

ACTA DE SESSIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

REF.: 6/2019

Identificació de la sessió

Caràcter: ORDINARI
Data: 21 de març de 2019.
Hora: de les 13:00h. a les 13:41h.
Lloc: a la sala de Juntes de l'Ajuntament.

Hi assisteixen

Xavier Godàs Pérez
Benet Oliva Ricós
Maria Lluïsa Ruhí Planas
Maria Carme Terradas Saborit
Carola Llauro Sastre

Convidats

Paula Lloret Puig
Pau Morales Romero

Secretari

Eduard Lluzar López de Briñas

Ordre del dia

- 1.- Aprovació de la darrera acta de data de 7 de març de 2019.
- 2.- Licitacions.
 - 2.1.- Incoació d'expedient de concessió administrativa d'una porció de domini públic municipal per a la construcció i l'explotació d'una instal·lació esportiva situada a la finca del carrer Cadí, 10 i Av. Comtal, 27 bis de Vilassar de Dalt (Zona d'equipaments a la Urbanització del Camp dels Hermanos)
- 3.- Sobrevinguts.
 - 3.1.- Llicència d'obres per la reparació i millora masia Can Lloberas
 - 3.2.- Llicència d'obres per la reforma interior d'un habitatge en edifici plurifamiliar al Camí de Mataró, 1 Esc.B Pis.06 Pta.02



3.3.- Llicència d'obres per la reforma interior d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres amb treballs d'enderroc al c/ Mare de Déu del Carme, 17

3.4.- Tal·la d'arbres privat a Ramon i Cajal, 23 (pins).

4.- Despatx d'alcaldia i regidories.

Desenvolupament de la sessió

1.-Aprovació de la darrera acta de data de 7 de març de 2019.

S'aprova l'acta per unanimitat, sense introduir-hi cap esmena.

2.-Licitacions.

2.1. -Incoació d'expedient de concessió administrativa d'una porció de domini públic municipal per a la construcció i l'explotació d'una instal·lació esportiva situada a la finca del carrer Cadí, 10 i Av. Comtal, 27 bis de Vilassar de Dalt (Zona d'equipaments a la Urbanització del Camp dels Hermanos)

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

REFERÈNCIA DE L'EXPEDIENT: GSEC2018000049

Assumpte

Aprovació expedient de concessió administrativa d'utilització privativa del bé de domini públic emplaçat al carrer Cadí, 10 i avinguda Comtal, 27bis per a la construcció i explotació d'una instal·lació esportiva

Relació de fets

En data 28 de juliol de 2017, i amb registre d'entrada general de l'ajuntament de Vilassar de Dalt E2017005030, xxx va presentar la sol·licitud perquè es tramiti un pla especial d'assignació d'us esportiu a la reserva d'equipament situat la urbanització Camp dels Hermanos a Vilassar de Dalt.

En aquesta sol·licitud s'exposa que en xxx des de fa anys està desenvolupant una activitat esportiva consistent en entrenaments i activitats relacionades amb el món del vòlei platja, afegint que estaria interessat en poder desenvolupar aquesta activitat esportiva en els terrenys objecte del present pla especial.

Arran d'aquesta sol·licitud l'Equip de Govern de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt va considerar que podia interessar aquesta proposta a l'interès general del municipi i la assumí tot redactant un pla especial.

En data 16 de novembre de 2017 la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt va aprovar inicialment el **Pla Especial urbanístic d'assignació d'ús esportiu** a la reserva d'equipament situat la urbanització "Camp dels Hermanos" a Vilassar de Dalt, obrint un període d'informació pública durant un mes i sol·licitant informes als organismes sectorials per raó de les seves competències.

El 5 de gener de 2018 el grup municipal de PDeCAT va presentar una al·legació sol·licitant la suspensió de la informació pública.

En data 10 de gener de 2018 l'assessor jurídic de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt va informar desfavorablement a la suspensió del tràmit d'informació pública.

El 28 de febrer de 2018 el Consell Català de l'Esport de la Generalitat de Catalunya informà favorablement, des del punt de vista de la planificació esportiva, perquè amb aquesta nova iniciativa s'incrementava la superfície de sòl d'equipament amb ús esportiu, complementant les determinacions del MIEM de Vilassar de Dalt i permetent així mateix incrementar l'oferta esportiva de la població.

En data 13 de març de 2018 l'Agència Catalana de l'Aigua informà favorablement pel que fa a la inundabilitat, les afectacions mediambientals, l'abastament i sanejament.

El 20 de març de 2018 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CUB) informà favorablement amb la recomanació que l'edificació prevista respecti les separacions a laterals de parcel·la d'acord amb les de l'entorn.

En data 21 de març de 2018 l'arquitecte municipal informà favorablement en relació a l'aprovació definitiva del Pla Especial urbanístic d'assignació d'ús esportiu a la reserva d'equipament situat la urbanització "Camp dels Hermanos" a Vilassar de Dalt.

Finalment, pel que fa al planejament, el 28 de març de 2018 el ple de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt aprovà definitivament Pla Especial urbanístic d'assignació d'ús esportiu a la reserva d'equipament situat la urbanització "Camp dels Hermanos" a Vilassar de Dalt i aquest pla especial es va publicar en el BOPB el 12 de setembre de 2018.

Posteriorment, mitjançant Decret d'Alcaldia de 12 de juny de 2018, número 696, es manifesta la voluntat de l'equip de govern de poder materialitzar l'ús esportiu, - al qual son destinats urbanísticament aquests terrenys -, i atès que la corporació no disposa de mitjans propis i suficients per fer front a la construcció de les instal·lacions esportives i a la posterior gestió del servei, és procedent tramitar la concessió administrativa per a la cessió de l'ús privatiu d'aquest espai de domini públic a un concessionari.

