



PILAR MAGDALENA MALO

**Identificació de l'expedient:** 3045/2022 214**Assumpte:** Resolució de les al·legacions presentades durant el tràmit d'audiència i aprovació definitiva del Projecte d'urbanització del Polígon d'Actuació Urbanística 4 - La Carbonella - Can Grau**NOTIFICACIÓ**

Per al vostre coneixement i als efectes legals oportuns, en virtut de la present, em plau fer-vos avinent que, en sessió de caràcter ordinari de Junta de Govern Local de data 26 de gener de 2023, s'ha acordat:

**3.1.3. RESOLUCIÓ DE LES AL·LEGACIONS PRESENTADES DURANT EL TRÀMIT D'AUDIÈNCIA I APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 4 - LA CARBONELLA - CAN GRAU**

**Fets:**

Vist expedient d'aprovació del Projecte d'Urbanització del Polígon d'Actuació Urbanística (PAU) 4 "La Carbonella - Can Grau", redactat per Francesc Xavier Roman Viñas, de Solé-Roman Arquitectes SL, per encàrrec de l'Ajuntament de Canet de Mar, que va ser aprovat inicialment per acord adoptat per la Junta de Govern Local, en sessió de caràcter ordinari de data 11 d'agost de 2022 i atès que el mateix es va sotmetre a informació pública per termini d'un mes, mitjançant la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 24 d'agost de 2022, al diari EL PUNT AVUI del dia 29 d'agost i al Tauler electrònic d'anuncis de la Corporació, entre els dies 24 d'agost i 24 d'octubre de 2022, concedint-se tràmit d'audiència als interessats pel mateix termini.

Així mateix, després de l'aprovació inicial de l'esmentat instrument de gestió urbanística, es va sol·licitar informe als següents organismes:

- Consell Comarcal del Maresme: Àrea de Medi Ambient i Canvi Climàtic. Servei de sanejament
- Agència Catalana de l'Aigua
- Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori
- AGBAR - SOCIEDAD GENERAL DE AGUAS DE BARCELONA, SA
- EDISTRIBUCION REDES DIGITALES SLU,

dels quals s'han rebut els següents:

- 26/09/2022 (ENTRA-2022-10632): Consell Comarcal del Maresme: Àrea de Medi Ambient i Canvi Climàtic. Servei de sanejament. En sentit favorable.
- 10/10/2022 (ENTRA-2022-11430): Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori: Servei Territorial de Carreteres a Barcelona. S'informa

Carrer Ample, 11 – 08360 Canet de Mar – Barcelona - Tel. 93 794 39 40 – Fax 93 794 12 31  
a/e :canetdemar@canetdemar.cat - www.canetdemar.cat

Signatura 1 de 1  
Clara Pérez González  
31/01/2023  
Secretaria

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

**Codi Segur de Validació** 02c590e56f0a4a24a78b4e9fcdcc14c0001

**Url de validació** <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

**Metadades** Classificador:Notificació - Núm. Registre sortida: SALID 2023/589 - Data Registre: 01/02/2023 10:18:00





que les actuacions previstes en el Projecte d'Urbanització del PAU-4 "La Carbonella - Can Grau" al terme municipal de Canet de Mar, no afecten a cap carretera existent titularitat de la Generalitat de Catalunya.

- 19/10/2022 (ENTRA-2022-11831) i 07/11/2022 (ENTRA-2022-12621): Agència Catalana de l'Aigua. En sentit favorable.

Atès que durant el període d'informació pública, i segons consta al certificat de Secretaria de data 19 de gener de 2023, s'han presentat escrits d'al·legacions per part dels interessats següents:

Data	Registre	Interessat
18/10/2022	ENTRA-2022-11785	Agustí Jover Montal, en nom de TRICOVER, SL, Jorge Jover Garriga i Joan Camps Gumà
24/10/2022	ENTRA-2022-11997	Josep Moner i Tomàs, en nom del CENTRE D'ECOLOGIA I PROJECTES ALTERNATIUS – ECOLOGISTES DE CATALUNYA (CEPA-EDC) i de COORDINADORA D'EMERGÈNCIA AMBIENTAL DE CANET (CEAC)

