



**ACTA DE LA SESSIÓ DEL PLE DE L'AJUNTAMENT DEL
DIA 19 DE FEBRER DE 2026**

Núm: PLE2026000002

Lloc: Vilassar de Mar. Sala de sessions de la Casa Consistorial

Data: 19 de febrer de 2026

Hora inici: 19:00 h

Hora final: 20:48 h

Sessió: Sessió Ordinària

Assistents:

Elena Lopez Lujan, Alcaldessa
Albert Bartoli Almera, 1a Tinença D'alcaldia
Marta Rovira Martinez, 2a Tinença D'alcaldia
Virginia Gerez Piñol, 4a Tinença D'alcaldia
Gerard Grau Salvany, 5a Tinença D'alcaldia
Maria Asuncion Vinuesa Arbos, 6a Tinença D'alcaldia
Nuria Paricio Paricio, 7a Tinença D'alcaldia
Eudald Tenias Tenas, Regidor
Cristina Ribas Barberan, Regidora
Angel Font Catalan, Regidor
Laura Martinez Portell, Regidora
Nuria Pera Maltes, Regidora
Jordi Palles Marimon, Regidora
Montserrat Ferri Roca, Regidora
Ana Belen Paz Blanco, Regidora
Eduard Sirvent Nieves, Regidor
Manel Garcia Rossell, Regidor
Yolanda Laspalas Cantón, Regidora
Alfons Nuñez Jacas, Regidor
Carla Fernandez Perez, Regidora
Oriol Vila Arranz, Secretari
Francesc Ortiz Amat, Interventor

Han Excusat la seva absència:

Agnès Salat Molto, 3a Tinença D'alcaldia

No han Excusat la seva absència:

Oberta la sessió per la Presidència i comprovat pel secretari l'existència de quòrum necessari perquè pugui ser vàlid iniciar-la, d'ordre de la Sra. alcaldessa es passa a l'examen i deliberació dels assumptes inclosos a l'Ordre del dia.



- 1.- APROVACIO DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ANTERIOR DEL DIA 29-01-2026
- 2.- ACORD D'APROVACIÓ DE RECONeixEMENT EXTRAJUDICIAL DE CREDIT PLE FEBRER.
- 3.- APROVACIÓ CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILASSAR DE MAR I LA FUNDACIÓ SALAS PER A L'ATORGAMENT D'AUTORITZACIÓ DE CONCESSIÓ DEMANIAL EN FINCA D'EQUIPAMENT A L'ÀMBIT "LA MURALLA-MOSSÈN PERE RIBOT", PER A DESTINAR-LA A LA PROMOCIÓ D'EDIFICI D'ALLOTJAMENT DOTACIONAL EN RÈGIM DE LLOGUER I AMB QUALIFICACIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL.
- 4.- APROVACIÓ INICIAL DEL REGLAMENT REGULADOR DEL REGISTRE MUNICIPAL D'IMMOBLES DESOCUPATS AMB CARÀCTER PERMANENT DE VILASSAR DE MAR.
- 5.- RESOLUCIÓ AL·LEGACIONS I APROVACIÓ DEFINITIVA DEL REGLAMENT DE LA XARXA D'INCLUSIÓ I REDUCCIÓ DE DESIGUALTATS DE VILASSAR DE MAR.
- 6.- ADHESIÓ AL PLA TERRITORIAL DE CIUTADANIA I IMMIGRACIÓ DEL CONSELL COMARCAL DEL MARESME 2025-2028
- 7.- CONSTITUCIÓ DE LA COMISSIÓ D'ESTUDI PER A L'ELABORACIÓ DELS PLECS TÈCNICS DEL SERVEI D'ESTACIONAMENT DE VEHICLES AMB LIMITACIÓ I CONTROL HORARI A LA VIA PÚBLICA DE VILASSAR DE MAR
- 8.- APROVACIÓ DE LES TARIFES DE LA PISCINA MUNICIPAL PER A L'ANY 2026.
- 9.- DONAR COMPTE DELS DECRETS D'ALCALDIA DES DEL 302/206 AL 596/2026
- 10.- PRECS I PREGUNTES

1.0.- APROVACIO DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ANTERIOR DEL DIA 29-01-2026

La presidenta manifesta que si cap dels presents no té objecció que fer al contingut de l'acta anterior del dia 29 de gener de 2026 es procedirà a la seva aprovació.

S'aprova per unanimitat dels membres presents.

El debat d'aquest punt de l'ordre del dia el podeu veure en el següent enllaç:

<https://actes.vilassardemar.cat/session/sessionDetail/8a8180869c6445dd019c659c021d0000?startAt=30.0&endsAt=49.0>

2.0.- ACORD D'APROVACIÓ DE RECONeixEMENT EXTRAJUDICIAL DE CREDIT PLE FEBRER.



El Ple d'aquesta Corporació, prèvia deliberació, ha aprovat per majoria simple per 19 Vots A Favor (Elena López Luján, Albert Bartrolí Almera, Marta Rovira Martínez, Virginia Gérez Piñol, Gerard Grau Salvany, Maria Asunción Vinuesa Arbós, Núria Paricio Paricio, Eudald Tenias Tenas, Cristina Ribas Barberan, Àngel Font Catalan, Laura Martínez Portell, Nuria Pera Maltes, Jordi Pallés Marimon, Montserrat Ferri Roca, Ana Belen Paz Blanco, Eduard Sirvent Nieves, Manel Garcia Rossell, Alfons Núñez Jacas, Carla Fernández Pérez), 1 Abstenció (Yolanda Laspalas Cantón), i 1 Absent (Agnès Salat Moltó), els següents acords:

ACORD D'APROVACIÓ DE RECONeixEMENT EXTRAJUDICIAL DE CREDIT PLE FEBRER.

Antecedents

Vistes les Resolucions que es relacionen a continuació en què es resol continuar amb el procediment de reconeixement de les obligacions mitjançant l'aprovació d'un reconeixement extrajudicial de crèdit (REC), així com els informes existents a l'esmentat expedient, procedeix iniciar la tramitació del reconeixement extrajudicial de crèdit d'aquestes obligacions.

L'aprovació del REC en cap cas esmena els defectes de l'expedient. La seva finalitat és únicament la imputació en el pressupost corrent de les obligacions derivades de despeses compromeses indegudament, sense perjudici de que s'hagin d'exigir les responsabilitats corresponents per haver-se realitzat despeses sense consignació pressupostària i/o sense cobertura contractual.

Fonaments de dret

D'acord, amb l'Informe del Tribunal de Cuentas nº 1415, de fiscalització dels expedients de reconeixements extrajudicials de crèdit aprovats per les entitats locals en l'exercici 2018, el reconeixement extrajudicial de crèdits es configura com un procediment extraordinari per a la imputació al pressupost d'obligacions derivades de compromisos de despesa que, independentment de l'exercici d'origen, han estat indegudament compromeses donant lloc a un supòsit de nul·litat de ple dret, havent-se declarat, o no, la nul·litat de l'acte, quan hagin donat lloc a un enriquiment injust de l'administració. Segons el mateix informe, es procedent establir en les Bases d'execució del pressupost el procediment d'aprovació dels reconeixements extrajudicials de crèdit d'obligacions (REC) donada la inexistència d'una normativa reguladora d'aquesta figura.

Per tot el que s'exposa i de conformitat amb la legislació aplicable, en exercici de la competència atribuïda al Ple Municipal continguda en de l'article 22 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, es proposa al Ple Municipal l'adopció dels següents:



ACORDS:

Únic.- Aprovar el reconeixement extrajudicial de crèdit de les següents obligacions:

Nº. Resolució d'omissió	Nº. factura	Data factura	Objecte de despesa	Aplicació pressupostària	Tercer	Import
2026DECR0004 69 05/02/2026	57	31/12/2025	ASSESSORA MENT ST DESEMBRE	ST-15100-22706	LLUIS PONS MIR	2.758,80 €
2026DECR0004 67 05/02/2026	55	09/12/2025	ASSESSORA MENT ST NOVEMBRE	ST-15100-22706	LLUIS PONS MIR	2.758,80 €
2026DECR0004 63 05/02/2026	FAC2500 595	08/01/2026	ALIMENTS BRESSOL	SP 32301 22105	FRUTICOLA BIORGANICS SL	390,33 €
2026DECR0004 81 05/02/2026	F0548918	14/01/2026	ALIMENTS BRESSOL	SP 32301 22105	CONGELADOS INSERTE SL	83,41 €
2026DECR0004 64 05/02/2026	25FVRD1 49766	12/01/2026	ALIMENTS BRESSOL	SP 32301 22105	DISTERRI SA	100,23 €
2026DECR0004 62 05/02/2026	5009	31/12/2025	ALIMENTS BRESSOL	SP 32301 22105	EDUARD MALTAS MOLIST	108,02 €
2026DECR0004 61 05/02/2026	21801	31/12/2025	ALIMENTS BRESSOL	SP 32301 22105	JAIME CORRIUS S.L.	169,97 €
2026DECR0004 60 05/02/2026	1	10/01/2026	ALIMENTS BRESSOL	SP 32301 22105	JOSEP SERRAT LLIBRE	175,26 €
2026DECR0004 60 05/02/2026	2	10/01/2026	ALIMENTS BRESSOL	SP 32301 22105	JOSEP SERRAT LLIBRE	579,31 €
2026DECR0004 59 05/02/2026	25012877	05/01/2026	ALIMENTS BRESSOL	SP 32301 22105	STOCK DE CARNS, S.A.	69,30 €
2026DECR0004 58 05/02/2026	20250100 013148	02/01/2026	ALIMENTS BRESSOL	SP 32301 22105	VIÑALS GOURMET SL	98,18 €
2026DECR0004 57 05/02/2026	25/876	02/01/2026	DEPENDÈNCI A DESEMBRE	SP-23130-22699	MAP SERVEIS A LES PERSONES, S.L.	18.873,33 €
2026DECR0004 56 05/02/2026	2025/12- 51	29/12/2025	ESTUDI COMPTES MERCAT DESEMBRE	SP-43120-22699	MERCE CLAVEL VILA	1.016,40 €
2026DECR0004 55 05/02/2026	28636	19/05/2025	LLOGUER FOTOCOPIAD ORES FEBRE 25	SG-92000-20300 INT-93100-20300 SP-33710-20300 SP-33400-20300	RICOH, SISTEMAS UTE	399,20 €



El debat d'aquest punt de l'ordre del dia el podeu veure en el següent enllaç:

<https://actes.vilassardemar.cat/session/sessionDetail/8a8180869c6445dd019c659c021d0000?startAt=49.0&endsAt=239.0>

3.0.- APROVACIÓ CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILASSAR DE MAR I LA FUNDACIÓ SALAS PER A L'ATORGAMENT D'AUTORITZACIÓ DE CONCESSIÓ DEMANIAL EN FINCA D'EQUIPAMENT A L'ÀMBIT "LA MURALLA-MOSSÈN PERE RIBOT", PER A DESTINAR-LA A LA PROMOCIÓ D'EDIFICI D'ALLOTJAMENT DOTACIONAL EN RÈGIM DE LLOGUER I AMB QUALIFICACIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL.

El Ple d'aquesta Corporació, prèvia deliberació ha aprovat per unanimitat per 20 Vots A Favor (Elena López Luján, Albert Bartrolí Almera, Marta Rovira Martínez, Virginia Gérez Piñol, Gerard Grau Salvany, Maria Asunción Vinuesa Arbós, Núria Paricio Paricio, Eudald Tenias Tenas, Cristina Ribas Barberan, Àngel Font Catalan, Laura Martínez Portell, Núria Pera Maltes, Jordi Pallés Marimon, Montserrat Ferri Roca, Ana Belen Paz Blanco, Eduard Sirvent Nieves, Manel Garcia Rossell, Yolanda Laspalas Cantón, Alfons Núñez Jacas, Carla Fernández Pérez)) i 1 Absent (Agnès Salat Moltó), els següents acords:

APROVACIÓ CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILASSAR DE MAR I LA FUNDACIÓ SALAS PER A L'ATORGAMENT D'AUTORITZACIÓ DE CONCESSIÓ DEMANIAL EN FINCA D'EQUIPAMENT A L'ÀMBIT "LA MURALLA-MOSSÈN PERE RIBOT", PER A DESTINAR-LA A LA PROMOCIÓ D'EDIFICI D'ALLOTJAMENT DOTACIONAL EN RÈGIM DE LLOGUER I AMB QUALIFICACIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL.

En data 3 de febrer de 2026 la tècnica d'Habitatge ha emès el següent informe:

"Descripció de la finca:

Ubicació: Carrer Mossèn Pere Ribot cantonada La Muralla

Referencia cadastral: 9657002DF4995N



Conforme la Modificació Puntual PGOU aprovada definitivament el 22 de juny de 2006, la parcel·la està classificada com a sòl urbà consolidat i qualificada com a sistema d'equipament -Clau 5- i Habitatge dotacional – Clau 5HD –

Titularitat de la Finca: Ajuntament de Vilassar de Mar.

Dades Registrals:

Registre de la Propietat nº 3 de Mataró

Finca 10.793

Llibre 281

Tom 3.063

Foli 188

Objecte del conveni

Aquest conveni es previ a l'atorgament per procediment directe d'una concessió demanial, per un termini de 75 anys, sobre la finca esmentada, a favor de la Fundació Salas, amb la finalitat que dugui a terme la promoció i construcció i posterior gestió en règim de lloguer i amb qualificació de protecció oficial d'un edifici d'allotjament dotacional.

L'edifici tindrà una planta baixa més 4 plantes pis i una planta soterrani destinat a aparcament i trasters. En aplicació de la disposició addicional 24 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, s'estima que estarà format per 62 allotjaments, de diferents tipologies. Comptarà també amb aproximadament 30 places d'aparcament i el mateix nombre de trasters.

Definició allotjament dotacional

L'article 34.5 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, estableix que:



“(…) A aquest efecte, és equipament d'allotjament dotacional el que es destina a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones, en règim d'ús compartit de tots o una part dels elements de l'allotjament amb altres usuaris, o en règim d'ús privatiu d'un habitatge complet, per raó de: a) Dificultat d'emancipació. b) Requeriments d'acolliment, d'assistència sanitària o d'assistència social. c) Feina o estudi. d) Afectació per una actuació urbanística. (…).”

L'article 3. j) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, defineix l'allotjament dotacional de la següent manera:

“(…) j) Allotjament dotacional: l'allotjament que, d'acord amb la legislació urbanística, es destina a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones, en règim d'ús compartit de tots o una part dels elements de l'allotjament amb altres usuaris, o en règim d'ús privatiu d'un habitatge complet, per raó de dificultats d'emancipació, de requeriments d'acolliment o assistència sanitària o social, de feina o estudi, o d'afectació per una actuació urbanística. En aquest sentit, requereixen assistència residencial, entre altres, les persones joves, la gent gran, les persones amb discapacitat, les dones víctimes de la violència de gènere, els immigrants, les persones separades o divorciades que hagin perdut el dret a l'ús de l'habitatge compartit, les persones pendents de real·lotjament per operacions públiques de substitució d'habitatges o per actuacions d'execució del planejament urbanístic o els sense llar. La superfície d'aquests allotjaments és determinada per les necessitats que s'han de satisfer. Poden ser considerats allotjaments dotacionals els destinats a estades de curta durada de persones amb necessitat d'acompanyament per assegurar-ne la inserció social, amb tipologies i dissenys que en permetin l'ús compartit per persones sense llaços familiars. (…).”

Objectiu de Solidaritat Urbana

El decret 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, en l'annex 1, determina que Vilassar de Mar és un dels municipis que formen part de les àrees de demanda residencial forta i acreditada el tipus 1, fet que conforme l'article 3.1 a) del mateix decret, obliga al municipi a establir un ritme d'assoliment de l'objectiu de solidaritat marcat més intens durant els 3 primers quinquennis.



L'objectiu de solidaritat urbana estableix que els municipis inclosos àrees de demanda residència forta i acreditada han de disposar, en el termini de 20 anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques públiques socials del 15%, respecte del total d'habitatges principals existents.

El punt 3.2a) estableix que els municipis inclosos a les àrees declarades pel Pla com àrees del tipus 1, han d'assolir l'objectiu de solidaritat urbana per quinquennis d'acord amb les ratios mínimes d'habitatges destinats a polítiques socials establertes en l'annex 3, el qual determina que el municipi de Vilassar de Mar al final del 1r quinquenni (31 de desembre de 2029) ha de disposar del 7,5% del total de les llars del municipi destinades a polítiques socials.

Conforme l'article 4 del Decret 408/2024, els allotjaments dotacionals, a l'efecte de aconseguir l'objectiu de solidaritat urbana, s'integren en el parc d'habitatges destinats a polítiques socials.

Pla Local d'habitatge de Vilassar de Mar

El Pla Local d'habitatge de Vilassar de Mar aprovat definitivament el 21/11/2024, identifica "la dificultat d'accés a l'habitatge" com la problemàtica principal del municipi en relació a l'habitatge, el 44,5% de problemes detectats estaven relacionats amb l'accés l'habitatge.

El grau d'emancipació dels joves de 19 a 35 anys és molt baixa, segons el padró municipal d'habitants del 2022, el 19,7% dels joves estaven emancipats amb diferències importants segons el grup d'edat. El grau d'emancipació en els joves de 19 a 24 anys és del 2,8%, dels 25 als 29 anys augmenta fins el 17,1% i en els de 30 a 35 anys fins al 39,5%, percentatge que es considera francament baix.

En l'apartat d'actuacions del Pla s'estableix la "promoció d'habitatge en sòl municipal disponible", i en concret la promoció de "La Muralla", com una actuació que s'ha de dur a terme a curt termini, per donar resposta a una part de les necessitats d'habitatge del municipi, tant pel que fa a l'accés com a l'exclusió residencial, concretament l'actuació 1.1:



“Promoció en sòl municipal disponible

L'Ajuntament compta amb un solar destinat a allotjaments dotacionals que està disponible per iniciar la promoció.

- Modificació puntual PGOU La Muralla: El planejament està aprovat i preveu la promoció de 50 allotjaments dotacionals en sòl municipal. La voluntat de l'Ajuntament és transferir el sòl a una entitat externa per a que desenvolupi la promoció.*

Per tal d'iniciar el procés de promoció caldrà definir els següents criteris:

- Cerca d'agents que puguin promoure el projecte: es prioritzarà que siguin sense ànim de lucre i amb un interès social.*
- Cànon: es recomana que el cànon establert per la cessió del sòl sigui gratuït, per tal de generar habitatges el més assequibles possible. Tot i això, en els casos en què l'adjudicatària tingui un interès lucratiu i/o els habitatges es destinen a un col·lectiu amb major capacitat econòmica es podrà valorar l'establiment d'una contraprestació econòmica o la cessió d'una part de l'edifici (habitatge o locals), sempre que es garanteixi la viabilitat econòmica de la promoció.*
- Mecanisme de transmissió del sòl. Es preveu transmetre el sòl mitjançant una concessió administrativa, ja que és el mecanisme més habitual per a la transmissió d'un sòl de domini públic (sòl d'equipament). Caldrà estudiar les diferents opcions que preveu el marc legal vigent per tal de trobar el millor encaix amb el projecte a desenvolupar.*
- Adjudicació: la cessió del sòl es realitzarà mitjançant concurs públic. Caldrà establir les característiques que haurà de complir la promoció i les persones a les quals s'adreçaran els habitatges, així com les característiques de l'entitat adjudicatària.*
- Establiment dels col·lectius destinataris. Caldrà valorar a quins col·lectius es vol destinar la promoció, una de les opcions és el destí d'un 50% dels allotjaments per gent gran i 50% a persones joves, també es podran incloure altres col·lectius com per exemple persones amb diversitat funcional, per tal de donar una resposta més adequada a les necessitats del municipi.”*

Inscripció al Registre Públic de Solars

En data 20 d'octubre de 2025, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, resol inscriure el solar de “La Muralla” situat al carrer de La Muralla cantonada MN Pere Ribot, al Registre Públic de Solars per un termini de dos anys a comptar de la data de resolució de la inscripció, conforme la Resolució TER/607/2025, de 26 de febrer, per la qual s'aprova el procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars per a l'any 2025, requisit indispensable per accedir les diferents línies d'ajuts a l promoció d'habitatge amb protecció oficial.



Vist el que precedeix:

Es conclou que atès que els allotjaments dotacionals formen part del parc d'habitatges destinats a polítiques públiques i que l'Ajuntament de Vilassar de Mar té la obligació d'augmentar aquest parc d'habitatges per complir amb l'Objectiu de Solidaritat Urbana i amb el Pla Local d'habitatge per donar resposta a les necessitats d'habitatge de lloguer assequible en el municipi, es considera necessari i justificat iniciar els tràmits que corresponguin per dur terme la construcció de l'edifici d'allotjaments dotacionals al solar de "La Muralla" propietat de l'Ajuntament de Vilassar de Mar, i s'informa favorablement."

Consta a l'expedient informe jurídic favorable emès pel secretari municipal, de data 3 de febrer de 2026.

Per tot el que s'exposa i de conformitat amb la legislació aplicable, en exercici de la competència atribuïda al Ple Municipal continguda en de l'article 22 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, es proposa al Ple Municipal l'adopció dels següents:

ACORDS:

Primer. Aprovar el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Vilassar de Mar i la Fundació Salas per a l'atorgament d'autorització de concessió demanial en finca d'equipament a l'àmbit "La Muralla-Mossèn Pere Ribot", per a destinar-la a la promoció d'edifici d'allotjament dotacional en règim de lloguer i amb qualificació d'habitatge de protecció oficial, que es detalla a l'annex.

Segon. Facultar la senyora Elena López Lujan, alcaldessa, per a qualsevol gestió que s'hagi d'efectuar fruit de l'aplicació d'aquest acord.

El debat d'aquest punt de l'ordre del dia el podeu veure en el següent enllaç:

<https://actes.vilassardemar.cat/session/sessionDetail/8a8180869c6445dd019c659c021d0000?startAt=239.0&endsAt=1044.0>



Ajuntament de
Vilassar de Mar

ANNEX

CONVENI DE COL·LABORACIÓ PER A L'ATORGAMENT DE DRET DE CONCESSIÓ DEMANIAL EN FINCA D'EQUIPAMENT A L'ÀMBIT "LA MURALLA-MOSSÈN PERE RIBOT", PER A DESTINAR-LA A LA PROMOCIÓ D'EDIFICI D'ALLOTJAMENT DOTACIONAL EN RÈGIM DE LLOGUER I AMB QUALIFICACIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL

REUNITS

D'una part, Elena López Luján, amb DNI número (X), i en la seva qualitat d'Alcaldeessa-Presidenta de l'AJUNTAMENT DE VILASSAR DE MAR, en virtut de les facultats que li atorga l'article 53 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, assistida pel Secretari de la Corporació el Sr. Oriol Vila Arranz.

