025000617 2025GENE000611**

### Acord al Ple

**Pel qual s'aprova el Projecte i el Plec de Clàusules Administratives particulars de la Concessió Demanial Directa de l'Antiga Caserna de la Guàrdia Civil per a la Construcció i Explotació d'Habitatge Dotacional Públic**

### Antecedents

A la darrera reunió de seguiment del projecte de construcció d'habitatge dotacional públic a l'Antiga Caserna de la Guàrdia Civil, els representants de l'Incasòl varen comunicar verbalment als representants municipals que la fórmula de posada a disposició els terrenys on s'ha de dur a terme aquesta promoció ha de ser la concessió de domini públic.

Actualment els terrenys estan qualificats jurídicament com a béns patrimonials, per la qual cosa és necessari de transformar-ne la qualificació a Bé de Domini Públic afecte al Servei Públic d'Habitatge Dotacional Públic per seguir avançant en l'operació, en paral·lel a l'adjudicació directa de la concessió que es tramita en aquest procediment.



L'adjudicació directa a l'Institut Català del Sòl (Incasòl) d'una concessió administrativa demanial sobre el solar de l'Antiga Caserna de la Guàrdia Civil per a la construcció d'habitatge dotacional públic es justifica per diversos motius d'interès general i eficiència en la gestió urbanística i social.

L'objectiu principal de la concessió és la construcció d'habitatge dotacional públic destinat a col·lectius amb necessitats específiques, com persones amb dificultats d'accés a l'habitatge, gent gran o joves. Aquesta actuació s'alinea amb les polítiques d'habitatge públic i inclusió social impulsades per les administracions competents.

L'Incasòl és un organisme públic especialitzat en el desenvolupament urbanístic i la promoció d'habitatge públic a Catalunya. La seva experiència i capacitat tècnica garanteixen una execució eficient del projecte, optimitzant els recursos i reduint els terminis d'execució.

L'adjudicació directa a l'Incasòl assegura la viabilitat econòmica i financera del projecte, ja que aquest organisme pot accedir a finançament públic i gestionar la promoció amb criteris de sostenibilitat i rendibilitat social. A més, es tracta d'una entitat pública que actua sota els principis de transparència i control institucional.

L'ús de la concessió administrativa demanial permet que l'Ajuntament mantingui la titularitat pública del solar, assegurant-ne la seva destinació a habitatge dotacional sense perdre el control sobre l'ús futur del sòl. Així mateix, la col·laboració amb l'Incasòl facilita la coordinació amb altres iniciatives urbanístiques i de planificació territorial.

Atès que l'Incasòl ja està implicat en el procés de licitació de les obres, l'adjudicació directa permet evitar retards innecessaris i garantir la continuïtat del projecte, que es troba en una fase avançada de planificació. Un procés de licitació obert podria comprometre els terminis previstos i endarrerir la posada en servei de l'habitatge dotacional.

Per tots aquests motius, es considera justificat i necessari atorgar directament a l'Incasòl la concessió administrativa demanial sobre el solar de l'Antiga Caserna de la Guàrdia Civil, garantint així l'interès públic, l'eficiència en la gestió i la rapidesa en l'execució del projecte.

La proposta se sotmet a l'aprovació d'un Ple Extraordinari i Urgent, perquè s'ha tingut coneixement que l'Incasòl ha paralytitzat la licitació de les obres de construcció de l'equipament dotacional fins que l'Ajuntament resolgui els expedients de posada en disposició del solar.

Aquesta urgència també ha impedit sotmetre la proposta amb prou antelació a la fiscalització del Departament Municipal d'Intervenció. Per aquest motiu, s'ha considerat convenient tirar-la endavant condicionada a una fiscalització favorable per part d'aquest departament.

La urgència de l'actuació per motivada, en definitiva, per no dilatar el procés de licitació de les obres i garantir la construcció de l'equipament dotacional tant aviat com sigui possible.

## **Fonaments de Dret**

La Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques estableix en els articles 86.2 i 93 que el dret d'ús privatiu dels béns que excedeixin de quatre s'han d'adjudicar per norma general mitjançant un procediment de concurrència, és a dir, licitant-lo.