Vist el resum següent del contingut d'aquestes al·legacions, que es recull en l'informe tècnic de data 13 de gener de 2023 unit a l'expedient, emès per l'arquitecte Francesc Xavier Roman Viñas, de Solé-Roman Arquitectes SL, com a redactor del Projecte d'Urbanització:

**Al·legació nº 1:** presentada per Agustí Jover Montal, en nom de TRICOVER, SL, Jorge Jover Garriga i Joan Camps Gumà

#### Manifesten:

- Que representen el 100% de la propietat del polígon.
- Discrepen de la valoració feta amb relació a la concreció dels valors de repercussió bàsics del Projecte de Reparcel·lació perquè no té en compte el context econòmic actual.
- Posen de manifest els elevats costos d'urbanització del PAU que comporta una actuació excessivament onerosa pels compareixents. En el document d'avaluació econòmica del POUM es preveien uns costos de 229.157,74 € i finalment el projecte de reparcel·lació reparteix uns costos que ascendeixen a la quantitat de 854.613,50 €. Entenen que se'ls repercuteixen costos de terrenys inclosos pel POUM directament en el PAU, però que no tenien la consideració de sòl urbà, atès que no disposaven dels serveis urbanístics bàsics. Alhora que són incomplets, ja que no inclouen la taxa de sanejament de l'ACA. Sol·liciten revisar els costos d'urbanització inclosos indegudament en el repartiment. Addicionalment demanen que les quotes d'urbanització siguin emeses en funció dels treballs efectivament realitzats i de manera esglaonada.
- Al·leguen disconformitat amb els coeficients de ponderació de les finques aportades, atès que al seu parer no estan fonamentats i incompleixen el principi

Signatura 1 de 1  
Clara Pérez González  
31/01/2023  
Secretaria

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació 02c590e56f0a4a24a78b4e9fdcc14c0001

Url de validació <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades Classificador:Notificació - Núm. Registre sortida: SALID 2023/589 - Data Registre: 01/02/2023 10:18:00





d'equidistribució de beneficis i càrregues. Plantegen de comú acord (100% propietat) nous coeficients, de conformitat amb l'art. 126.1a/ TRLU:

Coef 1 per a la finca aportada 1, situada en sòl urbà

Coef 0.15 per a les finques aportades 2 i 3, ubicades en terrenys en situació de sòl rural.

- V. Demanen la modificació del PR en aquest sentit, així com la modificació que implica pel que fa el repartiment dels drets aportats i adjudicats.
- VI. Sol·liciten la divisió de la finca resultant número 5 en dues finques resultants independents de 607,17m<sup>2</sup> cadascuna d'elles.
- VII. Denuncien l'existència d'una errada pel que fa la compensació dels excessos i defectes d'adjudicació, en el sentit que entenen incorrecte el càlcul dels excessos, atès que no s'ha tingut en compte que els propietaris que els reben han de fer front a les despeses d'urbanització, per la qual cosa s'ha d'aplicar el preu de la unitat de valor abans d'urbanitzar. Demanen la modificació del PR en aquest sentit.

**Sol·liciten:**

1. Revisar els costos d'urbanització que, indegudament, es repercuteixen a la comunitat reparcel·latòria. Addicionalment, cal tenir en compte que les quotes d'urbanització s'hauran de girar en funció dels treballs efectivament realitzats i de manera esglaonada.
2. Dividir la finca resultant número 5 (que té una superfície de 1.214,34 m<sup>2</sup>), en dues finques resultants independents de 607,17m<sup>2</sup> cadascuna, de conformitat amb el que preveu el POUM per la zona de cases aïllades (clau R6g, Subzona parcel·la 600m<sup>2</sup> d'alta intensitat).
3. Modificar els coeficients de ponderació i els drets adjudicats segons l'acord unànimement expressat pels propietaris.
4. Corregir el càlcul del valor dels excessos i defectes d'adjudicació del compte de liquidació.