Na Clara Muñoz Cirici, amb D.N.I. número 46.353.008-G, intervé en nom i representació de **FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER A L'ACCESSIBILITAT**, amb C.I.F. número G-63678908 i domicili social a Rambla, 221, 08202, Sabadell (Barcelona). Exerceix aquesta representació en virtut del poder al seu favor conferit mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Sabadell, Sr. Javier Micó Giner, el 18 de març de 2021, número 4430 del seu protocol.

En endavant, FUNDACIÓ SALAS.

Les parts es reconeixen la capacitat legal i necessària per obligar-se i

MANIFESTEN

I.- Que l'AJUNTAMENT DE VILASSAR DE MAR és propietari del ple domini de la finca amb la descripció següent:



- EMPLAÇAMENT: parcel·la ubicada entre el carrer Mossèn Pere Ribot i el carrer La Muralla, contigu amb l'àmbit d'equipaments esportius del municipi.
- REFERÈNCIA CADASTRAL: 9657002DF4995N.
- INSCRIPCIÓ: Registre de la Propietat nº 3 de Mataró, finca 10.793, Llibre 281, Tom 3.063, Foli 188.
- CÀRREGUES: la finca es troba lliure de càrregues, gravàmens i arrendaments, sense cap condicionant mediambiental, i al corrent del pagament d'impostos i tributs.
- ESTAT POSSESSORI: propietat de l'Ajuntament dotada de tots els serveis públics.

RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

- SUPERFÍCIE: 1.455 m2.
- CLASSIFICACIÓ: sòl urbà.
- QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: sistema d'equipaments (clau 5) i habitatge dotacional (clau 5HD). Modificació Puntual del P.G.O.U. per incorporar-hi en el sistema general d'Habitatge Dotacional (Clau 5HD) (Aprov. Def. 22/06/2006). Modificació Puntual del PGOU "La Muralla – Mn Pere Ribot" (Aprov. Def. 28/09/2006).

CONDICIONS GENERALS D'EDIFICACIÓ

- NOMBRE DE PLANTES: Planta baixa + 5 plantes pis i 1 planta soterrani.
- SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM: 4.367 destinat a allotjament dotacional (plantes pis).
- NOMBRE ESTIMAT D'HABITATGES: Els resultants de dividir el sostre edificable per la ratio de 70 m2 – Conforme la Disposició addicional 24 del decret Legislatiu 1/2010) - s'estima que seran 62.
- RESERVA APARCAMENT: La planta soterrani es destinarà íntegrament a aparcament i trasters amb el major nombre d'aparcaments possibles, segons el projecte que l'Ajuntament aprovi.

II.- Que d'acord amb els articles 3j) de la Llei del dret a l'habitatge 18/2007 i 34,5 del TRLUC, la parcel·la -que disposa de qualificació urbanística amb destinació a equipaments comunitaris-, es pot destinar a la construcció d'un edifici d'allotjament dotacional.



III.- La naturalesa d'aquest Conveni és administrativa i es regeix per allò que disposa la normativa d'aplicació, i concretament els articles 47 a 53 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

IV. Així, la finalitat del conveni es facilitar la promoció d'allotjaments dotacionals en sòl de titularitat pública al municipi de Vilassar de Mar.

A tal efecte, amb la signatura del present conveni, la Junta de Govern de l'Ajuntament de Vilassar de Mar es compromet a sotmetre al Ple Municipal l'adopció de l'acord d'atorgament d'una concessió demanial a favor de la Fundació Salas, per tal que aquesta procedeixi a la promoció i construcció d'un edifici destinat a allotjament dotacional, d'acord amb les condicions i característiques que es desprenen del present document, i amb la finalitat de cedir els habitatges resultants en règim de lloguer, amb qualificació de protecció oficial, a col·lectius destinataris d'allotjament dotacional (si bé com a mínim el 25% haurà de destinar-se a joves amb dificultats d'emancipació).

Així, el present conveni no compromet a l'Ajuntament ni li genera altres obligacions que sotmetre l'acord al Ple Municipal, que és l'òrgan competent per a l'atorgament del dret de concessió demanial, per majoria absoluta dels seus membres.

En virtut dels antecedents exposats, ambdues parts,

PACTEN

PRIMER.- OBJECTE DEL CONVENI

L'objecte del present conveni és facilitar l'atorgament, per part de l'Ajuntament de Vilassar de Mar, per procediment directe, de la concessió demanial sobre una finca de domini públic municipal a favor de la Fundació Salas, amb la finalitat que aquesta dugui a terme la promoció i construcció d'un edifici d'allotjament dotacional, en règim de lloguer i amb qualificació d'habitatge de protecció oficial. Els col·lectius destinataris dels allotjaments resultants seran els admesos per la normativa aplicable, si bé el 25% dels allotjaments es reservaran a joves amb dificultats d'emancipació.

La gestió dels allotjaments resultants, inclosa la seva utilització i explotació en règim de lloguer, correspondrà a la Fundació Salas, la qual podrà cedir el títol a un tercer,



amb subjecció al que disposi el present conveni i amb l'autorització prèvia de l'Ajuntament.

L'edifici es construirà, un cop s'hagi atorgat el dret de concessió, en la parcel·la situada a l'àmbit delimitat pels carrers Mossèn Pere Ribot i La Muralla, d'acord amb la seva qualificació urbanística com a sòl dotacional (clau 5HD) i d'equipament (clau 5), amb referència cadastral número 9657002DF4995N. Aquesta finca consta inscrita al Registre de la Propietat de Mataró 3, Finca 10.793, Llibre 281, Tom 3.036, Foli 188.

La durada del dret de concessió començarà a comptar a partir de la formalització de la concessió.

L'AJUNTAMENT DE VILASSAR DE MAR (en endavant, l'Ajuntament) es compromet a dur a terme les actuacions prèvies necessàries per a formalitzar el dret de concessió demanial sobre la finca esmentada, per un termini de 75 anys, a favor de la Fundació Salas, que en tot cas assumirà íntegrament les obligacions derivades de la seva condició de concessionària. Atès que, d'acord amb el que disposen els articles 52 i 53 del TRLMRC, l'òrgan competent per a l'atorgament del dret de concessió és el Ple Municipal, per majoria absoluta, **el dret de concessió no es considerarà atorgat fins a l'adopció de l'acord per part del Ple Municipal, per majoria absoluta dels seus membres.**

La FUNDACIÓ SALAS (en endavant, la Fundació), un cop formalitzat l'atorgament del dret de concessió, es compromet a promoure, construir i gestionar l'edifici d'allotjament dotacional, que es destinarà a habitatge amb qualificació de protecció oficial en règim de lloguer, adreçat a col·lectius destinataris d'allotjament dotacional (si bé com a mínim el 25% haurà de destinar-se a joves amb dificultats d'emancipació). En concret, la Fundació assumirà les següents obligacions:

- a) L'acceptació del dret de concessió administrativa demanial al seu favor, per a la construcció de l'edifici destinat a allotjament dotacional de lloguer amb qualificació de protecció oficial.
- b) La redacció del projecte executiu de l'obra que haurà de ser aprovat per l'Ajuntament, i obtenir la preceptiva llicència d'obres.
- c) L'execució de la obra i la construcció de l'edifici d'allotjaments dotacionals de lloguer, en règim de protecció oficial, i amb destinació als col·lectius que estableixi la llei, així com la construcció d'aparcaments i trasters.



- d) L'execució de les obres de nova construcció amb les instal·lacions necessàries per a la seva posada en marxa i funcionament.
- e) L'explotació de l'edificació en règim de lloguer, mantenint vigent en tot moment la qualificació de Protecció Oficial dels habitatges construïts, durant el termini de la concessió, i respectant les limitacions derivades de l'esmentada qualificació dels habitatges de protecció oficial. L'ús dels aparcaments i dels trasters, que serà en règim de lloguer.
- f) La conservació i manteniment de l'edificació i de les seves instal·lacions, durant tot el termini de vigència de la concessió.
- g) La gestió del règim de garanties exigibles per a les obres d'edificació.
- h) L'adequació, reforma i actualització de l'edificació i de les seves instal·lacions per adaptar-la a les característiques tècniques i funcionals requerides en cada moment, durant tot el termini de vigència de la concessió.
- i) Les actuacions que siguin exigibles en relació amb els elements i condicions que ha de reunir l'edificació i les seves instal·lacions per a mantenir-les aptes a fi de que el servei públic projectat pugui ser desenvolupat adequadament d'acord amb les exigències econòmiques tècniques i legals i les demandes socials.
- j) La projecció, execució, explotació i, si escau, la conservació i manteniment, d'obres accessòries o vinculades amb l'obra principal necessàries per a que aquesta compleixi la finalitat determinant de la seva execució i que permetin el seu millor funcionament i explotació.
- k) Les actuacions ambientals relacionades amb les obres anteriors.
- l) La gestió dels allotjaments, d'acord amb el règim que els resulta d'aplicació, d'acord amb els termes i condicions que es deriven de l'aplicació del present Conveni i de la resolució que atorgui el dret de concessió demanial.
- m) La gestió de les incidències que es posin de relleu amb els usuaris dels habitatges, durant la vigència de la concessió.
- n) La reversió de l'edifici al titular del sol quan finalitzi el termini pel qual es va constituir la concessió administrativa demanial.

La Fundació Salas es compromet a cedir el dret de concessió un cop finalitzada la construcció de l'edifici, a la Fundació Família i Benestar Social per tal que sigui aquesta que n'assumeixi la gestió. Aquesta cessió, al seu cop, serà autoritzada per part de l'Ajuntament prèvia comprovació dels requisits i condicions establertes en la concessió.

Un cop formalitzada vàlidament aquesta cessió, la Fundació quedarà alliberada de les obligacions derivades de la concessió, sense perjudici de les responsabilitats que, si escau, poguessin correspondre-li per actuacions anteriors a la cessió.

SEGON.-DESTÍ DE LA PROMOCIÓ: ALLOTJAMENTS DOTACIONALS

La promoció objecte del present conveni habilitarà a la concessionària a la construcció d'un edifici d'allotjament dotacional i a la seva explotació en règim de



lloguer per habitatge protegit, i a la gestió integral dels allotjaments, en coordinació amb els serveis municipals competents i d'acord amb les bases consensuadament aprovades.

La Fundació es compromet, a destinar el sòl sobre el qual es concedirà el dret de concessió administrativa demanial, a la destinació següent:

- Executar la construcció d'un edifici d'un màxim de 62 habitatges, aparcaments i trasters, d'acord amb les previsions del planejament municipal i la normativa urbanística, i amb el que figuri en el projecte de la concessió que haurà de redactar la Fundació al seu càrrec, un cop signat aquest conveni. L'edifici s'haurà d'ajustar a la normativa aplicable en la zona i a les previsions de la concessió, obligant-se la concessionària a realitzar els tràmits necessaris per a l'obtenció de la preceptiva llicència municipal.
- Explotar l'edifici d'acord amb les previsions del planejament municipal i de la normativa urbanística, observant, en tot moment, el projecte autoritzat corresponent i les obligacions relatives a l'ús, conservació i rehabilitació. En concret, els habitatges hauran de ser explotats en règim de lloguer d'habitatge protecció oficial, respectant la normativa aplicable.
- Revertir a l'Ajuntament de l'edifici construït després la finalització de la vigència de la concessió.

TERCER.- ADJUDICACIÓ DE LA CONCESSIÓ

El contracte de concessió administrativa demanial per a la promoció i explotació, d'edificis destinats a allotjament amb protecció oficial de lloguer, té naturalesa patrimonial, en estar subjecta a la Llei 33/2003.

Així, el règim jurídic del contracte vindrà determinat per la seva naturalesa de concessió administrativa demanial, i per tant, d'acord amb allò previst a l'article 9 de la LCSP, resta exclosa del seu àmbit d'aplicació. Per tant, el règim jurídic i la normativa a aplicar seran les disposicions de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (en endavant, LPAP) i resta de normativa que ho desenvolupi. En aquest sentit, la possibilitat d'atorgar el dret de concessió per procediment directe, deriva específicament del que estableix l'art. 93 de la LPAP, que tot i preveure que el règim general per a l'atorgament de concessions demanials és el règim de concurrència, permet la seva adjudicació directa, quan es produeixin un seguit de circumstàncies, és a dir, algun dels supòsits que preveuen a l'art. 137.4 de la mateixa norma, i que es donin circumstàncies excepcionals i degudament justificades.

Tenint això clar, i tenint en compte que la Fundació compareixent no té afany de lucre, i que es dedica a la col·laboració amb l'Administració, i per tant té implícitament



reconeguda la seva utilitat pública, es considera que concorre el requisit previst a l'esmentat article 137.4.b) de la Llei 33/2003.

A banda, cal tenir present que la Fundació signant del present conveni té una llarga experiència en la gestió d'aquesta tipologia d'allotjament, i que es tracta de la primera iniciativa que es desenvolupa al municipi, en aquesta tipologia d'habitatge protegit.

Finalment, cal tenir en compte que la finalitat del dret de concessió es la construcció d'habitatge social, d'acord amb allò previst a l'article 3,f) de la Llei 12/2023, que només es possible gestionar a través d'administracions públiques, entitats dependents o entitats sense afany de lucre amb finalitats socials vinculades a l'habitatge, o altres fórmules de col·laboració público-privada. Per tant, la norma esmentada també remet a les figures de col·laboració público-privada, per a la promoció d'aquest tipus de projectes.

Per la seva banda, la Fundació, amb la seva signatura al peu del present document, assegura que disposa dels següents mitjans de solvència econòmica i tècnica:

1. Solvència econòmica:

- a. Disposa com a mínim del 25% del cost de construcció de l'edifici projectat (5.546.519,57.- euros) en recursos propis, és a dir, 1.386.629,89.-euros de fons propis.**
- b. Té un volum anual de negocis en l'àmbit de la gestió d'allotjament de protecció oficial, referit al millor exercici dins dels últims tres disponibles, d'import igual o superior a 1,5 vegades els ingressos d'exploració anuals projectats pel primer any, és a dir, 247.673.- euros.**
- c. Disposa d'una assegurança de responsabilitat civil de 1.500.000.- euros, i la mantindrà vigent durant la vigència de la concessió, que haurà d'actualitzar-se cada 5 anys d'acord amb l'IPC**

2. Solvència tècnica:

- a. Ha completat la construcció, en els darrers 10 anys, d'una o diverses promocions d'habitatges destinats a lloguer, el sumatori dels quals per valor igual o superior, al cost de construcció de l'edifici projectat, és a dir, , 5.546.519,57.-euros.**



- b. **Ha gestionat, en els darrers 10 anys, un parc d'habitatges conformat per un o diversos edificis, que integrin en total un nombre igual o superior a 60 habitatges.**
- c. **No ha estat sancionada en ferm per cap infracció de la Llei d'Urbanisme de Catalunya** (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), la Llei pel dret a l'habitatge (Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge) o altre norma directament i expressa relacionada amb les dues anteriors (ja sigui al territori espanyol o a estats membres de la Unió Europea).
- d. **Disposa d'un equip professional* -propi o extern- solvent, integrat com a mínim pels següents perfils, tots ells amb experiència:**
 - Titulat superior en economia o administració econòmica d'empreses.
 - Titulat superior en arquitectura.
 - Titulat en enginyeria de l'edificació.
 - Titulat superior en dret.

El referit equip haurà de tenir una experiència mínima en les matèries que es detallen a continuació, consistent en la participació en un concret projecte durant els darrers 10 anys i que hagi culminat, és a dir, que estigui completament executada i en servei:

- la promoció, construcció i explotació d'edificis d'habitatges.
- la gestió dels habitatges de lloguer resultants de la promoció, en règim de protecció oficial.
- la gestió social de parcs de lloguer basada en l'acompanyament i treball per millorar les condicions socioeconòmiques dels arrendataris.
- la mediació en conflictes vinculats a l'habitatge.
- la pràctica de la promoció, construcció, explotació i gestió d'habitatges en el marc de la seva especialitat, que la titulació per si sola no garanteix. Per tant, han d'haver participat en un concret projecte en els darrers 10 anys, que hagi culminat.

() Es permet possibilitat de subcontractar els membres de l'equip.*

La solvència podrà acreditar-se a través de mitjans externs, en les mateixes condicions que s'estableix a l'article 75 de la LCSP, si bé l'entitat que presti la solvència haurà de garantir solidàriament les obligacions de la concessionària.

El compliment de tots aquests requisits de solvència tècnica i econòmica, s'haurà de mantenir fins a l'atorgament del dret de concessió i al llarg de tota la seva vigència.



L'adjudicació de la concessió demanial es formalitzarà mitjançant un únic acord plenari, adoptat per majoria absoluta dels membres del consistori.

En el contingut de l'acord hi haurà de constar:

- a) L'aprovació del projecte de concessió.
- b) L'aprovació de l'adjudicació directa del dret de concessió a favor de la Fundació Salas, que assumirà els drets i les obligacions del concessionari, d'acord amb el que s'estableix al present conveni.
- c) L'aprovació de l'obertura a tràmit d'exposició pública del projecte de concessió durant un mínim de 30 dies, indicant que el projecte de concessió esdevindrà definitiu un cop transcorregut el termini d'exposició pública sense que s'hagin formulat al·legacions, o en cas de desestimació de les al·legacions formulades.

L'expedient d'adjudicació del dret de concessió haurà d'incloure necessàriament:

- a) Memòria justificativa de la concessió, de l'adjudicació directa i de la personalitat i capacitat adjudicatària, a redactar per la Fundació signant.
- b) Projecte de la concessió, a redactar per la Fundació signant.
- c) Informe dels serveis tècnics corresponents, que validaran la conveniència de la concessió, de l'adjudicació directa i de la selecció de l'adjudicatària.
- d) Informe del Secretari, qui validarà el projecte de concessió, l'adjudicació directa, l'expedient i altres qüestions.
- e) Informe de l'Interventor, qui ha de valorar el projecte de la concessió.

El termini màxim per adoptar l'acord serà de 9 mesos des de la signatura del conveni.

Una vegada aprovat l'acord, aquest es notificarà a l'entitat adjudicatària i s'ordenarà la seva publicació al BOPB i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, per un període de 30 dies.

Transcorregut aquest termini i resoltes, si escau, les al·legacions formulades, es notificarà a l'adjudicatària la resolució definitiva.

Finalment, es formalitzarà l'acte d'atorgament de la concessió a favor de l'adjudicatària i es constituirà una garantia definitiva.



En el seu cas, es faran constar expressament a l'acord de formalització del dret de concessió administrativa demanial, a títol enunciatiu i no limitatiu, les següents mencions:

- Els aspectes bàsics motivadors de la constitució de la concessió administrativa demanial, com ara, l'obligació que assumeix la concessionària de destinació a atendre les necessitats d'allotjament protegit, en la modalitat de lloguer.
- El termini màxim d'execució de la obra.
- L'establiment de les condicions resolutòries del dret de concessió demanial i la resta d'obligacions de la concessionària, en els termes establerts en el present conveni.
- La sol·licitud i requisits necessaris per poder gaudir dels ajuts públics previstos a la legislació vigent que reguli els allotjaments protegits.
- La sol·licitud de les exempcions i bonificacions dels tributs locals que corresponguin, seguint la normativa aplicable.
- Altres limitacions i condicions que es tinguin per convenients per l'Ajuntament contingudes al conveni.

La concessionària podrà instar la inscripció del seu dret en el Registre de la Propietat, a través de la certificació de l'acord.

Aniran a càrrec de la concessionària totes les despeses i impostos derivats de l'atorgament de l'escriptura pública, inclosa la inscripció de la transmissió en el Registre de la Propietat.

QUART.- ADJUDICACIÓ I GESTIÓ DELS ALLOTJAMENTS DOTACIONALS

La Fundació es compromet a presentar i justificar en el Projecte de concessió, que es presentarà en el termini màxim de dos mesos des de la formalització del conveni, els apartats que es passen a detallar:

- Abonar un cànon a partir del 28è any d'explotació de la concessió, per l'import equivalent al 5% dels arrendaments que generi l'edifici.
- Haver dut a terme la construcció o promoció d'un edifici d'habitatges de Protecció Oficial en **els darrers cinc anys, d'acord amb els requeriments de solvència que consten al Pacte Tercer.**
- Comptar amb una experiència específica de com a mínim cinc anys en la gestió/explotació d'habitatges de Protecció Oficial, **d'acord amb els requeriments de solvència que consten al Pacte Tercer.**
- Incorporar a l'equip de treball d'un treballador/a social per a donar suport als usuaris dels habitatges, **d'acord amb els requeriments de solvència que consten al Pacte Tercer.**



- Incorporar a l'equip de treball un especialista en mediació, amb experiència en gestió de comunitats veïnals, **d'acord amb els requeriments de solvència que consten al Pacte Tercer.**
- Disposar d'un consultor energètic (propri o contractat externament) a integrar a l'equip durant tota la fase de construcció de l'edifici.
- **Elaboració d'un Pla Econòmic i Financer**, corresponent a la promoció i construcció d'habitatges en règim de lloguer de protecció oficial i d'aparcaments i trasters, amb especial incidència a les fonts de finançament que s'utilitzaran per finançar l'execució de l'edifici d'habitatges i la seva gestió en règim de lloguer durant la vigència de la concessió, diferenciant entre recursos propis i aliens.
- **Elaboració d'una proposta Arquitectònica**, a nivell d'avantprojecte, corresponent a les obres de construcció de l'edifici d'habitatges amb certificació energètica de nivell A, aparcaments i trasters. L'avantprojecte d'arquitectura inclourà una memòria explicativa i una explicació gràfica. La proposta tècnica presentada haurà d'exposar:
 - a. La capacitat del projecte de relacionar-se i llegir el seu entorn proper, la seva qualitat arquitectònica i els elements compositius que el defineixen.
 - b. La racionalitat general de la proposta, en especial els plantejaments constructius, estructural i de les instal·lacions, i de l'accessibilitat.
 - c. El plantejament mediambiental i els criteris generalistes d'eficiència energètica. En concret, es valorarà la proposta d'incorporar mesures d'autoconsum d'electricitat en l'edifici i d'estalvi de l'aigua.
 - d. L'ús d'elements industrialitzats i prefabricats en la construcció de l'edifici que permeti reduir els costos i els terminis de la construcció.
- **Elaboració d'una proposta tècnica relativa a la conservació, manteniment preventiu i correctiu**, en la qual es detallarà a nivell de proposta l'abast, programació i periodicitat de les actuacions i obres de reparació, conservació i manteniment preventiu i correctiu, que serà especificativa dels mitjans tècnics, personals i materials que es destinaran a l'execució d'aquestes actuacions de reparació, conservació, manteniment i gestió. La proposta tècnica presentada haurà d'exposar:
 - a. Les rutines de manteniment preventiu periodificat en el temps durant el termini de la concessió.
 - b. Pla de manteniment de la construcció executada i el manteniment correctiu amb terminis de resolució en el temps.
 - c. Pla de control i auditoria de la construcció executada, per tal de verificar-ne l'estat, periodicitat dels controls i millores previstes en el manteniment de l'edifici i les seves instal·lacions, respecte dels mínims exigits pel Codi Tècnic.
- **Elaboració d'un Pla- memòria de gestió dels lloguers de l'edifici**, en el qual es detallarà a nivell de proposta l'abast, programació i model de gestió i explotació de lloguers que la concessionària es compromet a dur a terme, amb accions de responsabilitat social. La proposta tècnica haurà d'exposar:



- a. La gestió de lloguers i explotació de l'edifici periodificada en el temps.
- b. El model d'atenció a les persones arrendatàries i de convivència en l'edifici.
- c. La implementació de programes i protocols per a la garantia dels drets de les persones residents en l'edifici.
- d. Mesures de flexibilitat per al pagament dels lloguers, quan per causa justificada els arrendataris no puguin satisfer la renda de forma puntual.
- e. Els serveis addicionals que s'ofereixin als llogaters, que permetin incrementar la seva qualitat de vida i la reducció de les despeses de l'habitatge.