És a dir, la norma general per als béns demanials determinaria que la concessió de la coberta projectada s'adjudiqui en règim de concurrència, però la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques admet diverses excepcions.



Entre aquestes excepcions figura la de l'article 137.4.a) de la Llei, segons la qual es podrà recordar l'adjudicació directa l'adquirent sigui una altra Administració pública o, en general, qualsevol persona jurídica de dret públic o privat pertanyent al sector públic. A aquest efecte, s'entendrà per persona jurídica de dret privat pertanyent al sector públic la societat mercantil en el capital de la qual sigui majoritària la participació directa o indirecta d'una o diverses Administracions públiques o persones jurídiques de Dret públic.

Atès endemés allò establert per l'art. 22 de la Llei 7/85 de Bases de Règim Local en concordança amb l'article 60 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals,

Per allò exposat,

### **S'ACORDA:**

**PRIMER) APROVAR**, als efectes de la seva concessió demanial, el projecte de rehabilitació i explotació d'allotjaments dotacionals, sotmesos al règim dels habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer i amb tipologies que s'adaptaran a les necessitats detectades a l'estudi de demanda i programats en coordinació amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya sobre l'edifici situat al C. Eduard Penya, 90, antiga caserna de la Guardia Civil.

**SEGON) APROVAR** els plecs de clàusules administratives particulars que regiran l'adjudicació directa de la concessió demanial d'aquest immoble a l'Incasòl que s'insereix a l'Annex.

**TERCER) SOTMETRE** ambdós documents a informació pública en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i el Tauler d'Anuncis Municipal durant 30 dies per a reclamacions i al·legacions, d'acord amb l'article 66 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, amb la indicació que en el cas que no es presentin reclamacions ni al·legacions durant l'expressat termini la resolució provisional adoptada esdevindrà definitiva, sense necessitat de nou pronunciament exprés, testimoniant-se aquest fet a l'expedient per mitjà d'una resolució d'Alcaldia sota la fe del Secretari Municipal.

**QUART) NOTIFICAR** la resolució presa a l'Incasòl i a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per al seu coneixement i efectes.

**CINQUÈ) FACULTAR** l'Alcalde-President tan àmpliament com en Dret sigui necessari per a l'execució de la present resolució i delegar-li les competències per a l'adopció dels acords que requereixi la continuació del procediment pels tràmits que correspongui fins a la formalització de la concessió en document administratiu.

**SISÈ) CONDICIONAR** aquests acords a l'informe de fiscalització favorable del Departament Municipal d'Intervenció.

### **Annex**

#### **PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS DE LA CONCESSIÓ DEMANIAL DE L'ANTIGA CASERNA DE LA GUÀRDIA CIVIL PER A LA CONSTRUCCIÓ I EXPLOTACIÓ D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC**



## Antecedents

L'adjudicació directa a l'Institut Català del Sòl (Incasòl) d'una concessió administrativa demanial sobre el solar de l'Antiga Caserna de la Guàrdia Civil per a la construcció d'habitatge dotacional públic es justifica per diversos motius d'interès general i eficiència en la gestió urbanística i social.

L'objectiu principal de la concessió és la construcció d'habitatge dotacional públic destinat a col·lectius amb necessitats específiques, com persones amb dificultats d'accés a l'habitatge, gent gran o joves. Aquesta actuació s'alinea amb les polítiques d'habitatge públic i inclusió social impulsades per les administracions competents.

L'Incasòl és un organisme públic especialitzat en el desenvolupament urbanístic i la promoció d'habitatge públic a Catalunya. La seva experiència i capacitat tècnica garanteixen una execució eficient del projecte, optimitzant els recursos i reduint els terminis d'execució.

L'adjudicació directa a l'Incasòl assegura la viabilitat econòmica i financera del projecte, ja que aquest organisme pot accedir a finançament públic i gestionar la promoció amb criteris de sostenibilitat i rendibilitat social. A més, es tracta d'una entitat pública que actua sota els principis de transparència i control institucional.