En aquest mateix Decret s'incoa l'expedient per a l'adjudicació de la concessió administrativa d'una porció de domini públic municipal per a la construcció i l'explotació d'una instal·lació esportiva situada a la finca del carrer Cadí, núm. 10 i Avinguda Comtal, núm. 27bis de Vilassar de Dalt (Zona d'equipaments a la urbanització del "Camp dels Hermanos"); i s'encarrega als responsables del Departament de Secretaria, de l'Àrea de Serveis Econòmics, de l'Àrea de Serveis Territorials, i de l'Àrea de Serveis a la Persona

L'emissió dels informes tècnics, jurídics i econòmics, així com dels plecs administratius i tècnics que resultin necessaris per a la tramitació i adjudicació de la concessió de referència.

Els Serveis Tècnics van redactar el Projecte per a la concessió, que es troba incorporat a l'expedient i que conté la documentació relacionada en l'article 65 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals (RPEL), del qual el plec de condicions econòmic - administratives en forma part.

La durada de la concessió prevista en l'expressat Projecte es va establir inicialment en vint-i-cinc anys, això sense perjudici de què els Plecs preveuen que les ofertes dels licitadors poden proposar una reducció d'aquesta durada inicial.

D'acord amb la valoració econòmica efectuada al seu moment pels Serveis Tècnics, el valor de la concessió es va establir en 235.905,60 €.

Tenint en compte que el pressupost dels recursos ordinaris de l'Ajuntament per a l'exercici 2018, - moment d'inici de la licitació -, era de 11.192.338,54 euros, resulta que la quantia de la concessió no superava el 10% d'aquests recursos ordinaris i, per tant, la competència per portar-la a terme era i és de l'Alcaldia.

El Departament de Secretaria i d'Intervenció van redactar els plecs de condicions econòmic - administratives que havien de regir la concessió, d'acord amb l'article 62 del RPEL.

El secretari general i l'interventor municipals van elaborar el preceptiu informe de l'expedient, que era favorable, i en el que es proposa continuar amb la tramitació de l'expedient. D'aquesta manera es donava compliment al que preveu l'article 66.1 del RPEL.

En data 16 de juliol de 2018, per Decret d'Alcaldia es va resoldre aprovar inicialment l'expedient en relació al "Projecte que regirà la concessió d'ús privatiu del terreny de caràcter demanial emplaçat al c/ Cadí, 10 i Av. Comtal, 27 bis de Vilassar de Dalt, per la instal·lació i l'explotació d'un equipament esportiu".

El 24 d'agost de 2018 el senyor Joan Alfons Cusidó i Macià, regidor i portaveu del Grup municipal del Partit Demòcrata PDeCAT, presentà reclamació d'errades i al·legacions en relació a la publicació de l'edicte sobre l'aprovació inicial i el tràmit d'exposició pública del "Projecte que regirà la concessió d'ús privatiu del terreny de caràcter demanial emplaçat al c/ Cadí, 10 i Av. Comtal, 27 bis de Vilassar de Dalt, per la instal·lació i l'explotació d'un equipament esportiu".

Aquesta al·legació no es va resoldre al seu moment.

Finalment, el propi senyor Cusidó presentà,- mitjançant correu administratiu certificat segellat el 14/08/2018-, recurs de reposició potestatiu contra el Decret d'Alcaldia 2018AJUN00815 del 16 de juliol de 2018, el qual era l'acte administratiu que es va publicar en l'Edicte al qual hem fet referència al paràgraf anterior.



Per tant, en aquest escrit, procedirem a informar conjuntament tant la reclamació d'errades i al·legacions en relació a la publicació de l'edecte, com el recurs de reposició potestatiu contra el Decret d'alcaldia 2018AJUN00815, ja que ambdós es refereixen al mateix acte administratiu que és l' expressat decret, malgrat que a l'escrit d'al·legacions es fessin algunes precisions envers a defectes a la redacció de l'edecte. Així mateix, ambdós han estat presentats pel mateix reclamant, el senyor Cusidó.

D'acord amb el propi el Decret d'Alcaldia 2018AJUN00815, és la Junta de Govern Local, per delegació, l'òrgan competent per a la resolució d'aquests dos escrits (al·legació - rectificació i recurs de reposició).

L'arquitecte municipal i el Secretari general de l'Ajuntament han fet sengles informes on contesten les al·legacions del senyor Cusidó i conclouen que la licitació per a la concessió demanial pot continuar amb la seva tramitació i d'acord amb el plec de condicions redactat i aprovat al seu moment i la correcció d'errors materials que plantegen envers la superfície de la parcel·la objecte de la concessió.

Fonaments de Dret

- Els articles 218, 221 i la Disposició Addicional Primera del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMC).
- Els articles 53 a 71 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals (RPEL).
- Els articles 93 i concordants de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP).
- Els articles 9, 115 a 155 i les Disposicions Addicionals Segona, Tercera i Quinzena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCPS).
- L'article 21.3 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de règim local (LRBRL).
- L'article 43.2 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, del Reglament d'Organització i Funcionament dels Ens Locals (ROF).
- Els principis generals i altres preceptes de general aplicació als procediments de les administracions públiques de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques i de la Llei 40/2015, d' 1 d'octubre, del Règim Jurídic del Sector Públic.

Informe envers les al·legacions contingudes a tots dos escrits

Per una major sistematització hem seguit l'ordre del recurs de reposició ja que en aquest el senyor Cusidó recull també les al·legacions presentades a l'escrit anterior, i que resumides son:

1r.- Demana l'esmena a l'Edicte pel que fa al termini.