Un cop adjudicada la concessió, l'Ajuntament i l'entitat adjudicatària acordaran conjuntament la participació de l'Ajuntament en la tramitació de les sol·licituds i el règim d'adjudicació d'habitatges d'acord amb les bases que es realitzaran de forma consensuada i que regiran el procediment d'adjudicació dels allotjaments dotacionals resultants de l'edifici. Per a l'aprovació de les bases d'adjudicació es disposarà d'un termini màxim de 20 dies des de la formalització de la concessió.

Així mateix, les parts acorden que formalitzaran un contracte de cessió per articular la cessió de fins a un màxim de 5 habitatges que l'Ajuntament de Vilassar de Mar podrà destinar a usuaris provinents dels seus serveis socials o a casos d'emergència social o, si escau, a altres entitats socials que l'Ajuntament determini, així com el règim aplicable a aquests casos. La cessió d'aquests habitatges a favor de l'Ajuntament serà de caràcter oneros.

Aquest futur contracte de cessió temporal de l'ús d'habitatge recollirà, entre d'altres, el nombre d'habitatges a adjudicar per part de l'Ajuntament, així com les estipulacions econòmiques de rendes i altres despeses a càrrec de l'arrendatari Ajuntament de Vilassar de Mar segons correspongui per normatives sectorials aplicables.

CINQUÈ.- DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS

5.1. Drets i obligacions de l'Ajuntament

A títol merament enunciatiu i no limitatiu, seran prerrogatives de l'Ajuntament les següents:



1. La percepció puntual del cànon mínim fixat a partir del 28è any d'explotació de la concessió, i la reclamació per via de constrenyiment, en cas d'incompliment, podent decretar -en cas d'incompliment- l'extinció del dret de concessió.
2. Consensuadament amb el concessionari, l'establiment dels criteris i procediment d'adjudicació dels allotjaments, l'establiment, pel que fa als seus elements essencials, del contingut del document model de contracte privat que habiliti a la utilització dels habitatges.
3. L'exercici de les funcions d'inspecció, vigilància i control de les obligacions assumides pel concessionari. En exercici d'aquestes funcions, podrà requerir a la concessionària qualsevol documentació que justificadament, sigui escaient obtenir per verificar el compliment de les obligacions del concessionari.
4. La participació en la presa de decisions.
5. L'exercici de mesures de foment i d'intervenció administrativa i si escau, sancionadores, necessàries per assegurar la conservació, rehabilitació, qualitat i utilització adequada dels allotjaments d'acord amb allò previst a la LDH.

Obligacions de l'Ajuntament: específicament, a títol merament enunciatiu i no limitatiu, seran prerrogatives de l'Ajuntament les següents:

1. La entrega de la possessió al concessionari del sòl de titularitat municipal afecte a la concessió administrativa demanial objecte d'aquest conveni, en les condicions jurídiques, econòmiques i urbanístiques que es desprenguin del present conveni i de l'acord d'atorgament del dret de concessió.
2. La gestió dels permisos, llicències o tramitacions que li corresponguin.
3. La facilitació de la informació, en temps i forma, dels documents, gestions o incidències que es produeixin.
4. Exercir les funcions de control, vigilància i auditoria del compliment de les obligacions de la concessionària directament o mitjançant l'organisme o qualsevol altra persona designat per l'Ajuntament.
5. Qualsevol altra obligació que derivi de la normativa d'aplicació.
6. La tramitació necessària per a sotmetre al Plenari municipal l'acord d'adjudicació de la concessió demanial, en les condicions que es desprenen del present conveni.
7. Realitzar les gestions necessàries amb la Generalitat de Catalunya per tal de facilitar l'assoliment dels objectius d'aquest acord, especialment per a l'obtenció d'ajuts públics per garantir la viabilitat econòmica de la promoció.
8. Bonificar la llicència d'obres, en la mesura en la que sigui possible d'acord amb la ordenança fiscal reguladora vigent.
9. Fer seguiment tècnic de l'execució del projecte a través de la Comissió de Seguiment.
10. Garantir la possibilitat de cedir fins a 5 habitatges als serveis socials municipals, que els haurà de destinar al compliment del seu objecte social i especialment a cobrir necessitats d'habitatge de persones en situació de vulnerabilitat social o econòmica, o bé, si aquests no els requereixen, a altres



entitats socials que l'Ajuntament determini. Aquesta cessió serà de caràcter onerós.

5.2. Drets i obligacions de la concessionària

A títol merament enunciatiu i no limitatiu, seran drets de la concessionària els següents:

1. Rebre la possessió del sòl de titularitat municipal afecte a la concessió administrativa demanial objecte d'aquest conveni.
2. L'explotació de l'edificació en els termes indicats, és a dir, dels allotjaments dotacionals en règim de protecció oficial, dels aparcaments i els trasters.
3. La sol·licitud i obtenció de subvencions per al finançament de l'obra, a càrrec dels programes de les administracions públiques competents, en les condicions i límits legalment establerts.

Obligacions de la concessionària:

En relació al preu:

1. El pagament, en temps i forma, del cànon establert a partir del 28è any d'explotació de la concessió com a contraprestació de la concessió administrativa demanial, consistent en el 5% dels ingressos bruts obtinguts pels lloguers de l'edifici.
2. L'assumpció de les despeses derivades del projecte bàsic i d'execució de l'obra.

En relació al sòl i a la concessió administrativa demanial, així com amb la construcció de l'edificació:

1. L'acceptació de la possessió del sòl que es posa a disposició i que s'afecta a la concessió administrativa demanial.
2. L'atorgament de les escriptures públiques inherents a l'objecte del conveni com és, entre d'altres, l'escriptura pública de declaració d'obra nova i la seva inscripció en el Registre de la Propietat, assumint totes les despeses que se'n derivin, tant del seu atorgament com de la seva inscripció.
3. L'acceptació de la qualificació urbanística del sòl tot assumint les conseqüències de qualsevol ordre que se'n derivin. En aquest cas, la concessionària s'obliga a construir habitatges amb caràcter dotacional, aparcaments i trasters fins a esgotar la màxima edificabilitat permesa pel planejament.
4. La destinació de l'edificació a promoure a la finalitat prevista, i específicament el respecte al règim de preus aplicable als allotjaments dotacionals, en funció de la qualificació de protecció oficial que finalment se'ls atorgui i dels preus màxims que resultin aplicables. Aquesta qualificació de protecció oficial, s'haurà de mantenir vigent durant tota la vigència del dret de concessió.



5. La redacció i assumpció de les despeses de redacció del corresponent projecte de les obres a executar al solar objecte de la concessió (que inclourà el Projecte Bàsic i Executiu) i dels respectius visats. Així mateix, caldrà que el projecte disposi del vistiplau de l'Ajuntament de Vilassar de Mar. Igualment, l'elaboració dels plans de seguretat i salut de les obres amb caràcter previ a l'inici dels treballs.
6. La obtenció dels permisos, llicències o tramitacions que corresponguin i el seu pagament.
7. La realització, al seu risc i ventura de les obres de construcció l'edifici per a la promoció d'habitatges destinats a allotjament dotacional en règim d'Habitatges de Protecció Oficial de lloguer, aparcaments i trasters, d'acord amb el conveni i el document de la seva formalització i respectant el planejament vigent.
8. El compliment dels terminis total i parcials d'execució que consten en aquest conveni i en la resolució per la que s'atorgui el dret de concessió demanial.
9. La realització, al seu càrrec, de tot tipus de gestions, projectes, escomeses prèvies, etc. (i els pagaments que comportin), necessaris per a l'obtenció de l'alta/permís/legalització de totes les instal·lacions i subministraments, contractació amb les empreses de serveis (aigua, gas, electricitat, telèfon, etc.), així com els d'evacuació, clavegueram, etc. i les taxes municipals corresponents.
10. L'execució de les obres de construcció i la seva promoció evitant en tot cas ocasionar danys a terceres persones i a béns públics o privats. En qualsevol cas, la concessionària ha de respondre de qualsevol dany i perjudici que, per raó seva o amb independència d'ella, es causin a la finca objecte de la concessió, a tercer i a l'Ajuntament durant tot el període comprès entre l'inici i la finalització de les obres, quedant l'Ajuntament exonerant de tota responsabilitat civil, administrativa o laboral.
11. La construcció de l'edifici, d'acord amb la normativa aplicable a la zona i executar les obres de conformitat amb allò que disposi el contracte i d'acord amb les determinacions d'aquest conveni i projectes tècnics aprovats per l'Ajuntament de Vilassar de Mar.
12. L'assumpció de totes les despeses (honoraris, aranzels, impostos, etc.) necessàries per a l'execució de les obres, incloses les despeses de direcció facultativa i d'execució i d'aprovació del Pla de Seguretat i Salut del projecte i les derivades de procedir a la inscripció de la concessió, al Registre de la Propietat. Seran igualment a càrrec de la concessionària les despeses que s'originin pels següents conceptes:
 - a. Obtenció dels permisos necessaris municipals o de la Generalitat de Catalunya.
 - b. Honoraris de qualsevol classe de tècnics, per la projecció i direcció de les obres, inclosos els visats dels Col·legis professionals.
 - c. Sous, salaris i tota classe de retribucions que hagin de percebre per la realització de l'obra qualsevol persona que treballi en ella.
 - d. Materials de tota classe, inclosos els que exigeixi la instal·lació dels serveis projectats.
 - e. Quantitats a satisfer a les companyies subministradores de serveis per drets d'instal·lació, connexions o qualsevol altre.
 - f. Els tributs que gravin la construcció i gestió de l'edifici d'habitatges, així com la resta d'impostos, taxes i contribucions especials que legalment li corresponguin.



- g. I, en general, qualsevol despesa que sigui necessària per fer que els habitatges i els locals quedin completament construïts i en perfecte estat d'habitabilitat o d'ús.
13. La direcció de les obres i la seguretat i salut de l'obra, així com el compliment de les disposicions legals vigents en matèria de contractació laboral, de seguretat i higiene en el treball, previsió i seguretat social, en tots els seus aspectes, assumint totes les responsabilitats que de l'incompliment se'n derivin.
 14. El compliment de les disposicions previstes sobre protecció dels consumidors i els usuaris d'habitatge en el mercat immobiliari, regulades al Títol IV de la LDH i de les disposicions previstes a la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, o legislació vigent que les substitueixi i sigui d'aplicació.
 15. La gestió jurídic-administrativa i econòmic-financera de la promoció.
 16. La comercialització i l'explotació dels allotjaments amb caràcter dotacional que resultin de l'edifici, sotmesos al règim de qualificació de protecció oficial durant tota la vigència del dret de concessió i per tant, amb les limitacions de preu i de destinataris que resulten d'aplicació.
 17. La comercialització i explotació de les places d'aparcament i els trasters que resultin de l'edifici durant tota la vigència de la concessió.
 18. La conservació, manteniment i actualització de l'edificació de manera que sempre compleixi amb les condicions d'habitabilitat establertes en cada moment.
 19. L'execució de les actuacions de reposició i gran reparació que siguin exigibles, per mantenir les condicions d'habitabilitat que s'estableixin en cada moment.
 20. El garantir la qualitat de l'obra, amb el compliment de les disposicions previstes sobre qualitat dels habitatges/allotjaments, regulades al Títol III de la LDH o legislació vigent que la substitueixi, i el seu ús ordenat, dictant les oportunes instruccions, sense perjudici dels poders de policia i de la potestat reglamentària que corresponguin a l'Ajuntament.
 21. La gestió del règim de garanties de l'edificació i la subscripció de les assegurances obligatòries que s'estableixen.
 22. La protecció del domini públic que quedi vinculat a la concessió administrativa demanial.
 23. La posada de l'edificació a disposició de l'Ajuntament quan es produeixi l'extinció del dret de concessió administrativa demanial (per transcurso del termini pactat o a la seva resolució, pel motiu que sigui), en perfecte estat de conservació i funcionament, i lliure de càrregues i gravàmens. L'atorgament dels documents públics i privats que siguin necessaris per a formalitzar aquesta posada a disposició.
 24. El compliment de les disposicions dels reglaments i ordenances fiscals i generals que en tot moment tinguin establerts l'Ajuntament.
 25. La instal·lació dels cartells anunciadors de la promoció.
 26. El pagament dels tributs i despeses de qualsevol naturalesa que es derivin de la concessió administrativa demanial.
 27. La sol·licitud de la cèdula de qualificació provisional i definitiva de tots els habitatges resultants de la promoció en els terminis màxims indicats en el Pacte Onzè, i respectar en tot moment els preus de referència i el règim jurídic aplicable derivat del caràcter dels habitatges com a HPO, que haurà de mantenir-se vigent al llarg de tota la vigència del dret de concessió.
 28. La sol·licitud de les llicències i permisos corresponents, en els terminis que es preveuen.



Hipoteca de la concessió

La concessió administrativa demanial amb tots els béns i drets que porti incorporats serà hipotecable prèvia autorització de l'ens local, de conformitat amb allò disposat a la legislació hipotecaria i l'article 273 i següents de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic, a quina regulació les parts fan expressa remissió, tot i que el dret de concessió demanial no hi queda subjecte.

Tanmateix, la concessionària, amb anterioritat a la constitució del préstec hipotecari resta obligat a remetre a l'ens local les condicions i característiques de la hipoteca o del dret que, en el seu cas, es constitueixi amb aquesta finalitat exclusiva.

En cas d'execució hipotecària resultaran d'aplicació els articles 275 i 276 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic i, en tot cas s'haurà de preservar el compliment de la destinació del sòl i fi social del contracte.

En la escriptura pública de constitució d'hipoteca es faran constar les facultats a favor del creditor hipotecari, recollits a l'article 274 Llei 9/2017, de contractes del sector públic.

Tanmateix, en cas de resolució de la concessió per causa imputable a l'Administració, serà d'aplicació l'article 276 en relació al 280 Llei 9/2017, de contractes del sector públic.

Per a resoldre qualsevol discrepància o qüestió no prevista en relació a la hipoteca de la concessió demanial o a la seva execució, s'aplicarà allò que s'estableix a la Llei 9/2017, de contractes del sector públic, al qual les parts acorden sotmetre's, en relació a aquesta qüestió.

En relació a l'explotació i gestió de l'edifici:

1. L'explotació de la promoció d'allotjaments protegits en la modalitat d'allotjament dotacional destinat als col·lectius de persones legalment establert per aquest tipus d'allotjaments, durant el termini estipulat al present conveni. Establint que com a mínim el 25% dels allotjaments es destinaran a gent jove.
2. El compliment de les obligacions econòmiques establertes en la concessió.
3. La destinació dels allotjaments dotacionals al règim de lloguer per a l'ús d'habitatge habitual de protecció oficial, quedant prohibit l'atorgament per la concessionària de contractes de lloguer relació als habitatges, per a finalitats diferents. En cap cas la concessionària podrà autoritzar el sotsarrendament dels habitatges o de part d'ells ni tampoc la destinació dels habitatges a cap activitat econòmica, respectant en tot moment la normativa aplicable als HPO i d'acord amb les limitacions que es desprenguin de la qualificació definitiva. En tot moment, caldrà mantenir vigent la qualificació de protecció oficial dels habitatges, al llarg de tota la vigència del dret de concessió demanial.
4. El compliment de les disposicions vigents en matèria fiscal, laboral, de seguretat social i de seguretat, prevenció de riscos laborals.



5. L'assumpció de la responsabilitat dels danys que, en el seu cas, es puguin ocasionar a l'Ajuntament o a altres persones com a conseqüència de l'ocupació dels edificis i del funcionament de l'activitat que s'hi realitzi.
6. La contractació d'una pòlissa d'assegurances contra incendis, explosió, aigua i altres riscos de danys materials, que cobreixi en tot moment el valor real i actualitzat de l'edifici i les seves instal·lacions, i la responsabilitat civil derivada de la seva utilització, que en tot cas serà responsabilitat de la concessionària. En cas de sinistre, les indemnitzacions s'aplicaran íntegrament a la reconstrucció i reparació dels immobles. També asseguraran la responsabilitat civil derivada de l'estat de conservació i ocupació de la finca adjudicada i del funcionament de les activitats que s'hi realitzin.
7. La gestió de les incidències que li siguin manifestades per part dels usuaris dels allotjaments, dins dels terminis mínims que hagi indicat en la seva oferta.
8. La facilitació de tota la informació sobre la gestió dels habitatges i el funcionament de la seva activitat que s'estableixi la concessió o requereixi l'Ajuntament. En aquest sentit, posarà a disposició de l'Ajuntament tota la documentació relacionada amb la edificació i la seva explotació que li sigui sol·licitada.
9. L'assumpció dels impostos, arbitris i taxes de qualsevol classe que puguin gravar la l'ocupació.
10. Els contractes que la concessionària concerta amb tercers tindran caràcter privat i no seran en cap cas font d'obligacions per a l'Ajuntament.
11. En els contractes laborals subscrits dins l'àmbit de la concessió es farà constar expressament que l'extinció de la concessió no implicarà la successió d'empresa prevista per l'article 44 de l'Estatut dels Treballadors.

SISÈ.- COMISSIÓ DE SEGUIMENT I CONTROL

Es constituirà una comissió de seguiment i control per a facilitar les relacions entre l'administració concessionària i el concessionari que estarà formada per dos representants de la Fundació i dos de l'Ajuntament.

Correspon a la comissió de seguiment i control les següents funcions:

- a) Vetllar pel compliment dels compromisos, tècnics i econòmics, assumits per la concessionària i que han estat avaluats alhora d'adjudicar els drets de concessió.
- b) Vetllar pel compliment de les obligacions de la concessionària.
- c) Recollir i contrastar informació sobre l'activitat de la concessionària.
- d) Recollir i contrastar informació sobre l'estat, gestió i situació de l'edifici, habitatges, aparcaments i locals construïts per la concessionària, incloent tots els negocis jurídics amb tercers que tinguin per objecte els habitatges, aparcaments i locals construïts per la concessionària.
- e) Proposar canvis del dret de concessió que no siguin substancials ni puguin desvirtuar el compliment dels principis de publicitat i concurrència que han regit la seva adjudicació.



- f) Avaluar i, si s'escau, dirimir qualsevol controvèrsia que es pugui suscitar entorn la interpretació i execució de les previsions de la concessió demanial.
- g) En general, constituirà un òrgan d'assistència i informació per a l'administració concedent.

Per al funcionament i presa de decisions de la Comissió regirà allò que disposi la Llei 40/2015 per al funcionament dels òrgans col·legiats del sector públic, o la norma que en aquest sentit la substitueixi. La comissió de seguiment i control estarà presidida per un representant de l'Ajuntament, que tindrà vot diriment.

La comissió de seguiment i control exercirà les seves funcions sens perjudici dels drets i obligacions que aquest conveni i la normativa aplicable reconeix a la Fundació i/o a l'Ajuntament.

La comissió de seguiment i control treballarà de forma continuada durant tota la vigència del dret de concessió i podrà reunir-se cada vegada que la convoqui un dels seus membres, reunint-se obligatòriament almenys un cop cada dos anys.

SETÈ.- REVERSIÓ

En cas que el sòl objecte de concessió demanial no es destinés als usos previstos en el termini màxim de 5 anys a comptar des de la data de notificació a la Fundació de l'acord d'atorgament del dret de concessió, aquest dret quedarà automàticament extingit.

L'extinció de la concessió comportarà la reversió del sòl i de totes les obres i instal·lacions executades fins aquell moment a favor de l'Ajuntament, amb totes les conseqüències inherents a aquesta reversió, sense que la Fundació concessionària tingui dret a cap compensació, indemnització ni reemborsament per les obres realitzades.

VUITÈ.- SUFICIÈNCIA FINANCERA I GARANTIA DEFINITIVA

La concessionària haurà de constituir una garantia definitiva que es quantificarà de forma diferenciada en base a la naturalesa de les activitats que té per objecte el conveni, establint-se a aquests efectes dues fases diferenciades que són les següents:



- a) La fase d'execució de l'obra que s'estendrà des de la data de notificació de l'acord d'atorgament del dret de concessió demanial, fins a l'acabament del termini de dos anys des de la data de concessió de la llicència de primera ocupació i/o cèdula de qualificació definitiva dels habitatges de protecció oficial (el que succeeixi més tard en el temps), sempre i quan s'hagi constatat que no existeixen defectes, a través de l'aixecament de la corresponent acta de comprovació de l'obra sense reserves.
- b) La fase d'explotació de l'edificació, que s'estendrà des de l'acabament de la fase anteriorment indicada fins a la terminació de la vigència del dret de concessió demanial i aixecament de l'acta de comprovació i reversió de la possessió de la finca a l'Ajuntament, d'acord amb el pacte setè.

a) Fase d'execució

La garantia definitiva a constituir per la concessionària a la fase d'execució de l'obra serà per import equivalent al 5% del pressupost d'execució de l'obra, que ascendeix a un import de 5.546.519,57.-euros. Aquesta garantia es formalitzarà a través d'aval o assegurança de caució (aplicant a aquest efecte el que determinen els articles 108 i 111 de la LCSP), i tindrà una vigència mínima de 6 anys, comptats des de la data d'adjudicació del dret de concessió.

La seva formalització i cancel·lació es regularà en la forma prevista pels articles 108 i 111 de la LCSP.

b) Fase d'explotació

La garantia definitiva a constituir per la concessionària durant la fase d'explotació de l'edificació serà del 5% de 554.652.-euros. Aquesta garantia es formalitzarà a través d'aval o assegurança de caució (aplicant a aquest efecte el que determinen els articles 108 i 111 de la LCSP), i tindrà la mateixa vigència del dret de concessió. Aquest import haurà d'actualitzar-se cada 5 anys, d'acord amb l'IPC.