L'ús de la concessió administrativa demanial permet que l'Ajuntament mantingui la titularitat pública del solar, assegurant-ne la seva destinació a habitatge dotacional sense perdre el control sobre l'ús futur del sòl. Així mateix, la col·laboració amb l'Incasòl facilita la coordinació amb altres iniciatives urbanístiques i de planificació territorial.

Atès que l'Incasòl ja està implicat en el procés de licitació de les obres, l'adjudicació directa permet evitar retards innecessaris i garantir la continuïtat del projecte, que es troba en una fase avançada de planificació. Un procés de licitació obert podria comprometre els terminis previstos i endarrerir la posada en servei de l'habitatge dotacional.

Per tots aquests motius, es considera justificat i necessari atorgar directament a l'Incasòl la concessió administrativa demanial sobre el solar de l'Antiga Caserna de la Guàrdia Civil, garantint així l'interès públic, l'eficiència en la gestió i la rapidesa en l'execució del projecte.

## Fonaments de Dret

La Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques estableix en els articles 86.2 i 93 que el dret d'ús privatiu dels béns que excedeixin de quatre s'han d'adjudicar per norma general mitjançant un procediment de concurrència, és a dir, licitant-lo.

És a dir, la norma general per als béns demanials determinaria que la concessió de la coberta projectada s'adjudiqui en règim de concurrència, però la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques admet diverses excepcions.

Entre aquestes excepcions figura la de l'article 137.4.a) de la Llei, segons la qual es podrà recordar l'adjudicació directa l'adquirent sigui una altra Administració pública o, en general, qualsevol persona jurídica de dret públic o privat pertanyent al sector públic. A aquest efecte, s'entendrà per persona jurídica de dret privat pertanyent al sector públic la societat mercantil en el capital de la qual sigui majoritària la participació directa o indirecta d'una o diverses Administracions públiques o persones jurídiques de Dret públic.

**Plec de Clàusules tecnicoadministratives particulars de la concessió demanial de de l'Antiga Caserna de la GC per a la Construcció i Explotació d'Habitatge Dotacional Públic**



### Descripció de l'objecte de la concessió

1. Aquest plec recull les clàusules administratives particulars que regiran la concessió de l'ús privatiu del domini públic local de l'edifici situat al C. Eduardo Peña, 90, antiga caserna de la Guardia Civil per a la Construcció i Explotació d'Habitatge Dotacional Públic.
2. Aquest espai, per raó de la seva qualificació jurídica de bé de domini públic, és inalienable, inembargable i imprescriptible.

### Delimitació del béns de domini públic objecte de concessió

1. La delimitació dels béns de domini públic objecte de concessió es concreta en el CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET PER A LA REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI DE 12 HABITATGES AL CARRER D'EDUARDO PEÑA de 4 de novembre de 2021, les seves addendes i la L·LICÈNCIA D'OBRES X2022005493 PER A LA REFORMA I CANVI D'ÚS DE L'EDIFICI SITUAT AL C. EDUARDO PEÑA, 90, ANTIGA CASERNA DE LA GUÀRDIA CIVIL.

### Àmbit de la concessió:

2. La concessió autoritza al titular a:
  - a. Construir, gestionar i explotar els habitatges dotacionals públics en els termes regulats pel conveni i les addendes que regulen aquesta cooperació.
  - b. Finançar la totalitat de les obres i instal·lacions.
  - c. Gestionar, mantenir i netejar els espais de la concessió, incloent-hi l'estructura de l'equipament.
3. Les instal·lacions s'ajustaran a la normativa urbanística, minimitzant l'impacte visual i ambiental.
4. La seva funció es limitarà a la construcció, gestió i explotació d'habitatges dotacionals públics sotmesos al règim dels habitatges amb protecció oficial i programats en coordinació amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en règim de lloguer i amb tipologies que s'adaptaran a les necessitats detectades a l'estudi de demanda.

### Valor dels béns concessionats

El valor del bé objecte de concessió és de 676.360,12 Euros.