**Al·legació nº 2:** presentada pel senyor Josep Moner i Tomàs, en nom del CENTRE D'ECOLOGIA I PROJECTES ALTERNATIUS – ECOLOGISTES DE CATALUNYA (CEPA-EDC) i de la COORDINADORA D'EMERGÈNCIA AMBIENTAL DE CANET (CEAC).

**Manifesten:**

1. Que el Projecte de reparcel·lació per cooperació està viciat per una cessió de superfície de l'equipament que anteriorment era sol no urbanitzable.





- II. Que el Pressupost del Projecte d'Urbanització és totalment irrisori, i genera una especulació urbanística al centre de la vila.
- III. Que aprovar el projecte el més d'agost és un abús del principi d'autoritat i de transparència, i a més a més no haver notificat a les entitats implicades aquesta aprovació genera indefensió, i per tant, consideren que no s'ha fet cap exposició pública del projecte ni per part del Promotor l'ajuntament, ni per part de la direcció tècnica del Projecte, i per tant, donada la complexitat dels documents, s'ha generat una important indefensió ciutadana.
- IV. Que els Projectes de Reparcel·lació i Urbanització no incorporen cap càrrega urbanística que millori la seva connectivitat i redueixi el risc ambiental del sanejament de Canet.
- V. Consideren insuficient la inversió prevista per millorar la urbanització del sector amb estàndards molt insuficients respecte els que es correspon a projectes de transformació urbana, i el valor immobiliari de la requalificació, així com respecte la superfície i edificabilitat del Sector.

Així mateix, el PROJECTE D'EXECUCIÓ MATERIAL-PEM del Projecte d'Urbanització el consideren insuficient de Pressupost per millorar la urbanització del sector amb estàndards d'urbanització en pressupost molt insuficient respecte la superfície i obligacions del Sector.

- VI. Denuncien la insuficiència de previsions d'aparcament en la via pública del sector de La Carbonella amb estàndards molt insuficients respecte els que es correspon a projectes de transformació urbana, i els usos preexistents d'aquest espai.
- VII. Manifesten que els Projectes de Reparcel·lació i Urbanització no assumeixen un projecte de sanejament necessari per recollir aigües pluvials entre el carrer del Torrent de Lledoners i el Passeig de nostra senyora de Misericòrdia, sense cap previsió de connexió i substitució de clavegueram i sense cap reserva per ubicar un dipòsit preventiu d'aigües pluvials.
- VIII. Al·leguen manca d'urbanització de la parcel·la d'equipaments de Can Grau per la manca de soterrament d'instal·lacions, i per la manca de construcció del mur de contenció de l'equipament educatiu que li permeti esdevenir parcel·la amb la condició de solar.

També per la manca de tractament ambiental de part de la finca respecte la manca de determinacions normatives per a la preservació parcial de la plantació d'Ametllers compatible amb els usos dotacionals escolars plantejats en la parcel·la.

- IX. Constaten que d'acord amb el POUM aprovat, el desenvolupament del PAU 4 anava condicionat al trasllat de la deixalleria per donar continuïtat al sol urbanitzable i així compensar la pèrdua del sòl no urbanitzable que comporta la conversió dels terrenys de Can Grau de Muntanya.

Signatura 1 de 1  
Clara Pérez González  
31/01/2023  
Secretaria

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació	02c590e56f0a4a24a78b4e9fcdcc14c0001
Url de validació	<a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063</a>
Metadades	Classificador:Notificació - Núm. Registre sortida: SALID 2023/589 - Data Registre: 01/02/2023 10:18:00





Consideren la defensa de l'Interès públic, atès que l'Ajuntament, al seu parer, té altres opcions que permet la Llei mitjançant el text Refós de la Llei d'Urbanisme de cessió anticipada dels terrenys públics, i que les condicions imposades en el projecte d'Urbanització són molt precàries i afavoreixen prevaricació administrativa, en facilitar un ús abusiu del sistema urbanístic de Reparcel·lació per Cooperació en favor dels privats.

Per complir la condició de cessió dels terrenys de l'equipament es pot aconseguir per altres vies, sense que l'Ajuntament hagi optat per totes les vies legals que admet la legislació urbanística, tot recordant que abans del POUM aquest terreny era Sol No Urbanitzable, i es fàcil quantificar el valor de la seva Cessió obligatòria/Expropiació.