La concessionària presentarà en el moment de formalitzar el dret de concessió tots dos avals. Atès que la fase d'explotació no es solaparà amb la fase d'execució, l'import màxim a avalar per la concessionària en la primera fase, serà de 277.325,98.- €. Així la concessionària podrà detreure de l'import a avalar en fase d'execució la totalitat de l'import que ja resti avalat per a la fase d'explotació. D'aquesta manera, serà suficient amb la presentació d'un aval per import de 27.732,60.-euros a la data de venciment de



la concessió i un aval de 249.593,38 amb venciment a 6 anys des de la data d'adjudicació del dret de concessió.

En el termini de 2 anys a comptar des del dia següent al de data de concessió de la llicència de primera ocupació i/o cèdula de qualificació definitiva dels habitatges de protecció oficial (el que succeeixi més tard en el temps), es considerarà que ha finalitzat la fase anterior de construcció, i la garantia definitiva prevista a l'apartat anterior es modificarà en relació al seu import, pel que resulta del present apartat. Aquesta disminució de l'import i la cancel·lació definitiva, es regularà en la forma prevista a l'article 111 de la LCSP.

La promoció i explotació de l'obra serà finançada, totalment, per la concessionària.

Totes les despeses de formalització de la concessió administrativa demanial seran de compte de la concessionària.

La concessionària podrà sol·licitar i, en el seu cas, obtenir les subvencions i/o ajudes establertes per les administracions públiques competents per raó de la matèria.

Durant la vigència del dret de concessió demanial, la concessionària assumirà les següents despeses:

- El cost de construcció de les obres.
- Els treballs de manteniment ordinari i extraordinari, conservació i reparació necessàries per tal de mantenir les instal·lacions i obres de l'edifici, existents o que puguin existir en el futur, en tot moment, en perfecte estat d'ús i conservació, incloses les de contractació amb les companyies subministradores, les altes dels comptadors, els consums dels diversos subministraments.
- En general, totes les despeses derivades de la utilització de l'immoble i la seva destinació a les finalitats objecte del dret de concessió.
- Les despeses corresponents a l'adaptació de les instal·lacions i l'edifici a la normativa que resulti vigent en cada moment i dins dels terminis legals concedits a tals efectes.
- Les despeses dels serveis comunitaris que els corresponguin a l'edifici, així com els tributs que, en el seu cas, gravin la propietat i siguin legalment exigibles.
- Els impostos, arbitris i taxes de qualsevol classe que puguin gravar la propietat de l'immoble o la seva ocupació.



- Les despeses necessàries per a dur a terme una revisió o auditoria sobre l'estat de manteniment de l'edifici i les seves instal·lacions, cada 5 anys.

NOVÈ.- PENALITATS

L'incompliment de les obligacions contingudes en el conveni, comportarà la imposició a la concessionària de les penalitzacions establertes en aquesta clàusula, sens perjudici de l'obligació de rescabalar els danys i perjudicis ocasionats.

El règim de penalitzacions s'aplicarà per part de l'Ajuntament sense perjudici que els fets puguin ésser causa de resolució del dret de concessió. En aquest supòsit, l'Ajuntament podrà iniciar, subjecte únicament al seu criteri discrecional, la resolució del dret de concessió per incompliment previst o bé el procediment que pertorqui per a la imposició de les penalitats que es passen a detallar.

El règim d'incompliments i penalitzacions previst en aquesta clàusula és independent de les infraccions i sancions alienes al vincle pròpiament amb la concessionària (i en especial, qualsevol derivada de l'aplicació del règim legal d'habitatge protegit), que es regiran pels seus propis principis i normes. Tanmateix, quan l'incompliment revesteixi el caràcter de delictes o falta, l'Ajuntament podrà posar els fets en coneixement de l'òrgan competent.

La signatura del conveni per part de la concessionària implica l'acceptació del règim de penalitzacions recollit en aquesta clàusula.

9.1. Tipificació dels incompliments

1. Incompliments greus

Amb caràcter general constitueixen incompliments greus:

- a) Incomplir els terminis màxims per a executar l'obra i/o demanar-ne les llicències necessàries per a la seva construcció i posada en condicions d'explotació, així com no pagar, dins del termini establert, el cànon anual aplicable a partir del 28è any d'explotació.
- b) Cedir, arrendar, sotsarrendar o traspasar total o parcialment el dret d'explotació que s'articuli a través de la concessió demanial a atorgar, sota qualsevol modalitat o títol sense acomplir prèviament amb els requisits establerts en el títol i/o en la normativa.
- c) Incomplir total o parcialment la normativa aplicable als habitatges per la seva condició d'HPO.



- d) No satisfer les obligacions laborals, de seguretat social, i/o de naturalesa tributària per part del concessionari, o bé no contractar o no satisfer la prima de l'assegurança.
- e) No respectar en l'execució de la obra i/o durant la seva explotació, els paràmetres de qualitat i de seguretat establerts, o realitzar unitats d'obra defectuoses, mal executades o no ajustades al projecte.
- f) La manca de realització d'aquelles operacions de manteniment que siguin preceptives, d'acord amb la normativa aplicable o amb les instruccions del fabricant i/o l'instal·lador.
- g) No subministrar a l'Ajuntament la informació que aquesta pogués requerir, sobre qualsevol aspecte relacionat amb l'explotació de l'edifici, o bé falsejar aquesta informació.
- h) Obstruir els treballs d'inspecció general control de l'execució de la edificació i/o del seu manteniment per part de l'Ajuntament de Vilassar de Mar.
- i) Incomplir les instruccions o ordres adoptades per la Comissió de Seguiment.
- j) No admetre la utilització de l'immoble pels usuaris en condicions d'igualtat, universalitat i no discriminació.
- k) Ésser sancionat amb sanció administrativa ferma per una infracció molt greu de la Llei 18/2007 o la norma que la substitueixi, en relació a qualsevol dels habitatges integrants de l'edifici o bé per incomplir el règim d'HPO aplicable als habitatges resultants de la promoció.
- l) No resoldre en un termini raonable, les incidències que hagin estat objecte de reclamació per part dels usuaris dels habitatges que integraran l'edifici.
- m) Qualsevol incompliment del conveni que pugui donar lloc a l'aplicació de la condició resolutòria, amb independència que l'Ajuntament de Vilassar de Mar insti aquesta resolució.
- n) Incórrer en quatre infraccions lleus.

2. Incompliments Lleus

Constitueixen incompliments lleus:

- a) La manca de respecte als usuaris dels habitatges.
- b) La infraocupació dels habitatges. Es considerarà que existeix aquesta infraocupació quan es mantinguin desocupats per causes imputables al concessionari un percentatge superior al 33% dels habitatges durant un termini superior a 6 mesos.
- c) La manca de la realització d'operacions de manteniment de l'edifici, quan aquestes operacions no siguin exigibles per aplicació de la normativa tècnica, però sí per la *lex artis* constructiva.
- d) La manca de resolució de les incidències a petició dels usuaris dels habitatges, quan no es consideri incompliment greu.
- e) Qualsevol incompliment del conveni, quan no es pugui considerar incompliment greu.

9.2. Import de les penalitats

L'Ajuntament podrà imposar penalitats de caràcter econòmic, que s'estableixin en l'acord de concessió conforme a allò indicat en aquest document, de forma proporcional al tipus d'incompliment i a la importància econòmica de l'explotació. El límit màxim de cadascuna de les penalitats a imposar no excedirà del deu per cent (10%) del pressupost total de l'obra durant la seva fase de construcció i amb el límit



del 50% en el seu conjunt. Una vegada assolida la fase d'explotació, el límit màxim de les penalitats anuals no podrà excedir del vint (20%) dels ingressos obtinguts per l'explotació de l'obra durant l'any anterior.

Els incompliments del concessionari es sancionaran, atenent en tot cas als límits següents:

- a) Incompliments lleus seran sancionats amb una penalitat des de 400 i fins a 6.000 €.
- b) Els incompliments greus seran sancionats amb una penalitat d'entre 6.001 a 60.000 €.

9.3. Procediment

Les penalitats seran imposades per l'Ajuntament. En la imposició de penalitats, l'administració haurà de guardar la deguda adequació entre la gravetat de l'incompliment i la penalització aplicada, considerant especialment els següents criteris de graduació: i) El tipus d'incompliment, ii) la importància econòmica, iii) l'existència d'intencionalitat, iv) la naturalesa dels perjudicis causats amb motiu del mateix, v) la reincidència al incórrer, en el termini d'un any, en més d'un incompliment de la mateixa naturalesa, i vi) el benefici obtingut pel concessionari.

L'import màxim de les penalitats s'actualitzarà anualment respecte de les xifres que figuren en el present conveni, de conformitat amb la variació experimentada per l'IPC (aplicable a l'actualització dels contractes d'arrendament) o l'índex que el substitueixi.

Per a imposar una penalitat, prèviament l'Ajuntament haurà de donar un tràmit d'audiència a la concessionària, per un termini mínim de 15 dies, per tal que aquesta formuli al·legacions. L'acord que s'adopti per a atorgar aquest tràmit, caldrà que especifiqui clarament els fets i proves en els quals es fonamenta la imposició de la penalitat que es proposa.

Formulades les al·legacions o, en el seu cas, transcorregut aquest termini, l'administració adoptarà la decisió que correspongui.

L'import de la penalitat imposada, serà exigible a la concessionària en el termini d'un mes des de la seva notificació. En cas de manca de pagament de la penalitat, l'Ajuntament podrà deduir-ne l'import amb càrrec a la garantia definitiva. En aquest cas, la concessionària vindrà obligada a complementar l'import de la garantia definitiva



fins a la xifra que sigui preceptiva, en el termini màxim de dos mesos, des que es produeixi el càrrec.

Front a qualsevol incompliment, tot cas l'Ajuntament, exigirà al concessionari la indemnització per danys i perjudicis, amb independència de la possibilitat d'imposar les penalitats regulades en aquesta clàusula.

DESÈ.- RESOLUCIÓ DEL DRET DE CONCESSIÓ DEMANIAL I INCOMPLIMENTS

La concessió administrativa demanial formalitzada, s'extingirà per compliment o per resolució. Específicament, seran causes de resolució del dret de concessió, les següents:

- a) L'incompliment de qualsevol dels terminis d'execució de la construcció de l'edifici d'habitatges i petició de llicències, per un termini superior a 6 mesos.
- b) La suspensió de l'execució de les obres per causes imputables a la Fundació, per un termini superior a 3 mesos.
- c) La manca de manteniment de la garantia definitiva exigida.
- d) La manca d'exhibició de qualsevol document que sigui exigít per l'Ajuntament per a verificar el compliment de les condicions del present conveni i/o de les condicions imposades en l'acord de concessió demanial.
- e) La manca de pagament del cànon establert, a partir del 28è any d'explotació. A aquest efecte, es considerarà manca de pagament un retard en el pagament superior a 3 mesos.
- f) La manca de sol·licitud de la cèdula de qualificació definitiva dels habitatges i de la llicència de primera ocupació, per un termini superior a 3 mesos des de l'emissió del certificat final d'obra.
- g) L'incompliment de l'obligació de destinar els habitatges resultats de la promoció a HPO amb els preus màxims que es deriven de la seva normativa d'aplicació, per un termini superior a 6 mesos des que estiguin finalitzats i en condicions d'utilització.
- h) L'incompliment de l'obligació de destinar els habitatges a residència habitual dels usuaris, quan aquest incompliment vingui motivat per l'actuació negligent o culposa de la concessionària.
- i) L'incompliment de les obligacions derivades del règim d'Habitatges de protecció oficial en règim de lloguer, en relació als habitatges que integrin la promoció.
- j) L'incompliment greu de l'obligació de manteniment adequat de l'edifici determinat pels tècnics municipals conforme la clàusula 5.1.3. A aquest efecte, s'assimilarà a un incompliment greu de l'obligació de manteniment i manca de realització de qualsevol operació preceptivament exigible d'acord amb la normativa, i que suposi un cost superior a 3.000.-euros.
- k) La manca d'atenció de les incidències o reclamacions dels usuaris, quan sigui legalment imputables a la concessionària, i sigui repetida en el temps (més de 3 incidències en menys de 6 mesos).



- l) La manca d'assistència a les reunions de la Comissió de Seguiment sense causa justificada o l'incompliment reiterat de les seves instruccions.
- m) La manca de pagament de 3 venciments successius o 6 alternatius del préstec hipotecari que, en el seu cas, se sol·liciti per a la construcció de l'edifici.
- n) La imposició de qualsevol sanció per incompliment greu de la Llei 18/2007, o norma que la substitueixi, en relació als habitatges resultants en la promoció objecte de la concessió.
- o) L'establiment en els contractes d'arrendament de condicions de preu que contravinguin les limitacions establertes en el present conveni o derivat de l'aplicació del règim normatiu d'HPO dels habitatges.

Qualsevol dels anteriors incompliments, en tenir la condició de greus, podran donar lloc a la resolució del conveni per incompliment de la concessionària i, per tant, sense dret a indemnització. Aquesta resolució, quedarà emparada per la present condició resolutòria, que s'establirà en la resolució d'atorgament del dret de concessió demanial, i que quedarà condicionat als esmentats incompliments.

L'incompliment per part de la concessionària de les anteriors obligacions, facultarà a l'Ajuntament per donar per resolt el dret de concessió, recuperant la plena possessió de la finca i de l'edificació construïda o, en el seu cas, de la part de l'edificació executada, en bon estat d'ús conservació, manteniment i funcionament.

En cas de resolució del dret de concessió, la concessionària s'obliga al desallotjament i posada a disposició de l'Ajuntament, en el termini màxim d'un 1 mes a comptar des de la notificació de l'acord de resolució. En el mateix termini, el concessionari haurà de comunicar als arrendataris/usuaris l'extinció del seu dret de concessió i la condició de l'Ajuntament de la seva -nova- condició d'arrendador.

Els béns i elements afectes a la concessió administrativa demanial revertiran íntegrament a l'Ajuntament, lliures de càrregues, gravàmens i ocupants i en perfecte estat de funcionament, una vegada hagi transcorregut el període de vigència de la concessió administrativa demanial o s'hagi extingit aquest, sense que l'Ajuntament hagi d'aportar quantitat alguna en concepte de compensació i/o indemnització.

Serà document suficient per inscriure la plena propietat en el Registre de la Propietat a favor de l'Ajuntament la còpia autoritzada de la comunicació de l'acte administratiu que declari la resolució del conveni.



En cas de resolució, i en conseqüència, de reversió l'obra de manera prèvia a la seva finalització, suposarà la valoració del que fins el moment s'hagués executat pel cost de construcció, deduint totes les quantitats percebudes per ajuts o subvencions que s'haguessin derivat del règim de protecció, i la penalització del 10% del valor de l'edificació determinat en la forma anteriorment assenyalada.

La valoració es realitzarà en base a un informe emès per tècnic competent que serà aprovat per l'ens local, prèvia tramitació de l'oportú expedient contradictori.

En tot cas, seran a càrrec de la concessionària les despeses derivades de la resolució.

A més de la resolució per incompliment, seran causes d'extinció el conveni les previstes a l'article 51 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

ONZÈ.- CESSIÓ I SUBROGACIÓ EN ELS DRETS I OBLIGACIONS DERIVATS DE L'EXPLOTACIÓ I/O GESTIÓ DELS LLOGUERS DELS HABITATGES

L'acord de concessió es proposarà al Plenari de tal manera que la Fundació pugui cedir els drets i obligacions derivats del conveni, total o parcialment (promoció, construcció i/o explotació), a qualsevol altra entitat homologada com a promotora social d'Habitatge. La cessió del dret de concessió en tot cas, requerirà d'autorització expressa de l'Ajuntament.

Els actes o contractes que tinguessin per objecte la cessió del dret de concessió administrativa demanial sense la mencionada autorització es consideraran incompliments greus del dret de concessió, i comportaran l'extinció automàtica del dret de concessió demanial.

El nou adquirent del dret de concessió, haurà de subrogar-se en totes les obligacions contraetes per l'anterior concessionari davant de tercers, en especial en relació als contractes vigents.

La cessionària del contracte haurà de complir, en qualsevol cas, les condicions de solvència econòmica, tècnica, financera i de gestió exigides.



DOTZÈ.- VIGÈNCIA DEL CONVENI

Per al compliment de l'objecte i les actuacions recollides al present conveni, el seu termini de vigència serà de 18 mesos, durant els quals l'Ajuntament es compromet a sotmetre al plenari la documentació i text de l'acord per a l'adjudicació del dret de concessió demanial a la Fundació, que necessàriament haurà d'adoptar-se per l'òrgan competent, amb les majories legalment preceptives.

En tot cas, l'aprovació definitiva del dret de concessió dependrà dels òrgans competents (Ple Municipal), segons la normativa vigent.

Per la seva banda, la Fundació es compromet a presentar un Pla Econòmic i Financer, una proposta Arquitectònica a nivell d'avantprojecte, una proposta Tècnica relativa al manteniment preventiu i correctiu de l'edifici, i una Memòria per a la gestió dels lloguers de l'edifici, així com la resta de documentació que escaigui i que li sigui requerida per part de l'Ajuntament, als efectes d'acreditar el compliment dels requisits establerts al Pacte Tercer del present conveni.

TRETZÈ.- Terminis vinculats al compliment de les obligacions del dret de concessió

En l'acord d'atorgament del dret de concessió, es recolliran els terminis per a la redacció de projectes, execució de les obres, instal·lació i posada en funcionament de l'edificació, els allotjaments, els aparcaments i els trasters, que hauran de disposar de tots els permisos i autoritzacions adients. En aquest sentit, es recollirà la obligació de la concessionària de satisfer els terminis parcials que s'indiquen a continuació:

- Presentació projecte bàsic: 3 mesos des de la notificació de la resolució d'atorgament del dret de concessió.
- Presentació del projecte executiu: 3 mesos des de la notificació de la resolució d'atorgament de la llicència d'obres .
- Sol·licitud de la llicència d'obres: 6 mesos, des de la notificació de la resolució d'atorgament del dret de concessió per a sol·licitar la llicència d'obres.
- Sol·licitud de la cèdula de qualificació provisional: 6 mesos des de la notificació de la resolució d'atorgament del dret de concessió.
- Inici de les obres: 3 mesos, des de la data de notificació de l'acord de concessió de la llicència d'obres.



- Atorgament de l'acta de comprovació de replanteig i d'inici de les obres 3 mesos des de la data de notificació de l'acord de concessió de la llicència d'obres.
- Execució de les obres: 24 mesos des de la data de notificació de l'acord de concessió de la llicència d'obres.
- Finalització de les obres: 24 mesos , des de la data de notificació de l'acord de concessió de la llicència d'obres.
- Comprovació de l'obra: 1 mes des de la data de finalització de les obres.
- Sol·licitud de la llicència de primera ocupació: 3 mesos des de la data de finalització de les obres.
- Sol·licitud de la qualificació definitiva d'habitatge protegit: 6 mesos des de la data de finalització de les obres.

L'Ajuntament podrà instar i exercitar les accions derivades del règim de garanties de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació i de la resta de legislació vigent d'aplicació, amb l'acceptació formal expressa i plena de la concessionària.

CATORZÈ.- RESOLUCIONS DE CONTROVÈRSIES

Les parts resoldran de comú acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i la interpretació del present conveni. Tanmateix, ambdues parts han acordat sotmetre les divergències que poguessin sorgir a la jurisdicció i tribunals de la jurisdicció contenciosa administrativa de la ciutat de Barcelona.

4.0.- APROVACIÓ INICIAL DEL REGLAMENT REGULADOR DEL REGISTRE MUNICIPAL D'IMMOBLES DESOCUPATS AMB CARÀCTER PERMANENT DE VILASSAR DE MAR.

El Ple d'aquesta Corporació, prèvia deliberació, ha aprovat per majoria simple, per 10 Vots A Favor (Elena López Luján, Albert Bartrolí Almera, Marta Rovira Martínez, Virginia Gérez Piñol, Gerard Grau Salvany, Maria Asunción Vinuesa Arbós, Núria Paricio Paricio, Eudald Tenias Tenas, Cristina Ribas Barberan, Àngel Font Catalan,), 3 Vots En Contra (Yolanda Laspalas Cantón, Alfons Núñez Jacas, Carla Fernández Pérez), 7 Abstencions (Laura Martínez Portell, Núria Pera Maltes, Jordi Pallés Marimon, Montserrat Ferri Roca, Ana Belen Paz Blanco, Eduard Sirvent Nieves, Manel Garcia Rossell),) i 1 Absent (Agnès Salat Moltó), els següents acords:

APROVACIÓ INICIAL DEL REGLAMENT REGULADOR DEL REGISTRE MUNICIPAL D'IMMOBLES DESOCUPATS AMB CARÀCTER PERMANENT DE VILASSAR DE MAR.



El 12 de setembre de 2025, per decret d'alcaldia número 2025DECR003357, s'aprova la consulta pública prèvia a l'elaboració del Reglament regulador del Registre Municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent de Vilassar de Mar.

El 22 de setembre de 2025, per decret d'alcaldia número 2025DECR003486, s'acorda la constitució de la comissió d'estudi per a la redacció de l'avantprojecte del Reglament regulador del Registre Municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent de Vilassar de Mar.

El 28 de gener de 2026 la Comissió d'Estudi tal com consta a la seva acta final, presenta l'avantprojecte del Reglament que eleva al Ple de l'Ajuntament per a la seva aprovació.

El 3 de febrer de 2026 el secretari emet l'informe de Secretaria favorable a la proposta de Reglament.

Per tot el que s'exposa i de conformitat amb la legislació aplicable, en virtut de lo establert a l'article 20.1.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, es proposa a la Comissió Informativa que informi sobre els següents

Per tot el que s'exposa i de conformitat amb la legislació aplicable, en exercici de la competència atribuïda al Ple Municipal continguda en de l'article 22 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, es proposa al Ple Municipal l'adopció dels següents:

ACORDS:

Primer. APROVAR INICIALMENT el Reglament regulador del Registre Municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent de Vilassar de Mar que es detalla a l'annex 1.

Segon. SOTMETRE A INFORMACIÓ PÚBLICA aquest Reglament mitjançant la inserció d'anuncis al Butlletí Oficial de la província de Barcelona i a el E-Tauler de l'Ajuntament de Vilassar de Mar, durant el termini de trenta dies, durant els quals, els interessats podran formular reclamacions i suggeriments. El termini d'informació pública començarà a comptar des del dia de la publicació de l'Anunci al BOPB.

Tercer. DISPOSAR que, si no s'hi formula cap reclamació o suggeriment durant el termini d'informació pública i d'audiència als interessats, el Reglament que ara s'aprova inicialment quedarà aprovat definitivament sense necessitat de cap tràmit ulterior, i es procedirà directament a la publicació de l'acord i del text íntegre del Reglament al portal web de l'Ajuntament, al Tauler d'Edictes i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a efectes de la seva entrada en vigor.