### Necessitat a satisfer

La construcció, gestió i explotació d'allotjaments socials per part de l'Incasòl, sota el règim d'habitatge amb protecció oficial i en coordinació amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, satisfà diverses necessitats socials:

#### ⌘ Necessitats d'habitatge assequible

- ⊗ Accés a un habitatge digne: Facilita l'accés a un habitatge a persones amb recursos econòmics limitats, que no poden accedir al mercat lliure.
- ⊗ Preus per sota del mercat: Els HPO tenen preus de lloguer o venda inferiors als del mercat lliure, cosa que permet a les famílies amb menys recursos tenir un habitatge digne.

#### ⌘ Necessitats específiques

- ⊗ Tipologies adaptades: Els habitatges es dissenyen tenint en compte les necessitats específiques de diferents col·lectius, com ara joves, famílies nombroses, persones amb mobilitat reduïda o gent gran.
- ⊗ Estudi de la demanda: Es realitzen estudis de demanda per identificar les necessitats reals de la població i ajustar les tipologies dels habitatges a aquestes necessitats.

#### ⌘ Necessitats socials



## Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet

- ⊗ Integració social: Els HPO poden contribuir a la integració social de persones o col·lectius en risc d'exclusió social.
- ⊗ Millora de la qualitat de vida: L'accés a un habitatge digne millora la qualitat de vida de les persones i famílies, i els proporciona seguretat i estabilitat.

### Naturalesa jurídica de la concessió

5. La relació jurídica entre l'adjudicatari i l'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet serà una concessió administrativa de domini públic.
6. Mitjançant aquesta concessió, l'Ajuntament atorga a l'adjudicatari l'ús privatiu de l'immoble descrit a la clàusula anterior, un bé de domini públic, amb la finalitat de construir, gestionar i explotar habitatges dotacionals públics sotmesos al règim dels habitatges amb protecció oficial i programats en coordinació amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en règim de lloguer i amb tipologies que s'adaptaran a les necessitats detectades a l'estudi de demanda.
7. La concessió no implica la cessió del bé de domini públic.
8. La seva regulació es basa essencialment en el 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. Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals i la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP).
9. De manera supletòria, especialment pel que fa a la preparació i al procediment, s'aplicarà la normativa reguladora de la contractació administrativa, principalment la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

### Forma de selecció del concessionari

10. La concessió administrativa s'adjudicarà directament a l'Incasòl.
11. Aquest procediment d'adjudicació directa es fonamenta en l'article 93 de la LPAP, en concordança amb l'article 137.4, apartat a, de la mateixa Llei.

### Inversions que hauran de realitzar els concessionaris i la seva amortització

L'Incasòl, com a concessionària, assumirà la responsabilitat de realitzar les inversions necessàries per a la implementació, gestió i explotació de els habitatges dotacionals públics en els termes regulats pel conveni i les addendes que regulen aquesta cooperació interadministrativa.

12. Per la seva banda, l'Ajuntament es compromet a facilitar l'execució de les obres.

### Durada de la concessió

13. El termini de la concessió serà de 50 anys, comptats a partir de la formalització del contracte. Aquest termini és susceptible de pròrroga, amb un màxim de 75 anys incloses les pròrrogues, d'acord amb l'article 93 de la LPAP. La durada de cada pròrroga la determinarà l'Ajuntament.
14. El contracte no es podrà formalitzar fins que hagin finalitzat a plena satisfacció de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet les obres de construcció dels habitatges dotacionals.
15. El període de concessió podrà ser interromput o suspès per causes de força major, sense que cap de les parts pugui exigir responsabilitat a l'altra. Aquesta disposició també s'aplicarà en cas que l'Ajuntament suspengui el funcionament de la instal·lació per força major un cop iniciada la concessió.
16. En finalitzar la concessió totes les obres executades, revertiran a l'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet. El concessionari haurà de lliurar-les en bon estat de conservació, lliures de càrregues o gravàmens, i sense dret a sol·licitar cap compensació per les obres o millores realitzades.
17. L'Ajuntament es reserva el dret de rescatar la concessió abans del seu venciment per circumstàncies sobrevingudes d'interès públic. Si el rescat no és imputable al concessionari, aquest tindrà dret a una indemnització pels danys i perjudicis, d'acord amb la normativa vigent. En cas de rescat, el concessionari es compromet a abandonar el bé i deixar-lo a disposició de



l'Ajuntament en un termini de tres mesos a partir de la notificació de l'acord municipal. L'incompliment d'aquest termini implicarà la pèrdua del dret a rescabament i indemnització.