En aquest punt dir que efectivament l'edicte contenia una errada envers al termini de presentació d'al·legacions, no obstant, aquesta errada ja es va esmenar al e-tauler, tot canviant la data de finalització de la presentació del 13 de setembre al 14 de setembre de 2018, no sent necessària la publicació d'aquest edicte al BOPB.

Per tant, en aquest punt, l'al·legació ha de decaure.

2a.- Reiteració de l'al·legació presentada el 5 de gener de 2018.

En aquest punt l'al·legant i/o recurrent es reitera en la seva al·legació i diu que les consideracions polítiques i socials no se li van contestar al punt 5è del ple de 29 de març de 2018.

En ser apreciacions d'oportunitat i conveniència política i no aspectes jurídics, aquest secretari no està qualificat per valorar-les, recordem que l'alcalde, - òrgan de govern que ha d'apreciar la conveniència política i social del tema -, al propi Decret objecte de recurs justifica la conveniència d'un equipament esportiu i es diu literalment:

- 1. Disposar l'apreciació de la conveniència de la concessió de l'ús privatiu del terreny de caràcter demanial emplaçat al carrer Cadí, 10 i avinguda Comtal, 27bis, per la instal·lació i l'explotació d'un equipament esportiu.*

Per tant, el que subscriu entén que, en estricta aplicació del Dret, aquest punt no ha de prosperar i, per tant, ha de decaure.

3r.- Apreciacions envers el projecte tècnic.

En aquest punt, en tractar-se de temes tècnics, ens remetem a l'informe de l'arquitecte municipal Xavier Soriano, el qual parcialment diu:

“(../..)

INFORME

El present informe es redacta en resposta als requeriments urbanístics i tècnics de l'al·legació presentada pel Sr. Joan Alfons Cusidó i Macià, regidor i portaveu del Grup municipal del Partit Demòcrata PDeCAT en relació a la publicació de l'edicte sobre l'aprovació inicial i el tràmit d'exposició pública del Projecte que regirà la concessió d'ús privatiu del terreny de caràcter demanial emplaçat al c/ Cadí, 10 i Avda. Comptal, 27 bis de Vilassar de Dalt, per la instal·lació i l'explotació d'un equipament esportiu.

En aquest sentit, i pel que fa als punts de l'al·legació que fan referència requeriments urbanístics i tècnics, l'al·legant argumenta el següent:

PRIMER: “... Hi ha un error en la superfície objecte d'aquest plec, que és de 2.975 m2. Quan a la valoració econòmica s'ha fet per 2.795 m2. Per tant tenim una contradicció entre el que s'ha valorat i l'objecte del Plec del contracte, que s'ha de resoldre i en tot cas procedir a una nova valoració i publicació. També en aquest apartat s'inclou un servei o zona de restauració, que no s'ha inclòs en el canvi de

qualificació urbanística i que no ha estat mencionat, ni valorat, i en cap cas entenem que es pot admetre en uns terrenys qualificats com a bé de domini públic. ...”

Cal dir que:

- Pel que fa a la superfície de la parcel·la objecte d'aquest plec, aquesta és de 2.795 m2 segons consta en la descripció registral de la finca numero 10949 de Vilassar de Dalt inscrita en el Registre de la Propietat de Mataró nº3 (Annex 1).
- Pel que fa al càlcul de la valoració econòmica i atès que el càlcul es va fer amb una superfície de 2.795 m2, no cal fer cap modificació del càlcul.
- Pel que fa a que el plecs inclouen una zona de restauració, cal dir que en l'article 6. Condicions d'ordenació i ús de l'equipament esportiu de la normativa del Pla Especial urbanístic d'assignació d'ús esportiu a la reserva d'equipament situat la urbanització Camp dels Hermanos a Vilassar de Dalt, s'estableix en l'apartat d'ús el següent:

“... Us dominat: esportiu.

Serán compatibles els usos específics que estiguin vinculats amb l'ús dominant i amb la funció concreta de l'equipament. Es considera compatible l'ús docent vinculat l'activitat esportiva. ...”

En aquest sentit es considera que la zona de restauració es un ús compatible atès que és un ús específic que està vinculat a l'ús dominant. Es a dir, el bar - restaurant de l'equipament esportiu, pot ser un servei més d'aquest equipament esportiu, com hi ha també en altres equipaments esportius del municipi, com pot ser el camp de municipal futbol i el poliesportiu municipal.

Per tant es proposa DESESTIMAR aquest punt de l'al·legació pels motius anteriorment exposats, excepte pel que fa a la correcció d'errors al *plec de clàusules administratives econòmiques i tècniques...* en vers a la superfície del terreny.

Així, on diu:

1.2. L'objecte d'aquest plec és,...que disposa d'una superfície de 2.975,00 m2 .

Ha de dir:

1.2. L'objecte d'aquest plec és,...que disposa d'una superfície de 2.795,00 m2 .

SEGON: *“... I menys, sense respectar les normes urbanístiques de separació de 3 metres a 1 metre i amb ocupació del subsòl plenament, son infraccions urbanístiques manifestes i per tant nul·les de ple dret, a l'igual que la valoració l'objecte de Plec del Projecte. ...”*

Cal dir que:

- Pel que fa a les separació mínima de l'edificació amb les parcel·les veïnes, aquesta distància ve regulada per l'article 6. Condicions d'ordenació i ús de l'equipament esportiu de la normativa del Pla Especial urbanístic d'assignació d'ús esportiu a la reserva d'equipament situat la urbanització Camp dels Hermanos a Vilassar de Dalt, s'estableix en l'apartat separacions mínimes el següent:

“... Separacions mínimes: Volumetria específica segons plànols d'ordenació

Carrer: 3 m.

Veïns: 3m (a excepció d'un tram de llinar est que la separació serà d'1 m., tal i com es pot veure en el plànol d'ordenació P1).