El debat d'aquest punt de l'ordre del dia el podeu veure en el següent enllaç:

<https://actes.vilassardemar.cat/session/sessionDetail/8a8180869c6445dd019c659c021d0000?startAt=1044.0&endsAt=2723.0>



ANNEX 1

Reglament del Registre Municipal d'habitatges buits de l'Ajuntament de Vilassar de Mar

Índex

Preàmbul

Article 1.- Objecte del Reglament.

Article 2.- Finalitat i caràcter del registre Municipal d'habitatges buits de Vilassar de Mar.

Article 3.- Àmbit d'aplicació.

Article 4.- adscripció i gestió.

Article 5.- Habitatges objecte d'inspecció.

Article 6.- Estructura del registre.

Article 7.- Procediment d'inscripció al registre.

Article 8.- Dades a inscriure en el registre.

Article 9.-Inscripció voluntària al Registre.

Article 10.- Modificació de les dades de la inscripció.

Article 11.- Cancel·lació de la inscripció.

Article 12.- Comunicació de les dades al registre de l'Organisme de Gestió Tributaria.

Article 13.- Protecció de dades personals.

Disposició addicional.- Normativa.

Disposició final.- Entrada en vigor.

Preàmbul

I. En els darrers anys, la problemàtica sorgida per l'existència d'habitatges buits i l'emergència residencial generada per la bombolla immobiliària han acabat esdevenint temes clau en les agendes polítiques municipals per tal de combatre situacions anòmales com la manca de conservació i manteniment d'habitatges, que no permeten la seva habitabilitat, o les ocupacions irregulars no consentides com a conseqüència de la seva desocupació.

En aquest sentit, la Constitució Espanyola reconeix el dret a la propietat privada (art. 33.1) com un conjunt de facultats individuals sobre cada classe de bé, però al mateix



temps, com un conjunt de drets i obligacions establerts conforme amb les Lleis i en atenció a valors o interessos de la comunitat, és a dir, a la utilitat i objecte social que cada categoria de bé objecte de domini està cridada a complir.

Per altra banda, l'art. 33.2 de la Constitució Espanyola reconeix, també, la funció social de la propietat, i permet que les lleis modulin el dret de propietat privada en atenció a interessos socials superiors, tant públics com privats, per tal que, tot i garantir que les facultats inherents a aquest dret puguin mantenir la seva essència, puguin ser limitades mitjançant els instruments jurídics oportuns a fi de donar compte als interessos socials esmentats.

Per aquest motiu, la determinació del contingut essencial de la propietat ha d'incloure la necessària referència a la funció social i no solament l'exclusiva consideració subjectiva del dret o interès individual; ni tampoc com un simple límit extern a la seva definició o exercici, sinó que aquesta funció social s'ha d'incloure com a part integrant del mateix dret.

Així doncs, el contingut del dret de propietat sobre cada categoria de bé es defineix per la seva utilitat individual i la funció social, i correspon al legislador delimitar el contingut del dret de propietat en relació a cada tipus de bé.

II. Tanmateix, Catalunya compta amb una política sectorial d'habitatge pròpia. Per mitjà de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge, s'estableix que les administracions amb competències en matèria d'habitatge han d'actuar per evitar la desocupació permanent dels habitatges (art. 42), especialment en àrees de demanda residencial forta i acreditada (art. 12.5 i 12.6), i, amb aquesta finalitat, han d'aprovar programes d'inspecció d'edificis residencials per detectar l'existència d'habitatges desocupats i establir censos de propietats susceptibles de ser afectades per les mesures establertes per l'article 42.

En aquest sentit, segons disposa l'Annex de la Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial, el municipi de Vilassar de Mar es troba en una àrea de demanda residencial forta i acreditada.

La Junta de Govern Local d'aquest Ajuntament en sessió ordinària celebrada el dia 11 de juliol de 2022, acordà declarar la voluntat de l'Ajuntament de Vilassar de Mar d'exercir, amb caràcter general i referent, les competències d'instrucció i declaració d'utilització i situació anòmla dels habitatges desocupats permanentment, regulades a l'art. 41.3 de la LDH, i aprova el "Programa d'inspecció d'habitatges buits"

III. Per altra banda, l'article 72 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, preveu l'existència d'un recàrrec sobre l'Impost sobre Béns Immobles en el cas d'immobles urbans d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent, article que va ser objecte de modificació per la Llei estatal 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, que



introdueix canvis significatius en la manera de gravar els immobles d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent

Amb aquesta mateixa finalitat, l'Ajuntament de Vilassar de Mar en sessió plenària de data 19 de setembre de 2019, aprova definitivament la modificació d'Ordenances fiscals per a l'any 2020, i concretament l'Ordenança Fiscal núm.1 de l'Impost sobre béns immobles, incorpora en l'article 14è el recàrrec sobre l'IBI dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent, d'acord amb la regulació en la matèria de l'article 72.4 del Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, modificada posteriorment el 23 d'octubre de 2025 per adaptar-la a les disposicions de la Llei 12/2023 de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.

En l'article 7.5 de l'ordenança fiscal núm. 1 del 2026, que es fa constar la necessitat de tenir un registre d'habitatges desocupats al municipi. Literalment diu *“Els habitatges que reuneixin les característiques exposades dels immobles desocupats amb caràcter permanent hauran de ser donats d'alta en el registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent que a aquest efecte gestioni l'ajuntament. Igualment, hauran de manifestar-se les variacions que afectin a aquest qualificació de l'immoble o que puguin determinar la seva baixa en el registre.”*

IV. Per aquest motiu, per mitjà d'aquest Reglament es crea el Registre municipal d'habitatges buits de Vilassar de Mar amb la finalitat d'identificar i censar els habitatges del municipi que poden ser susceptibles de ser afectats per les mesures establertes per l'article 42 de la Llei del Dret a l'habitatge, tal com disposa l'article 12.6 del mateix text legal, de manera que es constitueixi una base de dades d'habitatges sobre els quals realitzar actuacions amb la finalitat d'evitar la seva desocupació permanent i, a l'hora constitueixi també un cens dels habitatges del municipi susceptibles de la imposició del recàrrec de l'IBI conforme les definicions contemplades a la normativa d'aplicació, especialment de la definició d'habitatge desocupat de forma permanent que estableix l'art. 72.4 del Real Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals.

S'incorporaran a aquest Registre els habitatges buits que s'identifiquin preferentment per mitjà de tres mecanismes:

- a) Programa d'inspecció d'habitatges buits a Vilassar de Mar.
- b) Registre d'habitatges buits i ocupats sense títol habilitant depenent de l'Agència d'Habitatge de Catalunya.
- c) Els habitatges declarats buits amb el procediment fixat en l'Ordenança fiscal als efectes de l'aplicació del recàrrec sobre l'IBI.

V. El reglament s'ajusta als principis de bona regulació establerts a l'art. 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, essent un requisit imprescindible que les administracions públiques actuïn



en l'exercici de la potestat reglamentària d'acord amb els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència.

En atenció als principis de necessitat i eficàcia, les disposicions contingudes en aquest reglament es troben justificades per la necessitat de donar compliment als objectius municipals en matèria d'habitatge.

Atenent al principi de proporcionalitat, les previsions que s'incorporen contenen la regulació imprescindible per atendre la necessitat que s'ha de cobrir amb aquest reglament.

D'acord amb el principi de seguretat jurídica, la potestat reglamentària s'exerceix amb coherència amb la resta de l'ordenament jurídic, amb la finalitat d'incorporar una norma dins un marc normatiu estable, predictable, integrat, intel·ligible i de certesa.

D'acord amb el principi de transparència, l'Ajuntament de Vilassar de Mar possibilita l'accés senzill, universal i actualitzat a la norma i als documents d'elaboració propis del procediment reglamentari, i en aplicació del principi d'eficiència, el reglament evita càrregues administratives innecessàries o accessòries i permet racionalitzar la gestió dels recursos públics.

Article 1. Objecte del reglament

El present reglament té per objecte regular el Registre municipal d'habitatges buits de Vilassar de Mar (en endavant el Registre), establint els habitatges que han de ser objecte d'inscripció, definint la seva estructura i organització i establint el procés d'inscripció, modificació i cancel·lació.

Article 2. Finalitat i caràcter del Registre municipal d'habitatges buits de Vilassar de Mar

El Registre municipal d'habitatges buits de Vilassar de Mar, és de caràcter administratiu i permanent, i té com a finalitat recollir el cens dels habitatges buits del municipi, d'acord amb les previsions contemplades a l'Ordenança fiscal núm. 1 de Vilassar de Mar, amb l'objecte de ser un instrument destinat a orientar i planificar les polítiques públiques desplegades pel municipi, de conformitat amb la 18/2007 i la resta de normativa reguladora d'habitatge.

Article 3. Àmbit d'aplicació

L'àmbit d'aplicació del Registre és el terme municipal de Vilassar de Mar.

Article 4. Adscripció i gestió

El Registre d'habitatges buits depèn de l'Ajuntament de Vilassar de Mar i és gestionat pel Departament d'Habitatge.



El Departament d'Habitatge ha de mantenir actualitzat el Registre i és el responsable de la gestió, d'annotar les altes, les modificacions i les baixes dels immobles declarats desocupats amb caràcter permanent.

L'Alcaldia o, en el seu cas, l'òrgan a qui s'hagi delegat les facultats resolutòries en matèria d'habitatge, serà l'òrgan competent per resoldre matèries relacionades amb la inscripció, modificació o cancel·lació de dades.

Article 5. Habitatges objecte d'inscripció

Els habitatges susceptibles d'inscripció al Registre són els habitatges buits radicats al terme municipal de Vilassar de Mar.

A efectes d'incompliment de la funció social, per habitatge buit s'entén el definit a l'article 3d) de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge:

Art. 3. d) Habitatge buit: l'habitatge que roman desocupat permanentment, sense causa justificada, per un termini de més de dos anys. A aquest efecte, són causes justificades el trasllat per raons laborals, el canvi de domicili per una situació de dependència i el fet que la propietat de l'habitatge sigui objecte d'un litigi judicial pendent de resolució. L'ocupació sense títol legítim no impedeix que es pugui considerar buit un habitatge

A efectes del recàrrec de l'IBI i definit en l'ordenança fiscal corresponent, d'acord amb la definició de l'art. 72.4 de la Llei d'Hisendes Locals, en la redacció donada per la Llei 12/2023 del Derecho a la Vivienda, s'entén per habitatge buit:

Art. 72.4. A estos efectos tendrá la consideración de inmueble desocupado con carácter permanente aquel que permanezca desocupado, de forma continuada y sin causa justificada, por un plazo superior a dos años, conforme a los requisitos, medios de prueba y procedimiento que establezca la ordenanza fiscal, y pertenezcan a titulares de cuatro o más inmuebles de uso residencial.

(...).

En todo caso se considerarán justificadas las siguientes causas: el traslado temporal por razones laborales o de formación, el cambio de domicilio por situación de dependencia o razones de salud o emergencia social, inmuebles destinados a usos de vivienda de segunda residencia con un máximo de cuatro años de desocupación continuada, inmuebles sujetos a actuaciones de obra o rehabilitación, u otras circunstancias que imposibiliten su ocupación efectiva, que la vivienda esté siendo objeto de un litigio o causa pendiente de resolución judicial o administrativa que impida el uso y disposición de la misma o que se trate de inmuebles cuyos titulares, en condiciones de mercado, ofrezcan en venta, con un máximo de un año en esta situación, o en alquiler, con un máximo de seis meses en esta situación. En el caso de inmuebles de titularidad de alguna Administración Pública, se considerará también como causa



justificada ser objeto el inmueble de un procedimiento de venta o de puesta en explotación mediante arrendamiento.

Per a la seva inscripció, serà necessari que els habitatges hagin estat declarats desocupats per un període superior a 2 anys, en el marc del procediment requisits i condicions que estableixin el Programa d'inspeccions d'habitatges buits de Vilassar de Mar, i l'Ordenança Fiscal núm. 1 reguladora de l'Impost sobre béns immobles.

Article 6. Estructura del Registre

El Registre s'estructura en dues seccions.

1. La Secció primera conté els habitatges desocupats permanentment sense causa justificada per un termini de més de 2 anys detectats en aplicació del Programa d'inspeccions d'habitatges buits de Vilassar de Mar, a l'efecte de declarar la situació anòmla de l'habitatge buit i l'incompliment de la funció social.
2. La Secció segona conté la relació d'habitatges desocupats permanentment sense causa justificada per un termini de més de dos anys, i que pertanyin a titulars de quatre o més immobles d'ús residencial, de conformitat amb la definició establerta a l'art. 72.4 del Real Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, així com de les previsions establertes a l'Ordenança Fiscal núm. 1 de Vilassar de Mar.

Article 7. Procediment d'inscripció al Registre

1. La inscripció al Registre d'un habitatge que hagi estat declarat buit ja sigui mitjançant el procediment seguit en execució del programa d'inscripció d'habitatges buits o del procediment que s'estableixi en l'ordenança fiscal que reguli el recàrrec sobre els habitatges desocupats amb caràcter permanent, s'ajustarà al següent procediment:
 - a) El procediment d'inscripció al Registre s'iniciarà mitjançant un acte d'incoació que indiqui que l'habitatge s'ha declarat buit o si consta inscrit en el Registre de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i es notificarà a qui n'ostenti el dret de propietat, usdefruit o superfície.
 - b) En el termini de 15 dies a comptar des de l'endemà de la notificació de la incoació, l'interessat podrà formular les al·legacions que estimi oportunes, així com aportar qualsevol mitjà de prova en defensa del seu dret.
 - c) D'acord amb les al·legacions i proves aportades, el procediment finalitzarà amb la resolució sobre la inscripció o no de l'habitatge al Registre.
 - d) La resolució serà notificada als interessats i podrà ser objecte de recurs d'acord amb el que estipula la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
 - e) Un cop notificat l'acte que resolgui la inscripció d'un habitatge al Registre, el Departament d'Habitatge de l'Ajuntament de Vilassar de Mar procedirà a fer-la efectiva.



2. Acumulació de procediments: és possible l'acumulació del procediment de declaració d'habitatge buit i el procediment d'inscripció del mateix habitatge al Registre municipal d'habitatges buits, en virtut del previst a l'article 57 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, en tant que és el mateix òrgan qui tramita i resol ambdós procediments i que guarden identitat substancial.
3. La inscripció no serà necessària per a desplegar la resta d'instruments d'intervenció que pugui considerar adient el municipi en matèria d'habitatges buits.

Article 8. Dades a inscriure en el Registre

Per poder donar compliment a la finalitat del Registre municipal d'habitatges buits de Vilassar de Mar, les dades que s'inscriuran de cada habitatge respecte al qual es practiqui la seva inscripció seran els següents:

1. Dades relatives a la inscripció, modificació o cancel·lació:
 - a) La indicació de la resolució i la data, així com la referència de la resolució sobre modificació i/o cancel·lació de la inscripció, dels habitatges que hagin estat declarats buits permanentment en expedient seguit per l'Ajuntament de Vilassar de Mar d'acord amb el procediment establert a l'art. 8 de l'Ordenança Fiscal núm. 1 reguladora de l'Impost sobre béns immobles.
 - b) Si l'habitatge consta inscrit al Registre d'habitatges buits i ocupats sense títol habilitant depenent de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, la referència de la inscripció i/o la data i la referència de la resolució sobre la modificació i/o cancel·lació de la inscripció.
2. Dades relatives a la identificació i la descripció de l'habitatge:
 - a) La ubicació, localització o adreça de l'habitatge.
 - b) La referència cadastral.
 - c) La superfície útil expressada en metres quadrats.
3. Dades relatives a la titularitat i el seu règim jurídic:
 - a) Les dades identificatives de la propietat.
 - b) Si s'escau, les dades identificatives de la titularitat de l'usdefruit o qualsevol altre dret d'ús sobre l'immoble.
 - c) La data d'adquisició.
 - d) La modalitat d'adquisició.
4. Altres dades complementàries sobre l'immoble, si s'escauen:
 - a) La referència registral de l'immoble.
 - b) Si l'habitatge disposa de cèdula d'habilitat o no.
 - c) Si l'habitatge està en condicions d'habilitat o no.

Aquestes dades es podran extreure dels registres públics que l'Ajuntament tingui accés o es podran obtenir durant el procediment de declaració d'habitatge buit i/o d'inscripció al Registre.



En relació amb les dades de caràcter personal, l'Ajuntament de Vilassar de Mar complirà la normativa vigent en matèria de protecció de dades.

Article 9. Inscripció voluntària al Registre

Els titulars dels habitatges els quals es trobin en situació de desocupació per un termini de més de dos anys poden, de forma voluntària, inscriure'l en el Registre per mitjà d'una comunicació prèvia.

La comunicació ha de contenir, com a mínim, la següent informació:

- a) El nombre d'habitatges que s'inscriuen.
- b) La titularitat i règim jurídic dels habitatges que s'inscriuen (compravenda, usdefruit, altres...).
- c) La ubicació, localització o adreça de cada habitatge.
- d) La referència cadastral, cèdula d'habitabilitat i certificat d'eficiència energètica, en el seu cas.
- e) La superfície útil de cada habitatge en metres quadrats.
- f) L'estat actual de cada habitatge, concretant el següent:
 - a. f1) Buit, amb condicions d'habitabilitat.
 - b. f2) Buit, pendent de rehabilitar.
- g) Altres.

La inscripció es produirà a partir de la presentació de la comunicació, amb el contingut que especifica l'article.

En el cas que la comunicació no reuneixi els requisits establerts a l'apartat anterior o contingui errades o omissions de les dades i informació requerida, l'òrgan gestor del Registre requerirà al declarant perquè les esmeni o les completi en els termes establerts a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

En cas que es produeixin variacions en la informació que consta al registre i que suposin canvis en la situació de l'habitatge registrat, s'han de comunicar aquestes variacions en el termini màxim d'un mes.

Article 10. Modificació de les dades de la inscripció

En cas de produir-se qualsevol modificació de la situació de l'habitatge o d'alguna de les dades contingudes al Registre, sempre que no comportin l'alteració de la declaració de bé immoble desocupat amb caràcter permanent, es procedirà a la seva modificació.

Les circumstàncies i condicions que duen a la modificació de les dades de la inscripció poden ser advertides també, pels propis titulars dels habitatges inscrits, que han d'informar al Registre sobre aquesta situació.



Article 11. Cancel·lació de la inscripció

Quan la resolució de la declaració de bé immoble desocupat permanentment es deixi sense efecte perquè les condicions de la situació de l'habitatge han canviat i ja no reuneixi els requisits de l'art. 72.4 del Real Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, i de l'Ordenança Fiscal núm. 1 de Vilassar de Mar, l'òrgan responsable de l'expedient comunicarà aquesta circumstància al Registre per tal de procedir a la cancel·lació de la inscripció.

En cas que, un cop s'hagi deixat sense efecte la declaració de bé immoble desocupat permanentment la cancel·lació de la inscripció no sigui immediata, els titulars dels habitatges inscrits poden, tanmateix, informar al Registre del cessament de l'estat de desocupació, per tal que el Registre procedeixi a la seva cancel·lació.

Article 12. Comunicació de les dades del registre a l'Organisme de Gestió Tributària

Amb caràcter anual, el Departament d'Intervenció de l'Ajuntament de Vilassar de Mar han de comunicar les dades del Registre a l'òrgan de recaptació tributària corresponent. Aquesta comunicació es durà a terme en format fitxer, que contindrà els paràmetres següents per poder emetre les liquidacions dels recàrrecs corresponents: identificació de l'immoble (referència cadastral), identificació del titular, data de meritació del recàrrec, data d'inici en la què es constata que l'immoble està desocupat i, si s'escau, data de baixa com a immoble desocupat.

Article 13. Protecció de dades personals

El principi de protecció de dades és d'aplicació a la recollida i al tractament de dades de caràcter personal que consten en el Registre, d'acord amb el que estableix la normativa vigent en matèria de protecció de dades personals, en concret:

- La Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de dades amb caràcter personal i garantia de drets digitals;
- El Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades;
- La Disposició addicional novena de la Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió social.

Disposició addicional. Normativa

En cas que es modifiqui qualsevol normativa de referència d'aquest reglament que pugui afectar els seus termes, aquest reglament s'haurà d'interpretar conforme a les noves previsions de dita normativa, i si fos convenient, s'haurà de procedir a actualitzar el Registre municipal d'habitatges buits de Vilassar de Mar.



Disposició Final. Entrada en vigor

Aquest reglament entrarà en vigor un cop sigui publicat íntegrament el seu text al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i hagi transcorregut el termini de 15 dies hàbils de conformitat amb allò establert a l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

5.0.- RESOLUCIÓ AL·LEGACIONS I APROVACIÓ DEFINITIVA DEL REGLAMENT DE LA XARXA D'INCLUSIÓ I REDUCCIÓ DE DESIGUALTATS DE VILASSAR DE MAR.

El Ple d'aquesta Corporació, prèvia deliberació, ha aprovat per majoria simple per 18 Vots A Favor (Elena López Luján, Albert Bartrolí Almera, Marta Rovira Martínez, Virginia Gérez Piñol, Gerard Grau Salvany, Maria Asunción Vinuesa Arbós, Núria Paricio Paricio, Eudald Tenias Tenas, Cristina Ribas Barberan, Àngel Font Catalan, Laura Martínez Portell, Núria Pera Maltes, Jordi Pallés Marimon, Montserrat Ferri Roca, Ana Belen Paz Blanco, Eduard Sirvent Nieves, Manel Garcia Rossell, Alfons Núñez Jacas, Carla Fernández Pérez), 1 Abstenció (Yolanda Laspalas Cantón) i 2 Absents (Ana Belen Paz Blanco, Agnès Salat Moltó), els següents acords:

RESOLUCIÓ AL·LEGACIONS I APROVACIÓ DEFINITIVA DEL REGLAMENT DE LA XARXA D'INCLUSIÓ I REDUCCIÓ DE DESIGUALTATS DE VILASSAR DE MAR.

Per acord del Ple de l'Ajuntament del dia 21 de novembre de 2025, es va aprovar inicialment el Reglament de funcionament de la Xarxa d'inclusió i reducció de les desigualtats i s'ha sotmès a informació pública mitjançant la inserció d'anuncis en el Butlletí Oficial de la província de Barcelona i a el e-Tauler de l'Ajuntament de Vilassar de Mar, durant el termini de trenta dies.