### Cànon

18. L'Incasòl no haurà de satisfer cap cànon concessionat, en compliment de l'establert per la Clàusula Sisena del CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE CASTELLET PER A LA REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI DE 12 HABITATGES AL CARRER D'EDUARDO PEÑA DE 12 de novembre de 2021.

### Funcionament de la instal·lació i del servei

19. L'accés a l'espai objecte de la concessió estarà limitat a les persones autoritzades per l'Incasòl, d'acord amb el que estableix aquest plec i amb el permís del titular i concessionari de l'equipament.
20. Aquesta autorització d'accés podrà ser modificada mitjançant acord entre l'Ajuntament i l'Incasòl.

### Disposició i adscripció de mitjans

21. L'entitat adjudicatària de la concessió ha d'adscriure obligatòriament els mitjans personals i materials necessaris per a la construcció, gestió i explotació dels habitatges dotacionals públics en els termes regulats pel conveni i les addendes que regulen aquesta cooperació interadministrativa. Aquests mitjans han de ser suficients per dur a terme les activitats d'explotació de l'immoble concessionat i han de mantenir-se durant tot el període de concessió.
22. El seu incompliment podrà ser causa de resolució de la concessió o d'imposició de penalitzacions, d'acord amb la clàusula d'aquest plec relativa a infraccions i sancions.

### Garantia

23. S'eximeix al concessionari de constituir cap garantia, per raó de la seva condició d'entitat pública que actua en el marc de les seves competències per a la construcció d'habitatge social.

### Formalització de la concessió

24. La concessió demanial es perfeccionarà amb la seva formalització, que s'efectuarà en document administratiu en un termini màxim de quinze dies hàbils des de la notificació de l'acord d'adjudicació.
25. Aquest document, que constitueix títol suficient per accedir a qualsevol registre públic, inclourà un informe amb recull fotogràfic de l'estat actual de la coberta cedida.
26. El concessionari podrà sol·licitar que la concessió s'elevi a escriptura pública, assumint les despeses corresponents.

### Obligacions del concessionari i de l'ajuntament

27. A més de les obligacions generals derivades del règim jurídic del contracte, el concessionari tindrà les obligacions següents:
- Explotació directa: Portarà directament l'explotació dels habitatges dotacionals públics en els termes regulats pel conveni i les addendes que regulen aquesta cooperació interadministrativa.
  - Modificacions del projecte: Presentarà les modificacions del projecte i demanarà les llicències preceptives respecte a la proposició inicial que siguin preceptives conforme a la legislació urbanística vigent.
  - Assegurança: Subscriurà una assegurança que cobreixi els danys al domini públic, als habitatges dotacionals i a particulars pels valors estàndards que hi hagi establerts a cada moment al mercat assegurador.



## Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet

- d. Llicències i autoritzacions: Obtindrà les llicències i autoritzacions necessàries per a la construcció, gestió i explotació dels habitatges dotacionals.
- e. Servei regular i continu: Explotarà els habitatges dotacionals de forma regular i continuada, excepte en casos de tancament justificat per part de l'Ajuntament.
- f. Risc i ventura: La concessió serà a risc i ventura del concessionari, sense dret a indemnització per causes adverses.
- g. Manteniment: Durà a terme el manteniment de les obres i instal·lacions durant tota la durada de la concessió.
- h. Mitjans personals i materials: Complirà amb les obligacions establertes en aquest plec pel que fa a l'adscripció de mitjans personals i materials.
- i. Seguretat i salut: Complirà estrictament amb les mesures de seguretat i salut previstes en la normativa vigent i en el pla de seguretat i salut.
- j. Obligacions laborals: Pagarà els salaris als treballadors, retindrà l'IRPF si s'escau i abonarà puntualment les quotes a la Seguretat Social.