### Sol·liciten:

1. Al·legació sobre els Projectes de Reparcel·lació i Urbanització aprovat en Junta de Govern d'agost de 2022 no garanteixen més que administrativament la participació ciutadana i el debat ciutadà i polític sobre l'impacte d'aquesta transformació urbana a la Vila.
2. Al·legació sobre els Projectes de Reparcel·lació i Urbanització definit com un Sector Discontinu entre la Carbonella i la finca Can Grau en continuïtat del carrer Torrent dels Lledoners, no incorpora cap càrrega urbanística que millor la seva connectivitat i redueixi el risc ambiental del sanejament de Canet.
3. Al·legació sobre els Projectes de Reparcel·lació i Urbanització sobre la insuficiència d'inversió per millora de la urbanització del sector amb estàndards molt insuficients respecte el que es correspon a projectes de transformació urbana i el valor immobiliari de la requalificació.  
  
3b. Al·legació sobre els Projectes de Reparcel·lació i Urbanització sobre la insuficiència de Pressupost per millora de la urbanització del sector amb estàndards d'urbanització en pressupost i superfície molt insuficients respecte la superfície i edificabilitat del Sector.
4. Al·legació de revisió del Projecte d'execució material (PEM) del projecte d'Urbanització sobre la insuficiència de Pressupost per millora de la urbanització del sector amb estàndards d'urbanització en pressupost molt insuficient respecte la superfície i obligacions del Sector.
5. Al·legació sobre els Projectes de Reparcel·lació i Urbanització sobre la insuficiència de previsions d'aparcament a la via pública del sector la Carbonella amb estàndards molt insuficients respecte el que es correspon a projectes de transformació urbana, i els usos preexistents d'aquest espai.
6. Al·legació sobre els Projectes de Reparcel·lació i Urbanització que no assumeixen un projecte de sanejament necessari per recollir aigües pluvials entre el carrer del Torrent de Lledoners i el Passeig de nostra senyora de la Misericòrdia, sense cap previsió de connexió i substitució de clavegueram i sense cap reserva per ubicar un dipòsit preventiu d'aigües pluvials.

Carrer Ample, 11 – 08360 Canet de Mar – Barcelona - Tel. 93 794 39 40 – Fax 93 794 12 31  
a/e :canetdemar@canetdemar.cat - www.canetdemar.cat

Signatura 1 de 1

Clara Pérez González 31/01/2023 Secretària

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació 02c590e56f0a4a24a78b4e9fcdcc14c0001

Url de validació <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades Classificador:Notificació - Núm. Registre sortida: SALID 2023/589 - Data Registre: 01/02/2023 10:18:00





7. Al·legació sobre els Projectes de Reparcel·lació i Urbanització en relació a la manca d'urbanització de la parcel·la d'equipaments de Can Grau per urbanitzar i ampliar el vial del Torrent dels lledoners i cruïlla, conforme el POUM per facilitar l'accessibilitat per a vianants i transport públic.
8. Al·legació sobre els Projectes de Reparcel·lació i Urbanització en relació a la manca d'urbanització de la parcel·la d'equipaments de can Grau per la manca de soterrament d'instal·lacions.
9. Al·legació sobre els Projectes de Reparcel·lació i Urbanització en relació a la manca d'urbanització de la parcel·la d'equipaments de Can Grau per la manca de construcció del mur de contenció de l'equipament educatiu que li permeti esdevenir parcel·la amb la condició de solar.
10. Al·legació sobre els Projectes de Reparcel·lació i Urbanització en relació a la manca d'urbanització de la parcel·la d'equipaments de Can Grau per la manca de tractament ambiental de part de la finca respecte la manca de determinacions normatives per la preservació parcial de la plantació d'ametllers compatible amb els usos dotacionals escolars plantejats en la parcel·la.
11. Al·legació sobre els Projectes de Reparcel·lació i Urbanització en relació a la manca d'urbanització de la parcel·la d'equipaments de Can Grau, segons descriu el POUM pel PAU4, el desenvolupament del PAU4 anava condicionat al trasllat de la deixalleria per donar continuïtat al sòl urbanitzable i així compensar la pèrdua del sòl no urbanitzable que comporta la conversió dels terrenys de Can Grau de Muntanya.