Únicament es permetrà la ocupació d'aquests espais de separació mínima a veïns per les pròpies pistes esportives i elements auxiliars d'aquests com són els pals de suport de xarxes i d'il·luminació, porxos, voladius, carpes, elements de publicitat, grades o similars, i que no tinguin una alçada superior a 3m.

Es permetrà la ocupació d'aquestes bandes en planta soterrani per a usos de magatzem o instal·lacions del serveis propis de l'ús esportiu. Aquesta ocupació en planta soterrani a les bandes de separació únicament es permetrà a la zona grafiada en el plànol d'ordenació destinada a edificacions.

En cap cas, cap element arribarà a 1m dels lindars. ...”

En aquest sentit, és el Pla Especial d'assignació d'ús esportiu el que estableix normativament les separacions mínimes a les finques veïnes, per tant el present projecte respecta les separacions que estableix el pla especial. A més, cal dir també que aquesta mateixa qüestió ja va estar resolta en l'informe tècnic per a la resolució d'al·legacions per a l'aprovació definitiva del Pla Especial urbanístic d'assignació d'ús esportiu a la reserva d'equipament situat la urbanització Camp dels Hermanos a Vilassar de Dalt, argumentat de la següent manera:

“... En aquest sentit, el document del pla especial ordena les edificacions en la part superior de la parcel·la, per poder deixar lliure d'edificació la part inferior.

Donat que aquesta peça on s'ubicarien les edificacions, té una proporció molt estreta i llarga, cosa que limitaria la superfície edificable mínima per donar servei a les instal·lacions esportives, es proposa reduir la distància de separació a veïns en el seu costat est, allà on contacta amb uns altres equipaments, que enlloc de ser 3m seria d'1m. A la resta del perímetre de la parcel·la, la separació a lindars serà de 3m. Únicament es podran construir edificacions en l'àrea grafiada en el plànol d'ordenació P.1. (Annex 2)

Precisament per aquesta raó i també donada la falta d'espai per ubicar espais per instal·lacions, es proposa que es pugui construir en planta soterrani dins la franja de separació a veïns part d'edificacions destinades a instal·lacions.

Cal dir que la normativa de la clau de zona 8- dotacions i serveis privats (parcel·la veïna), estableix en les seves condicions particulars que la separació mínima en edificacions aïllades és de 8, tenint actualment una separació de més de 20 metres ja que són les pistes esportives de l'equipament esportiu privat existent, per tant i tenint en compte que la normativa de la dotació i serveis privats, clau de zona 8- garanteix una separació de més de 8 metres, no es considera oportú establir normativament la recomanació de la CTUB, atès que queda garantida la separació entre parcel·les amb una distància entre edificacions de com a mínim 9 metres (8 + 1). ...”

Per tant es proposa DESESTIMAR aquest punt de l'al·legació pels motius anteriorment exposats.

TERCER: *“... Demanem també elaborar un estudi de la conveniència de situar aquest terrenys esportius en una zona inundable, prop de la llera del torrent, on es troba el camp dels Hermanos. Per això entenem, que cal un informe mediambiental complet perquè estan a la part plana del Torrent.*

Cal dir que:

Pel que fa a l'elaboració d'un estudi de la conveniència de situar aquests terrenys esportius en una zona inundable, l'Agència Catalana de l'Aigua va emetre un informe de data 9 de març de 2018 (Annex 3), en relació al Pla Especial urbanístic d'assignació d'ús esportiu a la reserva d'equipament situat la urbanització Camp dels Hermanos a Vilassar de Dalt argumentant el següent:

“... Domini públic hidràulic i zona de policia. La llera més destacada d'aquest àmbit és el Torrent de la cisa, i la part més propera de la parcel·la està a 90 metres del Torrent de la Cisa. ...”

“... Inundabilitat. Pel que fa a la inundabilitat, el risc d'inundabilitat és molt baix ja que està a capçalera del Torrent de la Cisa, té pendent i està a més de 90m de la llera i a uns 2-3 m de desnivell. ...”

“...Conclusions.

De conformitat amb tot l'exposat, aquest informe conclou:

- *Pel que fa a la inundabilitat, s'informa favorablement. ...”*

Per tant es proposa DESESTIMAR aquest punt de l'al·legació pels motius anteriorment exposats.

Conclusió

A criteri del sota signant i pels motius exposats, es proposa DESESTIMAR tots els punts en relació als requeriments urbanístics i tècnics de l'al·legació presentada pel Sr. Joan Alfons Cusidó i Macià, del Projecte que regirà la concessió d'ús privatiu del terreny de caràcter demanial emplaçat al c/ Cadí, 10 i Avda. Comptal, 27 bis de Vilassar de Dalt, per la instal·lació i l'explotació d'un equipament esportiu. “

Per tant, en aquest punt ens remetem a aquest informe dels SSTT, el qual té presumpció de veracitat “iuris tantum” d'acord amb reiterada jurisprudència, - entre d'altres Sentències del Tribunal Suprem de 29/2/1996 (EDJ 1996/1802), 27/12/1995 (EDJ 1995/7831) i 29/5/1995 (EDJ 1995/5730) -, en no presentar altres argumentacions el recurrent o adjuntar cap informe tècnic contradictori que pugui desvirtuar l'informe de l'arquitecte municipal, en aquest punt, l'al·legació també ha de decaure.

4t.- Al·legació en vers el plec de condicions.