Durant el termini d'exposició al públic s'han presentat les següents al·legacions:

1. Regidors no adscrits: Alfons Nuñez i Carla Fernández, en data 11 de gener de 2025.
 2. Partit Popular de Vilassar de Mar: Yolanda Laspalas, en data 12 de gener de 2025.
-
1. **Pel que fa a les al·legacions presentades pel grup municipal dels regidors no adscrits Alfons Nuñez i Carla Fernández, el text presentat és el següent:**
“AL·LEGACIONS
Primera. — Manca d'actuacions específiques en matèries clau d'inclusió. El reglament no contempla accions ni línies d'actuació concretes en àmbits essencials com:



- Àmbit laboral: manca la creació d'un pla d'ocupació laboral inclusiva i d'una borsa de treball única que connecti l'Ajuntament amb el Consell Comarcal. Aquesta borsa hauria de facilitar l'accés a llocs de treball amb el criteri de discapacitat com a element valorable i de prioritat, garantint la igualtat d'oportunitats per a tots els veïns i veïnes.

- Àmbit esportiu: no es contempla cap mesura real per fomentar una cultura esportiva inclusiva en tots els àmbits. El reglament hauria d'incorporar el compromís de treballar amb les entitats esportives locals amb les entitats APAC i TEAMS, que integren la xarxa d'inclusió (tal com s'enumera a l'article 5) per formar els monitors i garantir l'accés inclusiu a totes les modalitats esportives, no només al futbol.

- Transport públic: proposem que s'incorpori la gratuïtat del servei d'autobús municipal per a persones amb discapacitat reconeguda igual o superior al 33%, sempre que estiguin empadronades al municipi. Addicionalment, caldria contemplar un passi d'acompanyant gratuït per a persones amb discapacitat severa que necessitin assistència per desplaçar-se, seguint l'exemple de municipis veïns o com a mínim aplicar una tarifa especial.

Segona. — Indefinició en l'estructura i les funcions dels òrgans de la xarxa d'inclusió.

- Al Capítol 2, els articles no especifiquen amb claredat com es distribuïran els rols ni quines funcions desenvoluparà cada entitat participant. Aquesta manca de definició pot generar confusió i manca d'eficiència en l'aplicació pràctica del reglament.

- A l'article 9, en descriure els grups motors de la xarxa d'inclusió, observem que la vinculació amb els usuaris, com les entitats TEAMS i APAC desapareix. Considerem imprescindible mantenir aquesta participació directa de les persones usuàries, ja que són elles qui millor poden identificar les necessitats reals i contribuir a una planificació més ajustada.

Tercera. — Caràcter teòric de les funcions definides.

- Tant a l'article 8 (funcions del plenari de la xarxa d'inclusió) com a l'article 12 (funcions del grup motor), les funcions s'exposen de manera excessivament teòrica i generalista, sense concretar cap línia d'actuació real o mecanisme d'execució.

- Perquè el reglament sigui realment útil, caldria incorporar objectius mesurables, terminis d'aplicació i instruments de seguiment que permetin avaluar l'efectivitat de les polítiques inclusives al municipi."

Analitzades les al·legacions per part de la comissió d'estudi es resol:

Un cop analitzades les al·legacions formulades, es proposa desestimar-les en la seva totalitat, pels motius que s'exposen a continuació:



1. Consideracions generals

El reglament objecte d'aprovació té per finalitat regular el funcionament, l'estructura organitzativa i els mecanismes de coordinació i participació de la Xarxa d'Inclusió, i es configura com un instrument de caràcter organitzatiu, no executiu ni programàtic.

És en l'article 3 del reglament a on parla dels Objectius del reglament i a on s'estableix l'elaboració d'un pla d'actuació i l'adopció de mesures concretes.

"Article 3. Objectius

Els objectius generals de la Xarxa són:

- Analitzar conjuntament la situació del municipi, des de la perspectiva dels elements que inclou la inclusió.
- Arran d'aquest anàlisi, si és considera convenient, elaborar un pla estratègic i de treball a 4 anys.
- Proposar mesures per millorar la inclusió i la cohesió al municipi.
- Compartir el coneixement dels serveis i entitats que treballen en l'àmbit de la inclusió.
- Executar, seguir i avaluar conjuntament aquelles mesures que es determinin en el si de la Xarxa."

En conseqüència, el seu contingut s'ha de limitar a establir el marc normatiu bàsic de la xarxa, sense incorporar mesures sectorials concretes, compromisos de despesa, regulacions de serveis públics ni polítiques específiques, que han de desenvolupar-se, si escau, mitjançant plans, programes, ordenances o acords de govern específics.

2. Primera al·legació. Manca d'actuacions específiques en matèries clau d'inclusió

L'al·legació no pot ser estimada, atès que el reglament objecte d'aprovació té una naturalesa organitzativa i reguladora, i no pas executiva o programàtica.

El reglament de la Xarxa d'Inclusió no té per objecte definir polítiques sectorials concretes ni mesures de gestió directa en àmbits com l'ocupació, l'esport o el transport públic, sinó establir el marc de funcionament, coordinació i participació dels agents que integren la xarxa.

Per tant, les propostes excedeixen l'objecte i el rang normatiu del reglament i no poden ser incorporades en aquest instrument.

Les propostes formulades (pla d'ocupació, borsa de treball, gratuïtat del transport, formació de monitors esportius, etc.) corresponen a decisions que es poden prendre des de la xarxa d'inclusió. En prenem nota per portar-les a debat en la primera reunió de treball de la xarxa XI.

3. Segona al·legació. Indefinició en l'estructura i les funcions dels òrgans de la Xarxa d'Inclusió

L'al·legació tampoc pot ser estimada.



El reglament estableix una estructura deliberadament flexible, doncs és una xarxa d'inclusió molt ampla que considera diferents col·lectius que es trobin en una situació de discriminació.

La participació de els diferents entitats es materialitza en el Plenari, que es a on es definiran i prioritzaran les línies de treball i també en els grups de treball concrets que és a on les diferents entitats dels col·lectius podran participar en la presa de decisions de les accions concretes que es duren a terme.

En conseqüència, no es considera que existeixi una manca de definició que impedeixi el funcionament adequat de la xarxa.

4. Tercera al·legació. Caràcter teòric de les funcions definides

L'al·legació no pot ser estimada, ja que la formulació general de les funcions és coherent amb la naturalesa del reglament.

Els reglaments de funcionament de xarxes i òrgans col·legiats han de definir funcions, competències i espais de coordinació, però no han d'incorporar objectius operatius, indicadors mesurables ni terminis d'execució, elements propis de plans d'acció, programes o estratègies municipals.

Aquests instruments de planificació han de ser desenvolupats posteriorment per la Xarxa d'Inclusió en el marc del reglament, però no formen part del contingut normatiu que regula la seva constitució i funcionament.

2. Pel que fa a les al·legacions presentades pel grup municipal del Partit Popular, el text presentat és el següent:

"ALEGACIONES

1. Inclusión deportiva y formación obligatoria del personal técnico.

Se propone añadir:

"El Ayuntamiento impulsará y garantizará la formación especializada en inclusión y diversidad funcional para todo el personal técnico y de monitorización de las actividades deportivas municipales y de las entidades que utilicen equipamientos públicos. Asimismo, se creará un protocolo municipal de deporte inclusivo."

Base legal:

- Ley 51/2003 (LIONDAU): igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal.
- Real Decreto 1515/2009 sobre accesibilidad y no discriminación en actividades deportivas.



- Convención de la ONU sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (art. 30).

2. Creación de una bolsa de trabajo para personas con discapacidad.

Se propone añadir:

“El Ayuntamiento creará una bolsa de trabajo específica para personas con discapacidad, priorizando la contratación directa en programas y puestos municipales, y garantizando las adaptaciones y apoyos necesarios.”

Base legal:

- Real Decreto Legislativo 1/2013: Ley General de Derechos de las Personas con Discapacidad (arts. 35 y 42).
- Estatuto Básico del Empleado Público: reserva del 7% en procesos selectivos.
- Convención de la ONU, art. 27 (derecho al trabajo).

3. Gratuidad del bus interno C13 para personas con discapacidad.

Se propone añadir:

“El Ayuntamiento garantizará la gratuidad del bus C13 para todas las personas con un grado de discapacidad igual o superior al 33%, como medida de accesibilidad universal.”

Base legal:

- Ley 51/2003 (LIONDAU): accesibilidad universal y ajustes razonables.
- Ley 13/2014 de accesibilidad de Cataluña.
- Convención de la ONU, art. 9 (accesibilidad). ”

Analitzades les al·legacions per part de la comissió d'estudi es resol:

Un cop analitzades les al·legacions formulades, es proposa desestimar-les en la seva totalitat, pels motius que s'exposen a continuació:

1. Consideracions generals

El reglament objecte d'aprovació té per finalitat regular el funcionament, l'estructura organitzativa i els mecanismes de coordinació i participació de la Xarxa d'Inclusió, i es configura com un instrument de caràcter organitzatiu, no executiu ni programàtic.

És en l'article 3 del reglament a on parla dels Objectius del reglament i a on s'estableix l'elaboració d'un pla d'actuació i l'adopció de mesures concretes.

“Article 3. Objectius

Els objectius generals de la Xarxa són:

- Analitzar conjuntament la situació del municipi, des de la perspectiva dels elements que inclou la inclusió.



- Arran d'aquest anàlisi, si és considera convenient, elaborar un pla estratègic i de treball a 4 anys.
- Proposar mesures per millorar la inclusió i la cohesió al municipi.
- Compartir el coneixement dels serveis i entitats que treballen en l'àmbit de la inclusió.
- Executar, seguir i avaluar conjuntament aquelles mesures que es determinin en el si de la Xarxa."

En conseqüència, el seu contingut s'ha de limitar a establir el marc normatiu bàsic de la xarxa, sense incorporar mesures sectorials concretes, compromisos de despesa, regulacions de serveis públics ni polítiques específiques, que han de desenvolupar-se, si escau, mitjançant plans, programes, ordenances o acords de govern específics.

El reglament de la xarxa d'inclusió considera diferents col·lectius que es trobin en una situació de discriminació, no només al col·lectiu de persones amb altres capacitats.

2. Al·legació 1. Inclusió esportiva i formació obligatòria del personal tècnic

L'al·legació no pot ser estimada, atès que el reglament objecte d'aprovació té una naturalesa organitzativa i reguladora, i no pas executiva o programàtica.

El reglament de la Xarxa d'Inclusió no té per objecte definir polítiques sectorials concretes ni mesures de gestió directa en àmbits com l'ocupació, l'esport o el transport públic, sinó establir el marc de funcionament, coordinació i participació dels agents que integren la xarxa.

La proposta presentada introdueix obligacions concretes d'actuació, formació especialitzada i creació de protocols sectorials, que excedeixen l'objecte i l'abast del Reglament de funcionament de la Xarxa d'Inclusió que es de naturalesa organitzativa.

Tot i que la normativa citada estableix principis generals d'igualtat, accessibilitat i no-discriminació, el seu desenvolupament no correspon a aquest reglament, sinó a polítiques sectorials específiques, en aquest cas, en l'àmbit de l'esport municipal.

3. Al·legació 2. Creació d'una borsa de treball per a persones amb discapacitat

L'al·legació no pot ser estimada. La creació d'una borsa de treball específica i la prioritització de la contractació directa en programes i llocs municipals afecten l'àmbit de la política de recursos humans i els processos de selecció de personal, matèries regulades per normativa específica i que requereixen instruments jurídics i administratius propis, així com la corresponent previsió pressupostària.

Per tant, no és procedent regular aquestes qüestions mitjançant el Reglament de funcionament de la Xarxa d'Inclusió, atès que no en formen part de l'objecte.

El compliment de la normativa vigent en matèria d'ocupació de persones amb discapacitat ja queda garantit per la legislació aplicable, sense necessitat d'incorporar-ho en aquest reglament.

4. Al·legació 3. Gratuïtat del bus intern C13 per a persones amb discapacitat



L'al·legació no pot ser estimada. La gratuïtat d'un servei públic municipal de transport constitueix una mesura de caràcter econòmic i tarifari, la regulació de la qual correspon a:

- ordenances fiscals,
- acords específics de l'òrgan competent,
- o instruments de planificació del servei.

La seva incorporació al Reglament de funcionament de la Xarxa d'Inclusió no resulta procedent, atès que aquest reglament no regula serveis públics ni el seu règim econòmic

Les mesures d'accessibilitat en el transport públic municipal poden ser desenvolupades mitjançant altres instruments municipals, sense que sigui necessari ni adequat incloure-les en el present reglament.

Conclusions

En relació amb els al·legacions presentades pels regidors no adscrits es proposa desestimar les al·legacions presentades, atès que:

- no s'ajusten a l'objecte del reglament,
- plantegen mesures pròpies de polítiques sectorials i de gestió,
- i no s'aprecia cap manca normativa que justifiqui la modificació del text aprovat inicialment.

En concret, a l'article 3 "Objectius", s'estableix l'elaboració d'un pla d'actuació i l'adopció de mesures concretes. És molt evident que les al·legacions realitzades, tot i que són matèria del treball i debat a la Xarxa, no tenen cap sentit en el marc del Reglament.

En relació amb els al·legacions presentades pel grup municipal del Partit Popular es proposa desestimar les al·legacions presentades, atès que:

- introdueixen continguts aliens a l'objecte del reglament,
- plantegen mesures pròpies de polítiques sectorials i de gestió,
- i no s'aprecia cap manca normativa que justifiqui la modificació del text aprovat inicialment.
- En tot cas, aquestes propostes concretes poden ser presentades al Plenari de la Xarxa d'Inclusió per seu posterior debat.

Per tot el que s'exposa i de conformitat amb la legislació aplicable, en exercici de la Competència atribuïda al Ple Municipal continguda en de l'article 22 de la



Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, es proposa al Ple Municipal l'adopció dels següents:

ACORDS:

Primer. Desestimar totalment les al·legacions presentades pels regidors no adscrits Alfons Nuñez i Carla Fernández i pel grup municipal del Partit Popular de Vilassar de Mar, representat per Yolanda Laspalas.

Segon. Aprovar definitivament Reglament de funcionament de la Xarxa d'inclusió i reducció de les desigualtats de Vilassar de Mar, i procedir a la publicació de l'acord i del text íntegre del reglament en el Butlletí Oficial de la província de Barcelona, al tauler d'edictes i al portal de transparència, a més d'una referència en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de la publicació practicada en el BOPB, a efectes de la seva entrada en vigor.

Tercer. Notificar el present acord a les persones interessades.

El debat d'aquest punt de l'ordre del dia el podeu veure en el següent enllaç:

<https://actes.vilassardemar.cat/session/sessionDetail/8a8180869c6445dd019c659c021d0000?startAt=2723.0&endsAt=3245.0>

ANNEX

REGLAMENT DE FUNCIONAMENT DE LA XARXA D'INCLUSIÓ DE VILASSAR DE MAR.

PREÀMBUL

La Llei 12/2007 de Serveis Socials, que defineix la *"Necessitat d'implicar la ciutadania en el sistema de serveis socials, tant en allò referent a la definició de les necessitats, com en la presa de decisions i en la gestió dels serveis"*.

El DECRET 202/2009 dels òrgans de participació i de coordinació del Sistema Català de Serveis Socials, concreten que *"L'òrgan superior de participació en matèria de serveis socials és el Consell General de Serveis Socials (...) i crea, també, els consells territorials, els consells municipals i els consells supramunicipals de serveis socials com a canals de participació cívica en el sistema de serveis socials (...) i estableix la participació també en l'àmbit dels centres de serveis socials."*

El mateix Decret estableix que els consells municipals de serveis socials són òrgans *col·legiats de participació comunitària per a l'assessorament, consulta, proposta i participació en matèria de serveis socials en els municipis*. I d'entre les seves funcions es poden destacar les següents:



- a) Deliberar sobre l'orientació general dels serveis socials al territori de referència.*
- b) Fer propostes i suggeriments als consells territorials, als consells supramunicipals i/o al Consell General de Serveis Socials.*
- c) Fomentar la coordinació de la programació i les intervencions de les administracions, les entitats privades i la iniciativa social en el territori.*

A l'any 2015 l'Ajuntament de Vilassar de Mar, conjuntament amb Càritas Parroquial Sant Joan de Vilassar, l'Església Evangèlica de Vilassar de Mar, l' Assemblea Local de la Creu Roja de Vilassar de Mar, la Fundació Casal de Curació, es van proposar la creació d'una Xarxa d'Inclusió de Vilassar de Mar, que hi donés resposta, tot i que de forma parcial i concreta al territori i als àmbits que es descriuen, a la ciutadania de Vilassar de Mar. Arran de la proposta feta per l'APAC (Associació de Persones amb Altres Capacitats) i d'una moció unitària aprovada per tots els grups municipals amb representació al Consistori, es modifica la Xarxa incorporant com a membres nats l'APAC i TEAMS (Associació de persones amb TEA al Maresme).

Per altra banda, l'aprovació del Reglament municipal de Participació Ciutadana, l'any 2022, també ha comportat uns canvis en el Reglament de funcionament de la Xarxa d'Inclusió.

CAPÍTOL 1. DEFINICIÓ, PRINCIPIS, OBJECTIUS I ÀMBITS D'ACTUACIÓ.

Article 1. Definició

Es crea la Xarxa d'Inclusió de Vilassar de Mar (a partir d'ara la Xarxa) per tal de promoure la inclusió de totes les persones en el sentit més ampli.

Article 2. Principis i compromisos

La Xarxa es fonamenta en uns principis ideològics on es mostra a la ciutadania el compromís envers la inclusió de les nostres ciutadanes i ciutadans.

Aquests principis són: transparència, corresponsabilitat, pluralitat (igualtat d'oportunitats i participació comunitària), compromís, solidaritat, voluntat de reflexió i d'acció conjunta, no discriminació, no violència i compromís per la pau i confidencialitat.

De la mateixa manera, els membres de la Xarxa es comprometen a:

- a) Treballar des del respecte mutu i la confiança.
- b) Garantir la confidencialitat de les dades.
- c) Compartir informació rellevant per a la inclusió.
- d) Participar activament en les reunions i accions acordades.

Article 3. Objectius



Els objectius generals de la Xarxa són:

- Analitzar conjuntament la situació del municipi, des de la perspectiva dels elements que inclou la inclusió.
- Arran d'aquest anàlisi, si és considera convenient, elaborar un pla estratègic i de treball a 4 anys.
- Proposar mesures per millorar la inclusió i la cohesió al municipi.
- Compartir el coneixement dels serveis i entitats que treballen en l'àmbit de la inclusió.
- Executar, seguir i avaluar conjuntament aquelles mesures que es determinin en el si de la Xarxa.

I més concretament:

- Millorar la capacitat d'anàlisi i diagnòstic continu i compartit dels processos per a la millora de la inclusió del municipi.
- Compartir entre els actors informació, experiències, problemes i estratègies per superar-los i sumar esforços per fer realitat els projectes.
- Crear un sentit de corresponsabilitat i de solidaritat entre el conjunt d'actors.
- Incrementar la legitimitat de les decisions adoptades.
- Mobilitzar recursos i crear sinergies positives entre els participants buscant sempre l'eficiència administrativa.
- Dissenyar i implementar estratègies compartides per a la millora de la inclusió.
- Millorar la capacitat d'acció i influència sobre els factors d'inclusió en tots els àmbits.
- Crear les bases i el clima de confiança necessari per tal que es generin idees innovadores.
- Millorar la coordinació entre els agents que treballen en l'àmbit de la inclusió.
- Contribuir a consolidar xarxes de treball comunitàries que reforcin el capital social de la ciutat.
- Establir canals de col·laboració i derivació eficients entre el conjunt d'actors.

Article 4. Àmbits d'actuació

La Xarxa d'Inclusió ha d'encaminar la seva acció a treballar els factors que poden dificultar la inclusió dels diferents col·lectius.

Cal treballar per la inclusió de manera transversal en totes les polítiques i serveis municipals.

Els àmbits clau d'actuació per fomentar la inclusió seran:

1. Àmbit institucional i de govern

- Creació de la Xarxa d'Inclusió (XI) per debatre sobre plans estratègics que contemplin accions específiques per a col·lectius en situació de vulnerabilitat (persones amb discapacitat, migrades, en situació de pobresa, LGTBIQ+, persones amb diversitat funcional, etc.).



- Participació ciutadana inclusiva: garantir espais de participació accessibles i representatius de la diversitat del municipi.
- Formació interna del personal: sensibilització i formació en igualtat, diversitat i tracte no discriminatori.

2. Serveis socials i comunitaris

- Acompanyament a col·lectius vulnerables.
- Accés universal als serveis: eliminar barreres físiques, comunicatives i culturals per garantir que tothom pugui accedir als serveis municipals.

3. Educació i infància

- Col·laboració amb centres educatius per oferir tallers i activitats sobre convivència, diversitat i respecte.
- Suport a infants i joves en risc d'exclusió: reforç escolar, ajuts escolars, activitats de lleure integradores.

4. Urbanisme i accessibilitat

- Accessibilitat universal: adaptar l'espai públic, el transport i els edificis municipals perquè siguin accessibles a tothom.
- Assegurar l'accessibilitat cognitiva (pictogrames, lectura fàcil, etc)
- Urbanisme inclusiu: planificació que tingui en compte les necessitats de totes les persones (nenes i nens, gent gran, persones amb mobilitat reduïda...).
- Suport a l'accessibilitat i a les condicions de manteniment d'un habitatge.

5. Cultura, esports i oci

- Activitats culturals i esportives inclusives: promoure la participació activa de persones amb diversitat funcional, de diferents orígens, edats i gèneres.
- Programació diversa: fomentar la representació de col·lectius minoritzats en la cultura local.
- Col·laboració amb les entitats per oferir formació i activitats sobre convivència, diversitat i respecte.

6. Ocupació i promoció econòmica

- Plans locals d'ocupació inclusiva: facilitar la inserció laboral de persones amb més dificultats.
- Suport a l'emprenedoria social: promoure projectes que treballin per la inclusió i la cohesió social.

7. Comunicació i sensibilització

- Llenguatge inclusiu i accessible: utilització de formats accessibles i llenguatge no discriminatori a la comunicació institucional.
- Campanyes de sensibilització: sobre racisme, sexisme, LGTBI-fòbia, capacitisme, persones amb altres capacitats etc.

8. Salut

- Programes de salut comunitària.



- Visibilització i abordatge dels diversos aspectes relacionats amb la salut mental.

-

CAPÍTOL 2. COMPOSICIÓ DE LA XARXA D'INCLUSIÓ I FUNCIONS

Article 5. Integrants de la Xarxa d'inclusió

La Xarxa és un òrgan de participació format per l'Ajuntament de Vilassar de Mar i totes les entitats que treballin en els diferents àmbits de la inclusió (habitatge, educació, salut, acció social,...) a Vilassar de Mar.