### Obligacions de l'Ajuntament

#### 28. L'Ajuntament es compromet a:

- a. Lliurament del solar i l'edifici de l'antiga caserna de la GC: Lliurar al solar i l'edifici de l'antiga caserna de la GC en un termini màxim de deu dies des de la formalització del contracte de concessió.
- b. Gaudi pacífic: Mantenir el concessionari en el gaudi pacífic de les instal·lacions durant la durada del contracte.
- c. Exempció d'impostos: Concedir al concessionari les bonificacions i exempcions tributàries que autoritzin les ordenances fiscals.

### Drets del concessionari

#### 29. El concessionari tindrà els drets següents:

- a. Ús del bé: Utilitzar el bé de domini públic local cedit fins a l'extinció de la concessió.
- b. Col·laboració de l'Ajuntament: Rebre de l'Ajuntament la col·laboració necessària per a la gestió i el correcte funcionament de la concessió.
- c. Transmissió: Transmetre el títol de la concessió a una altra entitat de dret públic, prèvia autorització de l'Ajuntament i sempre que es mantinguin les circumstàncies que van motivar l'adjudicació directa.
- d. Indemnització per rescab: Rebre la indemnització corresponent en cas de rescab anticipat de la concessió, d'acord amb l'article 100 d) de la LPAP.
- e. Assessorament tècnic: Rebre assessorament tècnic dels serveis tècnics municipals per dur a terme les actuacions de manteniment.

### Incompliment del concessionari i penalitats

#### 30. L'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet podrà sancionar al concessionari per incompliment de les obligacions previstes en aquest plec i la legislació de patrimoni aplicable.

#### 31. Els incompliments de les obligacions del concessionari es classifiquen en lleus, greus i molt greus, ponderant la gravetat de la falta, la incidència o reiteració de la mateixa, la quantificació dels danys produïts i el benefici obtingut per part del concessionari.

#### 32. Es consideren infraccions molt greus:

- a. L'incompliment de les obligacions essencials del concessionari, d'acord amb allò previst en aquest plec.
- b. Les negligències greus en el manteniment de les instal·lacions, edifici i/o accessos que ocasionin perjudicis a l'administració o bé als usuaris.
- c. Les actuacions que provoquin danys en el domini públic ocupat, quan el seu import superi els 100.000€.



- d. L'execució d'obres, treballs o altres actuacions no autoritzades en el domini públic ocupat, quan produeixin alteracions irreversibles en el mateix.
  - e. Tot el que tingui caràcter d'infracció molt greu a la normativa general tributària o de seguretat social; la normativa general laboral o sobre riscos laborals, pla de seguretat i salut en les prestacions; sobre medi ambient; o sobre confidencialitat i protecció de dades personals.
  - f. Incompliment de les normes sanitàries o ambientals o incompliment de les ordres municipals, dictades per evitar situacions insalubres, perilloses, molestes per veïnat o els mateixos treballadors.
  - g. Haver comés dues infraccions greus en el transcurs d'un any.
33. Es consideren infraccions greus:
- a. Les obligacions de caràcter no essencials previstes als plecs que regeixen el contracte.
  - b. L'incompliment de la normativa general sobre les matèries definides a l'apartat anterior que no constitueixin caràcter de molt greu.
  - c. Les actuacions que provoquin danys en el domini públic ocupat, quan el seu import superi els 10.000€ i no superi els 100.000€.
  - d. La retenció dels béns reversibles una vegada extingit el títol que legitima la seva ocupació.
  - e. Haver comés tres faltes lleus en el transcurs d'un any.
34. Es consideren infraccions lleus:
- a. Qualsevol incompliment formal o material del que prescriu aquest plec de condicions, sempre que no causin perjudicis directes de caràcter econòmic.
  - b. La desconsideració individual i puntual cap als usuaris.
  - c. Les actuacions que provoquin danys en el domini públic ocupat quan el seu import no superi els 10.000€.
  - d. L'incompliment del deure de conservar en bon estat el bé de domini públic concedit i les instal·lacions i construccions existents.
35. Totes les infraccions seran sancionades mitjançant la instrucció d'un expedient contradictori, prèvia audiència al contractista, d'acord amb el Reglament del Procediment per a l'exercici de la potestat sancionadora, i les penalitzacions s'aplicaran sense perjudici de la seva extinció o revocació de la concessió, si s'escau.
36. L'import de les sancions seran:
- a. Per les infraccions lleus fins a 250€
  - b. Per les infraccions greus de 251€ a 1.000€
  - c. Per les infraccions molt greus de 1.001 a 2.500€.
37. Es considerarà com a circumstància atenuant, que permetrà reduir la sanció econòmica a la meitat, la correcció per part de l'infractor de la situació creada per la comissió de la infracció en el termini que assenyali el corresponent requeriment. Amb independència de la sanció, quan es produeixin danys al domini públic o a les instal·lacions i no sigui motivats per situacions fortuïtes o de força major, l'Ajuntament podrà exigir la restauració dels elements malmesos.