En aquest apartat del seu recurs, el senyor Cusidó fa un seguit d'afirmacions al plec de condicions, les qüestions tècniques les donarem per contestades per l'informe de l'arquitecte municipal recollit a l'apartat anterior i les de caire jurídic intentarem respondre - las en aquest moment. Novament seguirem l'ordre del recurs presentat i que es refereix a les clàusules del plec següents:

1.1.- No és un servei obligatori i per tant no es justifica l'interès general

En aquest punt dir que efectivament l'article 26 de la LRBRL estableix les “instal·lacions públiques d'us esportiu” com a servei mínim obligatori en municipis de població superior a 20.000 habitants. No obstant, a l'article 25.2. 1) del mateix cos legal, s'estableix com a competència pròpia dels ajuntaments la :

“1) promoció de l'esport i instal·lacions esportives i d'ocupació del temps lliure”

En un sentit similar i ampliat es pronuncia l'article 66.3.n) del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMC).

Efectivament es tracta d'un servei no obligatori a Vilassar per raó de població, però és que aquí partim d'una confusió de conceptes. Des del començament l'expedient es planteja com a una concessió demanial no com una concessió d'obra i serveis. Ens expliquem.

Malgrat que popularment es denominen igual: concessions administratives, en la seva naturalesa jurídica existeixen dos tipus de concessions sobre el domini públic. Les concessions de serveis i les concessions demaniales. En haver-se plantejat des del inici de l'expedient com una concessió demanial, les consideracions al servei, siguin serveis mínims o de nova implantació, no son d'aplicació.

1.2.- Error en la superfície

Ja contestat en l'informe del SSTT parcialment transcrit anteriorment.

2.1.- La concessió és un "negoci jurídic"

Les argumentacions basades en criteris d'oportunitat política no les pot jutjar el que subscriu, ja que ultra passen les seves atribucions, en no afectar a aspectes jurídics.

3.4.- Indemnització sense reserves a la concessionària

No compartim jurídicament parlant la interpretació del recurrent ja que qualsevol revocació o rescat anticipat d'una concessió, no basada en incompliments del concessionari, provoca el possible rescabament de danys i perjudicis.

5.0.- Cànon insuficient

El cànon és el que han calculat els Serveis Tècnics i d'Intervenció de l'Ajuntament i per tant, en tractar-se d'informes que tenen presumpció de veracitat "iuris tantum" d'acord amb reiterada jurisprudència, - entre d'altres Sentències del Tribunal Suprem de 29/2/1996 (EDJ 1996/1802), 27/12/1995 (EDJ 1995/7831) i 29/5/1995 (EDJ 1995/5730) -, en no presentar altres argumentacions el recurrent o adjuntar cap informe tècnic contradictori que pugui desvirtuar-los, aquesta al·legació no pot prosperar.

6.1. Duració molt extensa del contracte de 25 anys

La duració també s'ha calculat pels SSTT, jurídics i d'Intervenció, per tant, és d'aplicació l'assenyalat a l'apartat anterior.

10.0.- La garantia definitiva es fixa sobre el valor del sòl

La garantia també s'ha calculat pels SSTT jurídics i d'Intervenció, per tant, és d'aplicació l'assenyalat als apartats anteriors.

15.3.- Clàusula inusual en vers a la solvència financera

La solvència exigida ha d'estar vinculada a l'objecte del contracte i ser raonable, justificada i proporcionada a l'entitat i característiques del contracte (art.74.2 i 76.3 de la LCSP). L'article 86.1 remet als articles 87 a 91 de la pròpia LCSP. L'article 87.1 estableix que la solvència econòmica i financera haurà d'acreditar-se per algun dels mitjans (o varis) a elecció del contractant que ha triat les referents a l'apartat 1.a) d'aquest article.

19.2.- Criteris de valoració atípics

També s'ha calculat pels SSTT jurídics i d'intervenció, per tant, és d'aplicació l'assenyalat als apartats anteriors.

27.0.- La concessió deixa oberta la indemnització en favor del concessionari

Tal i com hem dit anteriorment, no compartim jurídicament parlant la interpretació del recurrent ja que qualsevol revocació o rescat anticipat d'una concessió, no basada en incompliments del concessionari, provoca el possible rescabament de danys i perjudicis.

30.0.- El plec salvaguarda els interessos de l'empresa

El plec es redacta amb el fi d'acomplir la legislació vigent i per tant ha de regular, conforme a la llei, els drets i obligacions de les parts, no únicament de l'administració.

32.0.- Si el concessionari renuncia s'haurà d'indemnitzar

No compartim jurídicament parlant la interpretació del recurrent ja que qualsevol revocació o rescat anticipat d'una concessió, no basada en incompliments del concessionari, provoca el possible rescabament de danys i perjudicis.

35.0.- Dret a percebre danys i perjudicis en cas de suspensió

Igualment que als apartats anteriors, no compartim jurídicament parlant la interpretació del recurrent ja que qualsevol revocació o rescat anticipat d'una concessió, no basada en incompliments del concessionari, provoca el possible rescabament de danys i perjudicis.

Finalment i pel que fa a les al·legacions de caire tècnic, entenem que s'han contestat totes en l'informe de l'arquitecte municipal Xavier Soriano, al qual expressament ens remetem.

Proposta d'acord



Primer.- Acceptar la delegació de l'Alcaldia efectuada per Decret 815, de 17 de juliol de 2018, a favor d'aquesta Junta de Govern Local envers la resolució de les al·legacions o reclamacions que es puguin presentar, la posterior aprovació definitiva del Projecte i el Plec, si s'escau, així com l'adjudicació del títol concessional, la interpretació, la resolució de les qüestions que puguin sorgir en relació als seus efectes, compliment i extinció, l'aprovació de les modificacions que escaiguin, així com la suspensió i resolució de la concessió, i la competència per a la revisió, d'ofici o a instància de part, dels actes administratius que se'n derivin.