Vist l'anàlisi de totes les al·legacions presentades així com les consideracions, que consten al mateix informe tècnic de data 13 de gener de 2023 i que es reproduïxen tot seguit, en allò que fan referència al Projecte d'Urbanització:

**Al·legació nº 1:** presentada per Agustí Jover Montal, en nom de TRICOVER, SL, Jorge Jover Garriga i Joan Camps Gumà

#### "FONAMENTS JURÍDICS

El planejament urbanístic vigent és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Canet de Mar, aprovat definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 18 de juliol de 2019 i publicat al DOGC núm. 7958, de 12 de setembre de 2019, i DOGC núm. 8174, de 10 de juliol de 2020.

El POUM defineix en els articles 17 i 18 de les NNUU la gestió urbanística integrada com el conjunt d'actuacions destinades a aconseguir el repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues derivats de l'ordenació urbanística i de l'execució de les obres i serveis urbanístics necessaris. L'esmentada gestió es duu a terme per polígons d'actuació urbanística (PAU), àmbits territorials mínims, i poden ser físicament discontinus.

Carrer Ample, 11 – 08360 Canet de Mar – Barcelona - Tel. 93 794 39 40 – Fax 93 794 12 31  
a/e :canetdemar@canetdemar.cat - www.canetdemar.cat

Signatura 1 de 1  
Clara Pérez González  
31/01/2023  
Secretaria

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	02c590e56f0a4a24a78b4e9fcdcc14c0001
Url de validació	<a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063</a>
Metadades	Classificador:Notificació - Núm. Registre sortida: SALID 2023/589 - Data Registre: 01/02/2023 10:18:00





Alhora els articles 20 i 21 regulen els sistemes d'actuació urbanística i els projectes de reparcel·lació; en el PAU 4 l'execució és mitjançant el sistema de reparcel·lació.

En els àmbits de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, el POUM concreta la qualificació urbanística i les condicions d'ordenació corresponents.

El POUM de Canet de Mar delimita el sector discontinu, PAU 04 La Carbonella – Can Grau, que té com a finalitat obtenir un solar adequat a l'ús d'equipament docent, per tal de poder-hi ubicar un nou centre d'ensenyament secundari. L'article 247 de les NNUU regula els paràmetres aplicables amb l'ordenació precisa.

## CONCLUSIONS

1. Els costos d'urbanització previstos per l'estudi econòmic i financer del POUM en aquest sector ascendien a la quantitat de 229.157,74 € (IVA exclòs), per uns ingressos previstos de 3.129.276,13 € d'aprofitament privat, amb un balanç positiu de 2.900.118,39 €.

Els costos d'urbanització previstos segons el projecte aprovat inicialment puja la quantitat de 707.235,30 €.

En opinió de qui subscriu, es proposa no estimar l'al·legació relacionada amb els costos d'urbanització, i la consideració del seu valor, atès que el projecte de reparcel·lació no és el document oportú per a la seva manifestació i/o al·legació, la finalitat del qual és el repartiment d'aquests costos, definits en el projecte d'urbanització.

En opinió de qui subscriu, es proposa estimar en part l'al·legació, pel que fa la incorporació de la taxa de sanejament de l'ACA.

**En opinió de qui subscriu, es proposa estimar parcialment l'al·legació presentada.”**

**Al·legació nº 2:** presentada pel senyor Josep Moner i Tomàs, en nom del CENTRE D'ECOLOGIA I PROJECTES ALTERNATIUS – ECOLOGISTES DE CATALUNYA (CEPA-EDC) i de la COORDINADORA D'EMERGÈNCIA AMBIENTAL DE CANET (CEAC).