#### Autorització prèvia d'obres i instal·lacions

38. No es podran efectuar obres i instal·lacions en l'immoble concessionat sense l'autorització expressa i per escrit de l'Ajuntament.
39. L'execució de les obres i instal·lacions que requereixi el manteniment o millora durant el període d'ús autoritzat per la concessió, també requeriran en tot cas autorització municipal prèvia.

#### Danys i Perjudicis

El titular de la concessió és responsable exclusiu, tant davant de l'Ajuntament de com dels usuaris de l'immoble i de tercers, dels danys i perjudicis, personals, materials i de qualsevol altre índole que es produeixin per raó de la concessió.



### Inspecció

L'activitat del titular de la llicència podrà ser inspeccionada en qualsevol moment per l'Ajuntament.

### Extinció de la concessió

40. La concessió s'extingirà, amb caràcter general, per alguna de les causes recollides a l'article 100 LPAP. De forma concreta s'extingirà per a:
- Extinció de la personalitat jurídica de l'Incasòl.
  - Caducitat pel venciment del termini.
  - Rescat de la concessió.
  - Resolució judicial.
  - Mutu acord.
  - Incompliment greu de les obligacions del titular de la concessió, declarat per l'òrgan que va atorgar la concessió.
41. Seran considerats "Incompliments greus de les obligacions del titular de la concessió" a efectes de resolució els següents:
- Falta de sol·licitud i obtenció de les corresponents llicències municipals i d'altres administracions públiques per a l'exercici i explotació de l'activitat.
  - L'incompliment de les finalitats socials que justifiquen l'adjudicació directa de la concessió..
  - Realitzar de forma reiterada alguna de les infraccions qualificades com a greu o molt greu.
  - No aportar o falsejar dades requerides per l'ajuntament.
  - No atendre, amb diligència, la conservació del domini públic i de les instal·lacions, desatenent els requeriments que a tal efecte siguin formulats per l'Ajuntament.
42. L'extinció de la concessió per alguna d'aquestes causes no comportarà el dret a indemnització al concessionari.

### Despeses a càrrec del concessionari

43. El concessionari estarà obligat al pagament de tots els impostos, taxes, arbitris o gravàmens de qualsevol classe producte de la seva activitat a les instal·lacions objecte d'aquesta concessió, sense perjudici de les exempcions, reduccions i bonificacions que tingui reconegut per la seva condició d'entitat de dret públic i el seu objecte social.
44. El concessionari tindrà també dret a les exempcions, bonificacions i reduccions de tributs locals que estableixin les ordenances fiscals.

### Reversió

45. En finalitzar la concessió, les instal·lacions revertiran a l'Ajuntament en perfecte estat de conservació i funcionament, independentment de si han estat finançades pel concessionari. Aquest no tindrà dret a cap indemnització, ja que es considera que el valor de les instal·lacions s'haurà amortitzat durant el període de concessió.
46. El concessionari podrà retirar els béns mobles i elements que hagi aportat, sempre que no estiguin units de forma fixa a l'immoble i la seva retirada no comporti cap deteriorament de les instal·lacions.
47. Amb una antelació mínima de tres mesos a la finalització de la concessió, l'Ajuntament adoptarà les mesures necessàries per garantir que el lliurament de les obres i instal·lacions es realitzi en les condicions acordades. Per a això, designarà tècnics per inspeccionar l'estat de les obres i instal·lacions i, si escau, ordenarà al concessionari l'execució de les obres de reparació i reposició necessàries per garantir el seu bon estat. Aquestes obres aniran a càrrec del concessionari.
48. En tot cas, el concessionari està obligat a comunicar als serveis tècnics municipals qualsevol irregularitat que pugui deteriorar les instal·lacions i afectar la seva reversió en bon estat.