Segon.- Denegar parcialment, excepte la correcció d'errors que es dirà al punt següent d'aquesta part dispositiva de l'acord-, tant l'escrit de rectificació d'errors i al·legacions presentat el 24 d'agost de 2018, presentat pel senyor Joan Alfons Cusidó i Macià, regidor i portaveu del Grup municipal del Partit Demòcrata PDeCAT; com denegar parcialment el recurs de reposició presentat,- mitjançant correu administratiu certificat segellat el 14/08/2018-, contra el Decret d'alcaldia 2018AJUN00815 del 16 de juliol de 2018, el qual era l'acte administratiu que es va publicar en l'Edicte objecte del recurs de reposició presentat.

Tercer.- Acceptar parcialment els expressats escrits i recursos referits a l'apartat anterior, i procedir a la correcció de l'error material que conté el *plec de clàusules administratives econòmiques i tècniques*,.. envers a la superfície del terreny.

Per tant, corregir la clàusula 1.2. del *plec de clàusules administratives econòmiques i tècniques que han de regir la concessió administrativa d'utilització privativa del bé de domini públic emplaçant al carrer Cadí 10 i Avinguda Comtal,27 bis per a la construcció i explotació d'una instal·lació esportiva.*

Així, on diu:

1.3. *L'objecte d'aquest plec és,...que disposa d'una superfície de 2.975,00 m2 .*

Ha de dir:

1.3. *L'objecte d'aquest plec és,...que disposa d'una superfície de 2.795,00 m2 .
plec de clàusules administratives econòmiques i tècniques*

Quart.- Aprovar definitivament el Projecte elaborat pels Serveis Tècnics municipals, que inclou el Plec de Condicions Econòmiques i Administratives, tot introduint la rectificació de l'apartat anterior i que regiran la concessió, d'acord amb la documentació obrant a l'expedient.

Cinquè.- Convocar el concurs públic, mitjançant procediment obert i tramitació ordinària, per a l'atorgament de l'esmentada concessió demanial, amb subjecció al Projecte i Plec anteriorment aprovats, i publicar l'anunci corresponent a la convocatòria.

L'expedient es podrà consultar de les 8:30 fins les 14:00 hores en dies laborables a les oficines del Departament de Secretaria, que s'emplacen en la planta primera de l'edifici situat a la Plaça de la Vila, 1, CP 08339 de Vilassar de Dalt.

Sisè.- Publicar el present acord de licitació al perfil del contractant de la web municipal per tal de que en el termini de 20 dies, - a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci -, es puguin presentar les proposicions adients.

Tanmateix, publicar aquest acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a l'e-tauler municipal i en el Portal de la Transparència d'aquest Ajuntament, en la secció Acció de govern i normativa/ Actes administratius amb incidència al domini públic i als serveis públics.

Setè.- Comunicar el present Decret d'Alcaldia al Departament de Secretaria, al Departament d'Intervenció, a l'Àrea de Serveis Territorials i al Departament de Comunicació d'aquest Ajuntament.

3.-Sobrevinguts.

3.1. -Llicència d'obres per la reparació i millora masia Can Lloberas

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

REFERÈNCIA DE L'EXPEDIENT: OMAJ2019000001

Assumpte

Llicència d'obres per la reparació i millora masia Can Lloberas

Relació de fets

- La Sra. xxx amb DNI xxx en representació de la mercantil NITS DE BOSC SL amb NIF B66786799 ha presentat una sol·licitud de llicència per la reparació, millora i consolidació estructural de la masia de can Lloberas del Bosc situada a la parcel·la 2 del polígon 10 de Vilassar de Dalt (referència cadastral 08213A010000020000JI i 001400500DF49G0001OS), acompanyada d'un projecte tècnic redactat per l'arquitecte Bernat Carrau Lloveras (col. 37540/3).



- Atès que la finca està inclosa al Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del PEIN la Conreria-Sant Mateu-Céllecs, en data 11/03/2019, el Parc de la Serralada Litoral ha emès un informe favorable.
- L'arquitecte municipal ha emès un informe favorable.
- El tècnic jurídic ha emès un informe favorable.

Fonaments de dret

- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- Text Refós del POUM de Vilassar de Dalt, conformades per la Comissió Territorial d'Urbanisme i publicat al DOGC núm. 6474 de 7 d'octubre del 2013.
- Art. 53.1.r) i 56.1 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril que aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Art. 75 i següents del Decret 179/1995, d'aprovació del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).
- L'article 16.a) del Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental de Vilassar de Dalt aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 3 de maig de 2000, publicat al DOGC de data 5 de juliol de 2000.
- Aquesta resolució es dicta en exercici de les competències conferides en virtut de delegació efectuada per l'alcaldia d'aquest ajuntament, per Decret 585 de 17 de juny de 2015 i publicat al BOP de data 23 de juliol de 2015.

Proposta d'acord

1. Restar assabentat i donar conformitat a l'informe de l'arquitecte municipal que consta en l'expedient conforme el qual no procedeix sol·licitar l'opinió i l'assessorament de la Comissió de Patrimoni, en tant que en la sol·licitud d'obres formulada no incideixen factors de complexitat o conflictivitat, d'acord amb el que preveu l'article 16.a) del Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental de Vilassar de Dalt.
2. Concedir a la mercantil NITS DE BOSC SL amb NIF B66786799 la llicència per la la reparació, millora i consolidació estructural de la masia de can Lloberas del Bosc situada a la parcel·la 2 del polígon 10 de Vilassar de Dalt (referència cadastral 08213A010000020000JI i 001400500DF49G0001OS).
3. Fixar una fiança de 1.379,62-€. per garantir la gestió dels residus de la construcció.
4. Les obres s'han d'ajustar al projecte tècnic redactat per l'arquitecte i a les condicions generals de les llicències d'obres majors i a les condicions particulars següents:
 - a) Pel que fa a l'element catalogat:
 - Al tractar-se d'un element arquitectònic amb catalogació A, i en el cas que hi hagués alguna modificació, alteració o canvi del projecte presentat, mentre s'executen les obres, caldrà comunicar-ho immediatament al departament de territori de l'ajuntament de Vilassar de Dalt, pel seu



coneixement i per tal de poder donar una millor solució a aquests imprevistos.