Inicialment, la Xarxa està constituïda, tenint en compte que es garantirà la paritat de gènere amb un interval màxim de 60-40% per:

- a) Ajuntament de Vilassar de Mar
- b) Assemblea Local de la Creu Roja de Vilassar de Mar
- c) Càritas Parroquial Sant Joan de Vilassar
- d) Església Evangèlica de Vilassar de Mar
- e) Fundació Casal de Curació
- f) APAC (associació per les persones amb altres capacitats)
- g) TEAMS (Associació TEA Maresme)

Article 6. Incorporació de nous membres

Podran accedir a la Xarxa aquelles entitats que ho sol·licitin i reuneixin els criteris d'accés a la Xarxa:

- a) Ser una entitat sense ànim de lucre legalment registrada
- b) Dur a terme la seva activitat en alguns dels àmbits de la inclusió
- c) Actuar en el municipi de Vilassar de Mar
- d) Acceptar el present Reglament

Abans de l'entrada d'un nou membre es comunicarà a la resta de membres de la Xarxa. Si hi ha un membre que posi inconvenient a la sol·licitud d'entrada, es convocarà una reunió del Plenari per deliberar la petició entre tots els membres de la Xarxa i aprovar-la, si s'escau.

Article 7. Definició i composició del Plenari de la Xarxa d'Inclusió.

El plenari de la Xarxa és l'espai de participació on es rendeixen comptes de les activitats anuals i es presenten les línies de treball futures.

El plenari estarà format :



- Alcaldia o regidor/a de govern en qui es delegui, que el presidirà.
- Regidor/a que lidera l'àmbit de Drets Socials.
- Regidor/a que lidera l'àmbit de Participació.
- Un representant de cadascuna de les entitats o associacions que formen part de la Xarxa.
- Regidors o regidores o representants dels grups municipals, seguint un criteri de proporcionalitat d'acord amb els vots obtinguts en les darreres eleccions municipals, i que en cap cas poden superar un terç del nombre total de membres del Plenari de la Xarxa.
- En el cas de regidors o regidores no adscrits formaran part del Plenari de la Xarxa un màxim d'un terç del nombre total de regidors i regidores no adscrits del Consistori.
- Fins a un màxim de 5 persones a títol individual, inscrites al Registre de Participació Ciutadana, que manifestin interès a participar.
- Personal de l'Ajuntament designat l'Alcaldia o pel regidor/a qui es delegui com a secretari d'actes.

La Presidència, en atenció de les temàtiques a tractar i treballar en cada Plenari, convidarà:

- Altres persones regidores del Consistori.
- Personal tècnic de l'Ajuntament de les diferents regidories que poden estar implicades, com ara: Participació, Serveis Socials, Educació, Habitatge, Igualtat, Salut Pública, Urbanisme, Espai públic, Migracions, Policia Local...
- Persones expertes externes o ciutadania no organitzada a participar puntualment en les sessions del Plenari, especialment quan es tractin temes d'interès general que requereixin més debat o deliberació oberta.

Article 8. Funcions del Plenari de la Xarxa d'Inclusió.

Són funcions del Plenari:

- a) Aprovació de la diagnosi, i les línies estratègiques, els objectius i les accions del Pla de Treball anual.
- b) Ratificació de l'organització interna de la Xarxa (entitats que en formen part i espais de treball)
- c) Aprovació de declaracions i posicionaments proposats pel Grup Motor.
- d) Elevació dels acords a l'òrgan municipal que correspongui i a les juntes de les diferents entitats.

Article 9. Definició i composició del Grup Motor de la Xarxa d'Inclusió.

El grup motor és l'òrgan responsable d'impulsar, fer el seguiment i l'avaluació de les accions de la Xarxa d'Inclusió.



Formaran part del grup motor:

- Regidor/a que lidera l'àmbit de Drets Socials
- Regidor/a que lidera l'àmbit de Participació
- Cap de la unitat de Serveis Socials
- Tècnica de Salut Pública
- Tècnica d'Igualtat
- Tècnica de Migracions
- Persones que coordinin cada grup de treball

Article 10. Funcions del Grup Motor de la Xarxa d'Inclusió

Són funcions del grup motor:

- a) Elaboració de la diagnosi, les línies estratègiques i els objectius de la Xarxa, així com la seva revisió anual.
- b) Elaboració d'una proposta organitzativa que posteriorment serà ratificada pel Plenari.
- c) Plantejament de declaracions i/o posicionaments quan sigui necessari i que posteriorment seran ratificats pel Plenari.
- d) Obtenció sistemàtica i contínua d'informació sobre el funcionament del Pla de Treball de la Xarxa.
- e) Revisió del grau de compliment de les accions previstes amb la cobertura prevista i amb una gestió eficient dels recursos.
- f) Creació i seguiment del funcionament dels grups de treball. Detectar possibles superposicions i valorar sinèrgies entre les actuacions i grups de treball.
- g) Tractament de les urgències que puguin sorgir.

Article 11. Definició i composició Grups de treball de la Xarxa d'Inclusió

Són els espais de treball operatius al voltant d'un centre d'interès encarregats de tirar endavant les accions.

Els grups de treball estaran formats per agents (municipals i de les entitats) involucrats en el desplegament de les accions tot i que en moments concrets es poden convidar a persones rellevants (experts, altres professionals...) per tal d'obrir la reflexió.

Article 12. Funcions dels Grups de treball de la Xarxa d'Inclusió

Són funcions dels grups de treball:

- a) Definició dels objectius operatius del centre d'interès.
- b) Definició concreta de les accions a desenvolupar.



- c) Desenvolupament de les accions.
- d) Revisió periòdica de la diagnosi nodrint-la de noves dades i reflexions.
- e) Elaborar la memòria de les accions.

CAPÍTOL 3. RÈGIM DE SESSIONS, ADOPCIÓ D'ACORDS, COMUNICACIÓ I COORDINACIÓ

Article 13. Règim de sessions del Plenari

El Plenari, ordinàriament, es reunirà dos cops l'any i, en Sessió Extraordinària, sempre que el Grup Motor ho consideri necessari o ho sol·liciti la quarta part dels seus membres. Les reunions del plenari seran sempre presencials.

La convocatòria per a les sessions ordinàries es farà amb quinze dies d'avançada i anirà acompanyada de l'Ordre del dia i, si s'escau, de la documentació pertinent. Per a la sessió extraordinària l'antelació mínima serà de quaranta-vuit hores.

Es considerarà que el Plenari queda vàlidament constituït en sessió, amb l'assistència mínima d'un terç dels seus membres.

Article 14. Règim de sessions del Grup motor

El Grup motor es reunirà ordinàriament quatre cops l'any.

La convocatòria s'haurà de fer amb vuit dies d'antelació, exceptuant es casos d'urgències.

La convocatòria s'haurà de fer per correu electrònic i per correu postal.

Es considerarà que el Grup motor queda vàlidament constituït en sessió, amb l'assistència mínima d'un terç dels seus membres.

Les reunions del grup motor seran sempre presencials.

Article 15. Règim de sessions dels Grups de Treball

El règim de reunions dels Grups de Treball, atesa la seva especialitat, serà flexible i adequat a la dinàmica i la urgència de cada tema. Posen ser online .

També ho serà la seva creació, composició i duració. Aquest poden ser permanents o temporals en funció del mandat encarregat pel plenari o el grup motor. La composició també es definirà en la seva creació.

La convocatòria i la coordinació del Grup de Treball correspondrà a la persona coordinadora del Grup. En cas que la coordinació sigui d'una persona representant d'una entitat, aquesta comptarà amb el suport d'una tècnica municipal.



Els Grups de treball poden finalitzar un cop acabat el projecte o mandat encarregat pel Plenari o el Grup motor, En tot cas, són el Plenari o bé el Grup motor qui en decideix la durada.

Article 16. Presa d'acords

En la presa d'acords es prioritzarà el consens, i si no és possible s'adoptaran per majoria absoluta dels assistents. Si no hi ha acord, es farà una segona volta per majoria simple. No hi haurà possibilitat de vot delegat.

Tindran dret a vot: tots els membres del Plenari amb excepció del personal municipal que prengui l'acta. Les persones convidades podran participar de les sessions amb veu però sense vot.

Article 17. Comunicació

De les reunions s'aixecarà acta que serà enviada als membres de l'òrgan corresponent. No obstant es podrà crear un espai virtual on poder consultar les actes dels òrgans així com els documents que la Xarxa vagi generant.

El Plenari i el Grup motor podran decidir la comunicació de les activitats que duu a terme la Xarxa amb l'objectiu de:

- a) Sensibilitzar a la ciutadania sobre la necessitat de promoure polítiques d'inclusió
- b) Implicar a tots els agents rellevants i per tant promoure la participació (interna i/o externa a l'Ajuntament)
- c) Oferir informació sobre les accions serveis i programes que pretenen afavorir la inclusió de les persones més vulnerables
- d) Oferir visibilitat als processos de participació i per tant als agents que actualment treballen per la inclusió
- e) Informar sobre les accions puntuals que es vagin desenvolupant amb l'objectiu de facilitar notícies positives sobre la Xarxa.
- f) Treballar perquè la comunicació sigui accessible (lectura fàcil, subtítols, etc.)

Article 18. Coordinació

El Plenari i el Grup Motor podran establir coordinacions amb altres espais de participació, comissions o grups de treball que tinguin per objecte potenciar i promoure la inclusió de les persones, que fomentin la inclusió o que tinguin elements de treball comuns als de la xarxa.

Article 19. Memòria de resultats i transparència

El Grup Motor elaborarà una memòria anual pública amb els resultats, indicadors i propostes desenvolupades per la Xarxa. Aquesta memòria s'haurà de:

- a) Fer pública mitjançant el portal web municipal i/o espai digital de la Xarxa.



- b) Incloure els criteris de valoració emprats i les raons d'acceptació o no de les propostes.
- c) Ser enviada als membres de la Xarxa i a totes les entitats participants.
- d) Incorporar les aportacions de la ciutadania recollides al llarg de l'any, si n'hi ha.

DISPOSICIONS FINALS

Primera

El Reglament de la Xarxa d'Inclusió es podrà revisar, de forma ordinària, cada dos anys o bé quan un terç dels membres del Plenari ho sol·licitin.

La responsabilitat de fer la proposta de revisió del Reglament al Plenari serà del Grup motor.

Segona

En tot allò no previst per aquest reglament correspon al Plenari adoptar la decisió que consideri més adient d'acord amb els criteris generals que inspiren el Reglament de la Xarxa.

Tercera

Aquest reglament entrarà en vigor l'endemà de la seva aprovació definitiva.

6.0.- ADHESIÓ AL PLA TERRITORIAL DE CIUTADANIA I IMMIGRACIÓ DEL CONSELL COMARCAL DEL MARESME 2025-2028

El Ple d'aquesta Corporació, prèvia deliberació, ha aprovat Per 18 Vots A Favor (Elena Lopez Lujan, Albert Bartoli Almera, Marta Rovira Martinez, Virginia Gerez Piñol, Gerard Grau Salvany, Maria Asuncion Vinuesa Arbos, Nuria Paricio Paricio, Eudald Tenias Tenas, Cristina Ribas Barberan, Angel Font Catalan, Laura Martinez Portell, Nuria Pera Maltes, Jordi Palles Marimon, Montserrat Ferri Roca, Eduard Sirvent Nieves, Manel Garcia Rossell, Alfons Nuñez Jacas, Carla Fernandez Perez), 1 Abstenció (Yolanda Laspalas Cantón) i 2 Absents (Ana Belen Paz Blanco, Agnès Salat Moltó), els següents acords:

ADHESIÓ AL PLA TERRITORIAL DE CIUTADANIA I IMMIGRACIÓ DEL CONSELL COMARCAL DEL MARESME 2025-2028

El Ple del Consell Comarcal del Maresme ha aprovat en el Ple de la corporació celebrat en data 23 de setembre el nou Pla Territorial de Ciutadania i Immigració del Consell Comarcal del Maresme per al període 2025-2028, producte d'un procés de redefinició amb la participació dels ens locals i de la ciutadania.

El Pla ha estat elaborat amb la participació de tècnics de la comarca i del teixit associatiu i ha comptat amb el suport de la Diputació de Barcelona.



El nou pla actualitza l'anterior per donar resposta a la transformació dels fluxos migratoris dels darrers vint anys i a la necessitat d'abordar, de manera coordinada i transversal, els nous reptes socials i comunitaris.

Defineix així els serveis i actuacions de suport a tots els municipis de la comarca per poder fer front a l'acollida i integració de la població immigrada, generant una xarxa de recursos i projectes en al gestió de la diversitat entre els diferents municipis, amb la voluntat d'avançar cap a un abordatge transversal i integral de les migracions.

El pla preveu un model de governança compartida entre el CCM i els ajuntaments de la comarca, amb la creació d'espais de seguiment i coordinació per garantir-ne la implementació.

L'aprovació del Pla Territorial de Ciutadania i Immigració 2025–2028 representa un punt d'inflexió en les polítiques d'acollida i interculturalitat a la comarca, i reafirma el compromís institucional d'afrontar els reptes presents i futurs amb una mirada col·lectiva i transformadora.

Les actuacions que redefeixen el Pla Territorial de Ciutadania i Immigració del Consell Comarcal del Maresme, que s'espera desenvolupar en el període entre 2025-2028, s'estructuren en 9 àmbits d'actuació diferenciats, que donen compte de la voluntat d'avançar cap a un abordatge transversal i integral de les migracions, anant més enllà de l'acollida i implicant un major espectre de serveis i realitats del procés d'assentament.

Els 9 àmbits d'intervenció són:

1. Recepció i acollida
2. Regularització administrativa
3. Cobertura de necessitats bàsiques
4. Salut
5. Educació
6. Formació i ocupació
7. Llengua
8. Interculturalitat i participació
9. Gestió transversal

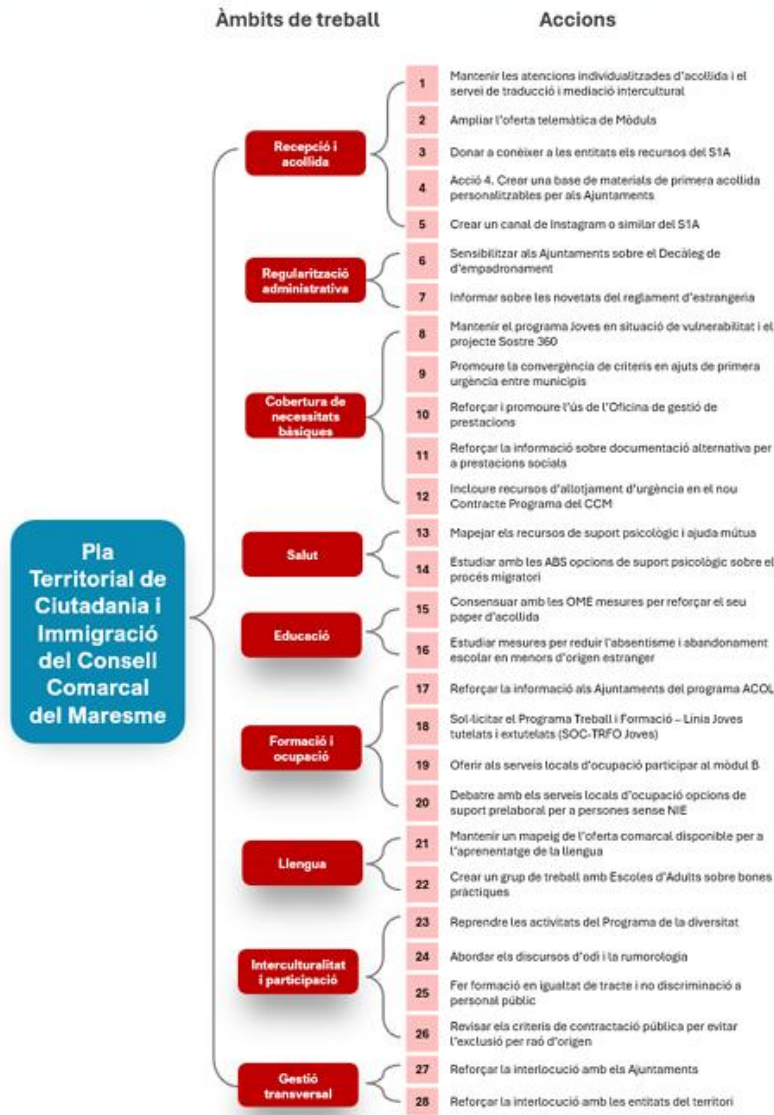
El total d'accions contemplades, distribuïdes en aquests 9 àmbits, sumen un total de 28. D'aquestes 28 accions, 4 són continuistes, 7 continuistes amb millores i 17 són noves iniciatives.

La selecció de les accions ha tingut en compte:

- La diagnosi de necessitats i reptes realitzada.
- Les propostes i prioritització del personal tècnic dels Ajuntaments consultats.
- La prioritització de necessitats transmesa per les associacions i usuaris dels mòduls d'acollida consultats.
- El treball intern d'anàlisi de propostes realitzat amb l'equip del Servei de Ciutadania i Immigració.
- El treball intern de consulta realitzat amb altres serveis del Consell Comarcal de qui serà necessari un lideratge o colideratge d'accions.



Il·lustració 15. Índex d'accions del Pla Territorial de Ciutadania i Immigració del Consell Comarcal del Maresme



Per tot el que s'exposa i de conformitat amb la legislació aplicable, en exercici de la Competència atribuïda al Ple Municipal continguda en de l'article 22 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, es proposa al Ple Municipal l'adopció dels següents:

ACORDS:

Primer. Aprovar l'adhesió al Pla Territorial de Ciutadania i Immigració del Consell Comarcal del Maresme per al període 2025-2028 segons consta a l'expedient.

Segon. Notificar aquest acord al Consell Comarcal del Maresme.

Tercer. Facultar a la senyora Elena López Luján, alcaldessa, per a qualsevol gestió que s'hagi d'efectuar fruit de l'aplicació d'aquest acord.



El debat d'aquest punt de l'ordre del dia el podeu veure en el següent enllaç:

<https://actes.vilassardemar.cat/session/sessionDetail/8a8180869c6445dd019c659c021d0000?startAt=3245.0&endsAt=3574.0>

7.0.- CONSTITUCIÓ DE LA COMISSIÓ D'ESTUDI PER A L'ELABORACIÓ DELS PLECS TÈCNICS DEL SERVEI D'ESTACIONAMENT DE VEHICLES AMB LIMITACIÓ I CONTROL HORARI A LA VIA PÚBLICA DE VILASSAR DE MAR

El Ple d'aquesta Corporació, prèvia deliberació, ha aprovat per unanimitat, per 20 Vots A Favor (Elena López Luján, Albert Bartrolí Almera, Marta Rovira Martínez, Virginia Gérez Piñol, Gerard Grau Salvany, Maria Asunción Vinuesa Arbós, Núria Paricio Paricio, Eudald Tenias Tenas, Cristina Ribas Barberan, Àngel Font Catalan, Laura Martínez Portell, Núria Pera Maltes, Jordi Pallés Marimon, Montserrat Ferri Roca, Ana Belen Paz Blanco, Eduard Sirvent Nieves, Manel Garcia Rossell, Yolanda Laspalas Cantón, Alfons Núñez Jacas, Carla Fernández Pérez), i 1 Absent (Agnès Salat Moltó), els següents acords:

CONSTITUCIÓ DE LA COMISSIÓ D'ESTUDI PER A L'ELABORACIÓ DELS PLECS TÈCNICS DEL SERVEI D'ESTACIONAMENT DE VEHICLES AMB LIMITACIÓ I CONTROL HORARI A LA VIA PÚBLICA DE VILASSAR DE MAR

Troband-se propera la data de finalització del contracte que actualment regeix servei d'estacionament de vehicles amb limitació i control horari de Vilassar de Mar, es considera oportú que, vista la importància del servei així com les magnituds, especialment econòmiques i de vigència del possible nou contracte, que amb tota probabilitat abasti mes d'un mandat, constituir una comissió d'estudi per a l'elaboració dels plecs tècnics del servei d'estacionament de vehicles amb limitació i control horari de Vilassar de Mar com a eina per facilitar la participació de tots els grups polítics.

En base al que disposen els articles 48, 58 i 60 del Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, del text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, i al que preveuen els articles 23.3 i 32 del Reglament d'Organització Municipal de l'Ajuntament de Vilassar de Mar pel que fa a les Comissions Informatives temporals

Per tot el que s'exposa i de conformitat amb la legislació aplicable, en exercici de la Competència atribuïda al Ple Municipal continguda en de l'article 22 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, es proposa al Ple Municipal l'adopció dels següents:

ACORDS:

PRIMER.- Constituir, amb caràcter temporal, la Comissió d'Estudi per a l'elaboració dels plecs tècnics servei d'estacionament de vehicles amb limitació i control horari de Vilassar de Mar, amb les següents condicions i/o característiques:

- a) La Comissió d'Estudi per l'elaboració dels plecs tècnics de la concessió del servei d'estacionament de vehicles amb limitació i control horari de Vilassar de



Mar, es constitueix amb caràcter temporal i per majora simple, a proposta de l'Alcaldia, amb l'objectiu de portar a terme els treballs, les aportacions i indicacions necessàries per a l'elaboració del plec de condicions que ha de regir el procés de contractació del servei d'estacionament de vehicles amb limitació i control horari.

- b) La comissió l'integra l'alcalde, qui la presideix, i els membres que designin els diferents grups municipals que formen part de la corporació, així com les regidores i regidors sense adscripció. El nombre es igual per a cada grup, aplicant-se el sistema de vot ponderat. L'alcalde podrà delegar la Presidència efectiva en membres de la comissió.
- c) L'adscripció concreta a cada comissió dels membres de la corporació que en formaran part en representació de cada grup, es realitzarà mitjançant escrit del seu portaveu dirigit a l'Alcaldia. Podrà designar-se, d'igual forma, una o més persones suplents per a cada titular.
- d) En quan el seu règim d'organització i funcionament, s'estarà a allò indicat a l'article 29 del Reglament d'Organització i Funcionament de Vilassar de Mar.

El debat d'aquest punt de l'ordre del dia el podeu veure en el següent enllaç:

<https://actes.vilassardemar.cat/session/sessionDetail/8a8180869c6445dd019c659c021d0000?startAt=3574.0&endsAt=4088.0>

8.0.- APROVACIÓ DE LES TARIFES DE LA PISCINA MUNICIPAL PER A L'ANY 2026.

El Ple d'aquesta Corporació, prèvia deliberació, ha aprovat per unanimitat, per 19 Vots A Favor (Elena López Luján, Albert Bartrolí Almera, Marta Rovira Martínez, Virginia Gérez Piñol, Gerard Grau Salvany, Maria Asunción Vinuesa Arbós, Núria Paricio Paricio, Eudald Tenias Tenas, Cristina Ribas Barberan, Àngel Font Catalan, Laura Martínez Portell, Núria Pera Maltes, Jordi Pallés Marimon, Montserrat Ferri Roca, Ana Belen Paz Blanco, Eduard Sirvent Nieves, Manel Garcia Rossell, Alfons Núñez Jacas, Carla Fernández Pérez), 1 Abstencions (Yolanda LasPalas Cantón) i 1 Absent (Agnès Salat Moltó), els següents acords:

APROVACIÓ DE LES TARIFES DE LA PISCINA MUNICIPAL PER A L'ANY 2026.