### Rescat de la concessió

49. L'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet es reserva el dret de deixar sense efectes i resoldre la concessió administrativa abans del seu venciment, si així ho justifiquen circumstàncies sobrevingudes d'interès públic.
50. En aquest supòsit el concessionari serà rescabalat únicament del dany emergent, mai del lucre cessant.
51. El desallotjament del concessionari s'haurà de produir de forma simultània al pagament de la indemnització, si s'escau, per part de l'Ajuntament al concessionari.

### Sequiment de la concessió

52. En el document de formalització de la concessió es designarà un tècnic municipal responsable de la concessió, amb les funcions que es preveuen en l'article 62 LCSP i en concret les següents:
  - a. Realitzar el seguiment de les obligacions del concessionari en els termes acordats en el contracte.
  - b. Verificar l'efectiu compliment de les obligacions del concessionari en matèria social, fiscal i mediambiental, i en relació amb els subcontractistes, si s'escau, així com el compliment de les obligacions establertes en el contracte suposin l'aportació de documentació o la realització de tràmits de tipus administratiu.
  - c. Promoure les reunions que resultin necessàries a fi de solucionar qualsevol incident que sorgeixi en l'execució de l'objecte del contracte, sense perjudici de la seva resolució per l'òrgan de contractació pel procediment contradictori que estableix l'article 97 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.
  - d. Donar al concessionari les instruccions oportunes per assegurar l'efectiu compliment del contracte en els termes pactats, que seran immediatament executives quan puguin afectar la seguretat de les persones o quan la demora en la seva aplicació pugui implicar que reporten inútils posteriorment en funció del desenvolupament de l'execució del contracte; en els altres casos, i en cas de mostrar la seva disconformitat l'adjudicatari, resoldrà sobre la mesura a adoptar l'òrgan de contractació, sense perjudici de les possibles indemnitzacions que puguin procedir.
  - e. Proposar la imposició de penalitats per incompliments contractuals.
  - f. Informar en els expedients de reclamació de danys i perjudicis que hagi suscitat l'execució del contracte.

### Tractament de dades

L'entitat concessionària com a encarregada del tractament de dades i el seu personal, si s'escau, en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat han de tractar les dades personals als quals tinguin accés de manera que garanteixin una seguretat adequada inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seva pèrdua, destrucció o dany accidental, mitjançant l'aplicació de mesures tècniques o organitzatives apropiades de conformitat amb la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal.

### Règim jurídic de la concessió i jurisdicció competent

Correspon a l'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet la prerrogativa d'interpretar els termes i condicions de la concessió administrativa, resoldre sobre allò que comporti el seu compliment, modificar-la per raons d'interès públic, acordar la seva resolució i determinar els efectes de la concessió dins els límits i amb subjecció als requisits i efectes de la mateixa. La jurisdicció



## Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet

contenciosa administrativa serà la competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en via administrativa.

L'Alcalde-president, Daniel Mauriz i Vidal.

En dono fe i ho informo favorablement, el Secretari Assistant, Miquel Colom i Canal.  
Sant Vicenç de Castellet, a la data i hora que resten enregistrades a la diligència de signatura electrònica del document.

Passat aquest punt a votació es aprova per Majoria Absoluta dels seus assistents:

**A favor:**

JUNTS xSVC CM (7)  
SV SOU VOSALTRES (1)

**S'abstenen de votar:**

ERC-AM (3)  
PSC-CP (1)

I no havent-hi altres temes a tractar, la Presidència aixeca la reunió de tot el qual s'estén la present acta que signa la Il·lm. Alcalde juntament amb mi, el Secretari Acumulat, que certifico

Vist i plau  
L'Alcalde-President

El Secretari Acumulat