- b) Pel que fa a l'informe emès pel Parc de la Serralada Litoral caldrà complir les consideracions tècniques següents:
- La construcció objecte d'informe és preexistent a la data d'aprovació del Pla especial i les obres no comporten canvis en la volumetria i superfície construïda de l'edifici. Aquestes circumstàncies faciliten substancialment el seu encaix dins de la normativa.
 - En el plànols del projecte no s'especifica l'alçada del carener de les teulada, però per comparació de cotes, s'estima inferior al màxim de 9 m que estableix el Pla especial.
 - L'estructura i materials dels acabats exteriors (fusta, teula ceràmica i morter de calç) reproduïxen l'estètica original de la casa, integrant-se en el paisatge rural tradicional del Parc.
 - Per tal d'iniciar l'activitat a la masia, caldrà preveure el corresponent sistema per a l'evacuació o el tractament d'aigües residuals i justificar-ne la idoneïtat.
- c) Abans d'iniciar les obres caldrà presentar al registre general d'aquest ajuntament el justificant del pagament de les fiança.
- d) Caldrà presentar còpia del full de seguiment, o justificant del gestor pertinent, dels residus de fibrociment i d'aquells que segons la legislació actual en matèria de residus ho estableixi, un cop finalitzades les obres.
5. Notificar l'acord al titular de la llicència.
6. Donar trasllat de l'acord al departament de rendes i recaptació.

3.2. -Llicència d'obres per la reforma interior d'un habitatge en edifici plurifamiliar al Camí de Mataró, 1 Esc.B Pis.06 Pta.02

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

REFERÈNCIA DE L'EXPEDIENT: OMAJ2019000002

Assumpte

Llicència d'obres per la reforma interior d'un habitatge en edifici plurifamiliar al Camí de Mataró, 1 Esc.B Pis.06 Pta.02



Relació de fets

- El Sr. xxx amb DNI xxx ha presentat una sol·licitud de llicència per la reforma interior de l'habitatge en l'edifici plurifamiliar del Camí de Mataró, 1 esc. B 6è. 2a. (referència cadastral 6966001DF4966N0144FH), acompanyada d'un projecte tècnic redactat per l'arquitecte tècnic xxx (col. 10559).
- L'arquitecte municipal ha emès un informe favorable.
- El tècnic jurídic ha emès un informe favorable.

Fonaments de dret

- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- Text Refós del POUM de Vilassar de Dalt, conformades per la Comissió Territorial d'Urbanisme i publicat al DOGC núm. 6474 de 7 d'octubre del 2013.
- Art. 53.1.r) i 56.1 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril que aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Art. 75 i següents del Decret 179/1995, d'aprovació del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).
- Ordenança municipal reguladora de les obres a la via pública publicada al BOP de Barcelona el 8 d'octubre del 1996.
- Aquesta resolució es dicta en exercici de les competències conferides en virtut de delegació efectuada per l'alcaldia d'aquest ajuntament, per Decret 585 de 17 de juny de 2015 i publicat al BOP de data 23 de juliol de 2015.

Proposta d'acord

1. Concedir al xxx amb DNI xxx la llicència per la reforma interior de l'habitatge en l'edifici plurifamiliar del Camí de Mataró, 1 esc. B 6è. 2a. (referència cadastral 6966001DF4966N0144FH).
2. Fixar una fiança de 790,00.-€. per tal de garantir la reposició o la construcció, si cal, dels serveis urbanístics i una altra de 150,00.-€. per garantir la gestió dels residus de la construcció.
3. Les obres s'han d'ajustar al projecte tècnic redactat per l'arquitecte i a les condicions generals de les llicències d'obres majors i a les condicions particulars següents:
 - a) Abans d'iniciar les obres caldrà presentar al registre general d'aquest ajuntament:
 - Full d'estadística d'edificació i habitatge.
 - Si cal ocupació de via pública, plànol d'ocupació, tanca perimetral i durada prevista.
 - Justificant del pagament de les fiances.
 - b) Les obres a la via pública, s'efectuaran d'acord amb l'ordenança reguladora de les obres a la via pública publicada al BOP de Barcelona en data 8 d'octubre del 1996.

- c) Per la connexió a la xarxa de clavegueram s'utilitzarà l'existent en l'actual habitatge. En cas que calgui efectuar una nova connexió caldrà sol·licitar-ho expressament.
 - d) Caldrà presentar còpia del full de seguiment, o justificant del gestor pertinent, dels residus de fibrociment i d'aquells que segons la legislació actual en matèria de residus ho estableixi, un cop finalitzades les obres.
- 4. Notificar l'acord al titular de la llicència.
 - 5. Donar trasllat de l'acord al departament de rendes i recaptació.

3.3. -Llicència d'obres per la reforma interior d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres amb treballs d'enderroc al c/ Mare de Déu del Carme, 17

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

REFERÈNCIA DE L'EXPEDIENT: OMAJ2019000004

Assumpte

Llicència d'obres per la reforma interior d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres amb treballs d'enderroc al c/ Mare de Déu del Carme, 17

Relació de fets

- La Sra. xxx amb DNI xxx ha presentat una sol·licitud de llicència per la reforma interior de l'habitatge unifamiliar entre mitgeres al c/ Mare de Déu del Carme, 17 (referència cadastral 6565022DF4966N0001RT), acompanyada d'un projecte tècnic redactat per l'arquitecte tècnic xxx (col. 8.174).
- L'arquitecte municipal ha emès un informe favorable.
- El tècnic jurídic ha emès un informe favorable.