Vista la instància presentada en data 9 d'octubre de 2025 per la mercantil GEAFE, SL en la que es sol·licitava la revisió de les tarifes de la piscina municipal per a l'any 2026.



Vist l'informe emès pel tècnic d'esports.

Vista la clàusula 9 del plec de condicions administratives aprovat per acord del Ple de l'Ajuntament de Vilassar de Mar en data 25 de gener de 2001, que preveu que les propostes de tarifes per a l'ús de la instal·lació en els anys posteriors al primer seran proposades pel concessionari a la Comissió de seguiment, la qual una vegada les hagi estudiat, les elevarà a l'òrgan municipal competent per a la seva aprovació amb caràcter previ a la seva aplicació efectiva.

Vista la clàusula 4 del Plec de condicions administratives particulars que preveu que l'administració podrà modificar per raons d'interès públic les característiques del servei contractat i les tarifes que hagin d'abonar els usuaris, mantenint sempre l'equilibri econòmic.

Vist que en data 28 de gener de 2026 es va celebrar reunió de la comissió de seguiment i es va acordar l'aprovació d'un increment de tarifes del 0,21% respecte al preu de l'annualitat 2025.

Vist l'informe jurídic emès pel secretari general de la corporació, obrant a l'expedient.

Atès que la normativa aplicable és el Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques, per remissió del dispost a la DT 1ª de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes de les Administracions Públiques, que preveu que els contractes administratius adjudicats amb anterioritat a l'entrada en vigor de l'esmentada llei es regeixen, quant als seus efectes, compliment i extinció, inclosa la modificació, la durada i el règim de prorroques, per la normativa anterior.

Per tot el que s'exposa i de conformitat amb la legislació aplicable, en exercici de la Competència atribuïda al Ple Municipal continguda en de l'article 22 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, es proposa al Ple Municipal l'adopció dels següents:

ACORDS:

Primer. Aprovar la proposta de tarifes de la Piscina Municipal, corresponent a l'any 2026 que es relaciona tot seguit i que suposa un increment de les mateixes del 0,21%:



1.- MATRICULA	PREUS 2025	PROPOSTA 2026
Infantil (de 0 a 4 anys)	0,00	0,00
Infantil (de 5 a 14 anys)	56,39	56,51
Matricula Jove / Estudiant	56,39	56,51
Matricula Adult	67,67	67,81
Matricula Adult parella	56,39	56,51
Matricula Gent Gran	56,39	56,51
Matricula Pàdel	67,67	67,81

1.- MATRICULA: Campanyes especials de captació

Es poden realitzar promocions els 12 mesos de l'any

2.- ABONAMENTS TOTALS	PREUS 2025	PROPOSTA 2026
Adult	54,89	55,01
Adult Mati (11:00-15:00)	30,78	30,85
Infantil	40,64	40,73
Junior	44,29	44,38
Gent Gran	40,64	40,73
Familiar 2	105,38	105,60
Familiar 3	109,79	110,02
Familiar 4-5	131,75	132,03
Familiar +5	153,68	154,00
Monoparental 2	75,26	75,41
Monoparental 3	87,42	87,60
Monoparental 4	99,59	99,80



3.- ABONAMENTS PISCINA	PREUS 2025	PROPOSTA 2026
Adult	40,44	40,52
Infantil	24,47	24,52
Gent Gran	24,47	24,52
Familiar 2	75,91	76,07
Familiar 3	85,68	85,86
Familiar 4-5	110,20	110,43
Familiar +5	134,69	134,97
Monoparental 2	60,89	61,02
Monoparental 3	73,05	73,21
Monoparental 4	85,24	85,42

4.-ABONAMENT TOTAL + PÀDEL	PREUS 2025	PROPOSTA 2026
Adult	63,20	63,33
Gent Gran	47,12	47,22
Familiar 2	120,59	120,84
Familiar 3	135,12	135,40
Familiar 4-5	173,24	173,61
Familiar +5	212,71	213,16
Monoparental 2	83,52	83,70
Monoparental 3	95,69	95,89
Monoparental 4	107,86	108,09



5.-ABONAMENT PISCINA + PÀDEL	PREUS 2025	PROPOSTA 2026
Adult	49,15	49,25
Infantil	35,10	35,17
Gent Gran	35,10	35,17
Familiar 2	94,05	94,25
Familiar 3	105,29	105,51
Familiar 4-5	134,79	135,07
Familiar +5	158,37	158,70
Monoparental 2	69,57	69,72
Monoparental 3	81,72	81,89
Monoparental 4	93,90	94,09

6.- QUOTA EXCEDÈNCIA	PREUS 2025	PROPOSTA 2026
Durant tot l'any	5,56	5,57
Estiu (juny, juliol i agost)	5,56	5,57

7.- ENTRADA PUNTUAL	ADULT 2025	INFANTIL 2025	GENT GRAN 2025	PROPOSTA 2026	PROPOST A 2026	PROPOSTA 2026
De dilluns a divendres	8,30	6,69	6,69	8,31	6,71	6,71
Abonament 10 EP	74,79	74,78	74,78	74,95	74,94	74,94
Abonament 20 EP	132,94	132,93	132,93	133,21	133,21	133,21
Dissabtes, diumenges i festius	8,30	6,69	6,69	8,31	6,71	6,71

8.- ENTRADA PUNTUAL CASAL ESTIU	%	PREU INFANTIL 2025	PROPOSTA 2026
De 20 a 49 nens	20,00%	5,32	5,33
De 50 a 100 nens	25,00%	4,99	5,00
A partir de 101	30,00%	4,64	4,65



9.- (a) ACTIVITATS COMPLEMENTARIES	Preu trimestral 2025		PROPOSTA 2026	
	ABONATS	NO ABONATS	ABONATS	NO ABONATS
Activitat complementària adult	74,91	119,82	75,07	120,07
INFANTIL	Preu mensual 2025		PROPOSTA 2026	
	ABONATS	NO ABONATS	ABONATS	NO ABONATS
1 dia curset Natació artística sincronitzada (6-14 anys)	58,87	76,51	59,00	76,67
2 dies curset Natació artística sincronitzada (6-14 anys)	67,70	87,99	67,84	88,17

9.- (b) ACTIVITATS DE TEMPORADA	Preu setmanal 2025		PROPOSTA 2026	
Casals esportius	ABONATS	NO ABONATS	ABONATS	NO ABONATS
De 4 a 5 anys, de 9:00h a 17:00h	133,02	147,80	133,30	148,11
De 6 a 14 anys, de 9:00h a 17:00h	127,73	141,90	127,99	142,19
De 4 a 5 anys, de 9:00h a 13:00h	90,29	100,32	90,48	100,53
De 6 a 14 anys, de 9:00h a 13:00h	84,96	94,40	85,13	94,59
Servei de permanència esporàdic 1 hora	12,16		12,19	
Servei de permanència setmanal 1 hora	30,40		30,47	
Menú puntual + permanència 1 dia	19,23		19,27	

*preu susceptible a canvis segons proveïdor



10.- (a) SERVEI DE NATACIÓ ESCOLAR	PREU ANUAL 2025	PROPOSTA 2026
Natació escolar primària - ESO del municipi (preu nen/any)	119,58	119,83
Natació escola bressol del municipi (preu nen/any)	152,02	152,34
Natació escolar escoles de fora del municipi (preu nen/any)	152,02	152,34
Transport *	PREU 2025	PROPOSTA 2026
1 viatge transport escolar 55 places	91,14	91,33
2 viatges transport escolar 55 places	156,24	156,57
1 viatge transport escolar 32 places	78,13	78,29
2 viatges transport escolar 32 places	143,23	143,53
	PREU MENSUAL 2025	PROPOSTA 2026
Acompanyant	85,90	86,08
10.- (b) SERVEI DE PÀDEL ESCOLAR	PREU MENSUAL 2025	PROPOSTA 2026
Pàdel escolar primària - ESO del municipi (preu nen/MES)	31,78	31,85
Pàdel escolar primària - ESO fora del municipi (preu nen/MES)	34,96	35,03

*Increment P. bus 10% per escoles que només fan de Març a Juny

*preu susceptible a canvis segons proveïdor



11.- CURSETS DE NATACIÓ	Preu trimestral 2025		PROPOSTA 2026	
	ABONAT	NO ABONATS	ABONAT	NO ABONATS
Natació extraescolar			Natació extraescolar	
1 dia natació NADONS (6-24 mesos)	31,16	89,07	31,23	89,25
1 dia natació NADONS (24-36 mesos)	31,07	77,15	31,14	77,32
2 dies natació NADONS (24-36 mesos)	49,87	123,49	49,97	123,75
1 dia natació BRESSOL (3-5 ays)	31,16	77,15	31,23	77,32
2 dies natació BRESSOL (3-5 ays)	49,87	123,49	49,97	123,75
1 dia natació INFANTIL (6-14 anys)	33,83	90,25	33,90	90,44
2 dies natació INFANTIL (6-14 anys)	56,39	124,09	56,51	124,35
3 dies natació INFANTIL (6-14 anys)	62,03	131,84	62,16	132,12
1 dia Escola de Natació	33,83	90,25	33,90	90,44
2 dies Escola de Natació	56,39	124,09	56,51	124,35
3 dies Escola de Natació	62,03	131,84	62,16	132,12
1 dia curset waterpolo (6-14 anys)	33,83	90,25	33,90	90,44
2 dies curset waterpolo (6-14 anys)	56,39	124,09	56,51	124,35
Natació adults			Natació adults	
Adults (1 dia)	45,11	90,25	45,21	90,44
Adults (2 dies)	67,67	135,35	67,81	135,64
Adults (3 dies)	78,97	157,90	79,13	158,23

Natació Edat D'Or			Natació Edat D'Or	
Edat d'or (1 dia)	28,19	56,40	28,25	56,52
Edat d'or (2 dies)	45,11	84,61	45,21	84,79
Edat d'or (3 dies)	56,40	112,81	56,52	113,04
Aigües obertes			Aigües obertes	
Adults (1 dia)	45,11	90,25	45,21	90,44
Adults (2 dies)	67,67	135,35	67,81	135,64
Matronatació	Preu Mensual 2025		Matronatació / Preu Mensual 2026	
Matronatació (2 dies)	25,40	50,77	25,45	50,87



Cursets intensius de natació	Preu Mensual 2025		Cursets intensius de natació / Preu Mensual 2026	
Natació nadons (24-36mesos) 3 dies/setmana	31,16	130,61	31,23	130,89
Natació Nadons (6-24mesos) 1 dia/setmana	18,94	37,88	18,98	37,96
Natación Bressol (3-5anys) 3 dies/setmana	30,99	77,04	31,05	77,20
Natación Bressol (3-5anys) 5 dies/setmana	51,65	128,44	51,75	128,71
Natación Infantil (6-14anys) 3 dies/setmana	30,99	62,19	31,05	62,32
Natación Infantil (6-14anys) 4 dies/setmana	41,58	83,11	41,66	83,29
Natación Infantil (6-14anys) 5 dies/setmana	51,65	103,73	51,75	103,94
Waterpolo 2 dies/setmana	24,75	49,49	24,80	49,59
Curset adults 3 dies/setmana	45,17	90,34	45,26	90,53
Curset adults 4 dies/setmana	60,24	120,49	60,37	120,74
Curset edat d'or 3 dies/setmana	28,12	56,46	28,18	56,58
Aigües obertes (Santi Pellejero)*	Preu Mensual 2025		Aigües obertes (S Pellejero)* / Preu Mensual 2026	
Adults (1 dia)	29,60	35,51	29,66	35,59
Adults (2 dies)	41,44	53,26	41,52	53,37
Adults (3 dies)	53,26	65,10	53,37	65,24

*Aquest curs el realitza un entrenador campió de triatlons. És un entrenament molt específic i per això té un preu diferent a l'altre d'aigües obertes



12.- ENTRENADOR PERSONAL	ABONATS 2025 1 hora	ABONATS 2025 45 min	ABONATS 2025 30 min	NO ABONATS 2025 1 hora	NO ABONATS 2025 45 min	NO ABONATS 2025 30 min
Programa d'entrenament de 30 min	0,00	0,00	26,77	0,00	0,00	32,32
Sessió individual d'entrenament personal	42,93	39,35	0,00	51,50	47,23	0,00
Bono de 5 sessions d'entrenament personal	193,22	177,14	0,00	231,86	212,57	0,00
Bono de 10 sessions d'entrenament personal	364,97	334,60	0,00	437,95	401,53	0,00
Entrenament personal DUO (per a dues persones)	58,87	52,98	0,00	70,63	63,57	0,00
Bono de 5 sessions d'entrenament personal DUO (per a dues persones)	264,88	235,45	0,00	317,86	282,53	0,00
Bono de 10 sessions d'entrenament personal DUO (per a dues persones)	447,35	376,71	0,00	536,83	452,07	0,00
PROPOSTA 2026						
	ABONATS 1 hora	ABONATS 45 minuts	ABONATS 30 minuts	NO ABONATS 1 hora	NO ABONATS 45 minuts	NO ABONATS 30 minuts
	0,00	0,00	26,82	0,00	0,00	32,39
	43,02	39,44	0,00	51,61	47,33	0,00
	193,62	177,51	0,00	232,35	213,02	0,00
	365,74	335,31	0,00	438,87	402,37	0,00
	59,00	53,09	0,00	70,78	63,70	0,00
	265,44	235,94	0,00	318,53	283,13	0,00
	448,28	377,50	0,00	537,95	453,01	0,00



			PROPOSTA 2026	
13.- SERVEIS DE SALUT	Preu sessió 2025		Preu sessió	
	ABONATS	NO ABONATS	ABONATS	NO ABONATS
Fisioteràpia*			Fisioteràpia	
Massatge fisioteràpia 1 hora	45,00	45,00	45,09	45,09
Sessió teràpia aquàtica especialitzada/personalitzada 1 hora	50,00	50,00	50,11	50,11
Bono massatge fisioteràpia 5 sessions 1 hora	213,75	213,75	214,20	214,20
Bono massatge fisioteràpia 10 sessions 1 hora	410,00	410,00	410,86	410,86
Bono teràpia aquàtica 5 sessions 1 hora	237,50	237,50	238,00	238,00
Bono teràpia aquàtica 10 sessions 1 hora	450,00	450,00	450,95	450,95
Massatge fisioteràpia 30 min.	30,00	30,00	30,06	30,06
Bono massatge fisioteràpia 5 sessions 30 min.	142,50	142,50	142,80	142,80
Bono massatge fisioteràpia 10 sessions 30 min.	270,00	270,00	270,57	270,57
Fibromialgia		Preu Mensual 2025	Fibromialgia / Preu Mensual	
Activitat Fibromialgia Ass./ No Ass ACAF - PREU MENSUAL		3,90	3,91	3,91
Hipopressius		Preu Mensual 2025	Hipopressius / Preu Mensual	
Abdominals hipopressius (1 dia per setmana)		29,44	29,50	
Natació terapèutica		Preu Trimestral 2025	Natació terapèutica / Preu Trimestral	
Natació terapèutica infantil (1 dia)		33,68	67,37	67,51
Natació terapèutica infantil (2 dies)		67,37	134,67	134,95
Natació terapèutica adults (1 dia)		33,68	67,37	67,51
Natació terapèutica adults (2 dies)		67,37	134,67	134,95
Nutrició		Preu Sessió 2025	Nutrició / Preu Sessió	
	1 hora	1 hora 30 min	1 hora	1 hora 30 min
Assessorament nutricional individual	42,69	52,98	42,78	53,09
Bono de 5 sessions d'assessorament nutricional	192,18	241,33	192,58	241,83
Bono de 10 sessions d'assessorament nutricional	362,97	500,33	363,73	501,38
PROGRAMA DE NATACIÓ ADAPTADA **		Preu 2025	Preu 2026	
Sessió individual		40,00	40,08	
Abonament per a 4 sessions		150,00	150,32	



Abonament per a 8 sessions	250,00	250,53
----------------------------	--------	--------

** Preus subjectes al preu fixat pel professional B-Swim. Nova activitat incorporada a l'octubre de 2024

14.- SERVEI DE LLOGUER		PROPOSTA 2026
LLOGUERS ESPAIS		LLOGUERS ESPAIS
PISCINA	Preu Hora 2025	piscina - Preu Hora
1 carrer (per hora)	25,86	25,91
Tota la Piscina (per hora)	93,79	93,98
ANIVERSARI	Preu Hora 2025	aniversari - Preu Hora
Servei festa d'aniversari (3 hores)	128,82	129,09
SALA ACTIVITATS DIRIGIDES	Preu Hora 2025	sala dirigides - Preu Hora
Sala activitats dirigides (per hora)	21,91	21,95
LLOGUER ARMARIETS	Preu Hora 2025	lloguer armariets - Preu Hora
Lloguer trimestral d'armariets	19,07	19,11
LLOGUER PISTES PADEL PER PATROCINIS	Preu Hora 2025	lloguer padel patro - Preu Hora
Pistes 1,2,3	199,42	199,84
Pistes 4,5	256,41	256,95
Pistes 6	170,93	171,29

15.- SERVEIS DE PÀDEL	ABONATS	NO ABONATS	PROPOSTA 2026
-----------------------	---------	------------	---------------



	preu 2025	preu 2025	ABONATS	NO ABONATS
Escola Infantil			Escola Infantil	
1 sessió/setmana de 60 min (preu mensual)	45,56	53,95	45,65	54,06
2 sessions/setmana de 60 min (preu mensual)	79,75	101,91	79,91	102,13
Escola d'adults			Escola d'adults	
1 sessió/setmana de 60 min 4 alumnes pista (pers/mes)	56,51	68,28	56,63	68,42
1 sessió/setmana de 60 min. 3 alumnes pista (pers/mes)	76,53	94,19	76,69	94,39
Classes grupals (equips)			Classes grupals (equips)	
1 classe de 90 min (preu/persona) grups 4 persones	11,78	14,12	11,81	14,15
1 classe de 90 min (preu/persona) grup 3 persones	15,30	17,66	15,33	17,70
Classes particulars			Classes particulars	
1 classe de 60 minuts per 1 persona	31,32	37,00	31,39	37,08
1 classe de 60 minuts per 2 persones	39,83	48,41	39,91	48,51
1 classe de 60 minuts per 3 persones	51,24	64,10	51,35	64,24
Packs de classes particulars			Packs de classes particulars	
4 classes de 60 minuts per 1 persona	110,66	122,42	110,89	122,68
4 classes de 60 minuts per 2 persones	147,16	169,52	147,47	169,88
4 classes de 60 minuts per 3 persones	181,29	206,02	181,67	206,45
Lligues internes			Lligues internes	
Lliga una categoria	23,54	35,32	23,59	35,40
Lliga dues categories	35,33	47,08	35,40	47,18
Tornejos, americanes i rodes			Tornejos, americanes i rodes	
Torneig una categoria	23,54	29,44	23,59	29,50
Torneig dues categories	35,33	41,21	35,40	41,29
Torneig americana	0,00	7,70	0,00	7,72
Classe-Partit			Classe-Partit	
1 sessió de 60 min (preu persona)	13,03	15,37	13,06	15,41
4 sessions de 60 min (preu persona)	47,09	54,15	47,19	54,27
Lloguer de pistes			Lloguer de pistes	

* Preu per a les 2
persones

* Preu per a les 3
persones

* Preu per a les 2
persones

* Preu per a les 3
persones



Tarifa Matí 11 h a 15.30h preu / persona) sense vestuari	ABONATS	NO ABONATS	Tarifa Matí 11h a 15.30 preu pers sense vest	
màxim 1h 30 min	3,54	5,88	3,54	5,89
Tarifes (preu / persona)			Tarifes (preu / persona)	
màxim 1h 30 min	3,54	8,30	3,54	8,32
Tarifes enllumenat			Tarifes enllumenat	
1hora o 1 hora 30 min	1,18	1,18	1,19	1,19
30 min	0,59	0,59	0,59	0,59
Lloguer de pales			Lloguer de pales	
1hora o 1 hora 30 min	2,38	2,38	2,38	2,38

16.- TARIFES ADMINISTRATIVES	PREU 2025	PROPOSTA 2026
Comisió Rebuts Retornats	3,83	3,84
Pèrdua Carnet	1,67	1,67
Pèrdua braçalet	1,67	1,67

17.- ALTRES TARIFES ADMINISTRATIVES	PREU 2025	PROPOSTA 2026
Braçalet de Proximitat	1,67	1,67
Fiança lloguer armariet	35,50	35,58

18.- SERVEI DE VENDING	PREU 2025
Material esportiu	
Material de pàdel	
Aliments i begudes	

*Preus subjectes al preu fixat pel proveïdor

Segon. Notificar aquests acords a l'empresa concessionària de la Piscina Municipal, GEAFE, SL.

Tercer. Facultar la senyora Alcaldessa per a qualsevol gestió que hagi d'efectuar fruit de l'aplicació d'aquests acords.

Quart. Contra el present acord, que és definitiu en via administrativa, es podrà interposar amb caràcter potestatiu recurs de reposició davant l'òrgan que l'ha dictada,



en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la recepció d'aquesta notificació.

Contra la desestimació expressa del recurs de reposició, en el seu cas, o bé directament contra aquesta resolució, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació corresponent.

En el cas que la desestimació del recurs de reposició es produís per silenci administratiu -silenci que es produeix pel transcurs d'un mes a comptar des de la data de la seva interposició sense que s'hagi notificat la seva resolució- el termini per a la interposició del recurs contenciós administratiu serà a comptar des de l'endemà del dia en què el referit recurs de reposició s'entengui desestimat.

Tanmateix es podrà interposar qualsevol altre recurs o reclamació que s'estimi legalment oportú.

El debat d'aquest punt de l'ordre del dia el podeu veure en el següent enllaç:

<https://actes.vilassardemar.cat/session/sessionDetail/8a8180869c6445dd019c659c021d0000?startAt=4088.0&endsAt=4375.0>

9.0.- DONAR COMPTE DELS DECRETS D'ALCALDIA DES DEL 302/2026 AL 596/2026

La Corporació Municipal es dona per assabentada dels Decrets d'Alcaldia, des del 302/2026 de data 26 de gener de 2026 al 596/2026 de data 16 de febrer de 2026.

El debat d'aquest punt de l'ordre del dia el podeu veure en el següent enllaç:

<https://actes.vilassardemar.cat/session/sessionDetail/8a8180869c6445dd019c659c021d0000?startAt=4375.0&endsAt=4394.0>

10.0.- PRECS I PREGUNTES

El debat d'aquest punt de l'ordre del dia el podeu veure en el següent enllaç:

<https://actes.vilassardemar.cat/session/sessionDetail/8a8180869c6445dd019c659c021d0000?startAt=4394.0>

L'alcaldeessa aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc aquesta acta.

El secretari

Vist i plau

Signat electrònicament