Fonaments de dret

- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- Text Refós del POUM de Vilassar de Dalt, conformades per la Comissió Territorial d'Urbanisme i publicat al DOGC núm. 6474 de 7 d'octubre del 2013.
- Art. 53.1.r) i 56.1 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril que aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Art. 75 i següents del Decret 179/1995, d'aprovació del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).



- Ordenança municipal reguladora de les obres a la via pública publicada al BOP de Barcelona el 8 d'octubre del 1996.
- Aquesta resolució es dicta en exercici de les competències conferides en virtut de delegació efectuada per l'alcaldia d'aquest ajuntament, per Decret 585 de 17 de juny de 2015 i publicat al BOP de data 23 de juliol de 2015.

Proposta d'acord

1. Restar assabentat i donar conformitat a l'informe de l'arquitecte municipal que consta en l'expedient conforme el qual no procedeix sol·licitar l'opinió i l'assessorament de la Comissió de Patrimoni, en tant que en la sol·licitud d'obres formulada no incideixen factors de complexitat o conflictivitat, d'acord amb el que preveu l'article 16.a) del Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental de Vilassar de Dalt.
2. Concedir a la Sra. xxx amb DNI xxx la llicència per la reforma interior de l'habitatge unifamiliar entre mitgeres al c/ Mare de Déu del Carme, 17 (referència cadastral 6565022DF4966N0001RT) .
3. Fixar una fiança de 790,00.-€. per tal de garantir la reposició o la construcció, si cal, dels serveis urbanístics i una altra de 199,54.-€. per garantir la gestió dels residus de la construcció.
4. Les obres s'han d'ajustar al projecte tècnic redactat per l'arquitecte i a les condicions generals de les llicències d'obres majors i a les condicions particulars següents:
 - a) Abans d'iniciar les obres caldrà presentar al registre general d'aquest ajuntament:
 - Full d'estadística d'edificació i habitatge.
 - Si cal ocupació de via pública, plànol d'ocupació, tanca perimetral i durada prevista.
 - Justificant del pagament de les fiances.
 - b) Les obres a la via pública, s'efectuaran d'acord amb l'ordenança reguladora de les obres a la via pública publicada al BOP de Barcelona en data 8 d'octubre del 1996.
 - c) Per la connexió a la xarxa de clavegueram s'utilitzarà l'existent en l'actual habitatge. En cas que calgui efectuar una nova connexió caldrà sol·licitar-ho expressament.
 - d) Caldrà presentar còpia del full de seguiment, o justificant del gestor pertinent, dels residus de fibrociment i d'aquells que segons la legislació actual en matèria de residus ho estableixi, un cop finalitzades les obres.
5. Notificar l'acord al titular de la llicència.
6. Donar trasllat de l'acord al departament de rendes i recaptació.



3.4. -Tala d'arbres privat a Ramon i Cajal, 23 (pins).

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

REFERÈNCIA DE L'EXPEDIENT: TALA2019000002

Assumpte

Tala d'arbres privat a Ramon i Cajal, 23 (pins).

Relació de fets

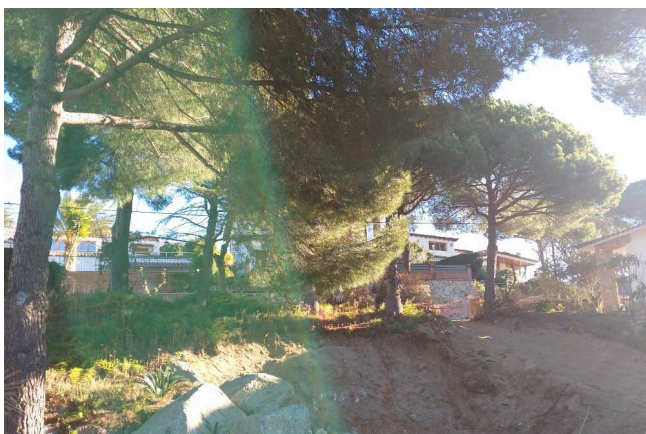
Relació de fets

1. El Sr. xxx amb DNI xxx ha sol·licitat, mitjançant registre d'entrada E2019002194 l'eliminació de cinc pins dins la propietat privada del c/ Ramon i Cajal, 23.
2. En data 21 de març del 2019, el tècnic de medi ambient ha visitat la finca i ha emès un informe amb la següent conclusió:

"1. D'acord amb les dades exposades a la Notificació de la tala dels arbres privats existeixen cinc pins dins la propietat privada, els arbres no estan inclosos al catàleg de patrimoni.

2. L'eliminació i gestió de residus va a càrrec de la interessat.

Documentació gràfica:



Conclusions

S'informa **favorablement** a la tala."

Fonaments de dret

Aquesta resolució es dicta en exercici de les competències conferides en virtut de delegació efectuada per l'alcaldia d'aquest ajuntament, per Decret 585 de 17 de juny de 2015 i publicat al BOP de data 23 de juliol de 2015.

Proposta d'acord

1. Autoritzar al Sr. xxx amb DNI xxx la tala de cinc pins dins la propietat privada del c/ Ramon i Cajal, 23.
2. Recordar al Sr. xxx que l'eliminació i la gestió de residus van al seu càrrec i que caldrà gestionar les restes de poda i tala adequadament.
3. Notificar aquest acord a la persona interessada.

4.-Despatx d'alcaldia i regidories.

No n'hi ha hagut.

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

El secretari general
Eduard Lluzar López de Briñas

l'alcalde
Xavier Godàs Pérez

Document signat electrònicament.