## “FONAMENTS JURÍDICS

El planejament urbanístic vigent és el Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal de Canet de Mar, aprovat definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 18 de juliol de 2019 i publicat al DOGC núm. 7958, de 12 de setembre de 2019, i DOGC núm. 8174, de 10 de juliol de 2020.

El POUM defineix en els articles 17 i 18 de les NNUU la gestió urbanística integrada com el conjunt d'actuacions destinades a aconseguir el repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues derivats de l'ordenació urbanística i de l'execució de les obres i serveis urbanístics necessaris. L'esmentada gestió es duu a terme per polígons

Signatura 1 de 1  
Clara Pérez González  
31/01/2023  
Secretaria

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació	02c590e56f0a4a24a78b4e9fcdcc14c0001
Url de validació	<a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063</a>
Metadades	Classificador:Notificació - Núm. Registre sortida: SALID 2023/589 - Data Registre: 01/02/2023 10:18:00





d'actuació urbanística (PAU), àmbits territorials mínims, i poden ser físicament discontinus.

Ahora els articles 20 i 21 regulen els sistemes d'actuació urbanística i els projectes de reparcel·lació; en el PAU 4 l'execució és mitjançant el sistema de reparcel·lació.

En els àmbits de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, el POUM concreta la qualificació urbanística i les condicions d'ordenació corresponents.

El POUM de Canet de Mar delimita el sector discontinu, PAU 04 La Carbonella – Can Grau, que té com a finalitat obtenir un solar adequat a l'ús d'equipament docent, per tal de poder-hi ubicar un nou centre d'ensenyament secundari. L'article 247 de les NNUU regula els paràmetres aplicables amb l'ordenació precisa.

## CONCLUSIONS

1. El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme en el seu article 119 "Tramitació dels instruments de gestió urbanística" regula els projectes de reparcel·lació:

*"..L'aprovació inicial i l'aprovació definitiva corresponen a l'administració actuant.*

*L'aprovació inicial s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de la presentació de la documentació completa.*

*El projecte ha d'ésser posat a informació pública per un termini d'un mes, dins el qual s'ha de concedir audiència a les persones interessades, amb citació personal.*

*La notificació de l'acord d'aprovació definitiva s'ha de produir en el termini de dos mesos des del finiment del termini d'informació pública. En cas contrari, s'entén que el projecte ha quedat aprovat definitivament per silenci administratiu positiu, a excepció del projecte de reparcel·lació, en què el sentit del silenci és negatiu.*

*Un cop aprovat definitivament o acreditat l'acte presumpte, segons el que estableix la legislació de procediment administratiu comú, l'administració n'ha d'ordenar la publicació i la notificació reglamentàries i, si escau, la formalització corresponent."*

La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Canet de Mar reunit en sessió ordinària de data 11 d'agost de 2022, va acordar aprovar inicialment el Projecte d'Urbanització del Polígon d'Actuació Urbanística (PAU) 4 "La Carbonella - Can Grau", amb un pressupost d'execució per contracte de 682.543,03 € (IVA inclòs), i el Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística (PAU) 4 "La Carbonella - Can Grau", en la modalitat de cooperació.

Aprovats els documents, van ser sotmesos a informació pública durant un termini d'un mes, a comptar des de la publicació de l'anunci al Butlletí Oficial de la

Carrer Ample, 11 – 08360 Canet de Mar – Barcelona - Tel. 93 794 39 40 – Fax 93 794 12 31  
a/e :canetdemar@canetdemar.cat - www.canetdemar.cat

Signatura 1 de 1  
Clara Pérez González  
31/01/2023  
Secretaria

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació 02c590e56f0a4a24a78b4e9fcdcc14c0001

Url de validació <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades Classificador:Notificació - Núm. Registre sortida: SALID 2023/589 - Data Registre: 01/02/2023 10:18:00







Província de Barcelona, a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació a l'àmbit municipal, al Tauler d'Anuncis de la Corporació, així com a la pàgina web de l'Ajuntament, als efectes de presentació d'al·legacions i/o reclamacions; els documents es podien consultar de dilluns a divendres, de 9 a 14 hores, al Servei d'Urbanisme de l'Ajuntament de Canet de Mar (carrer Ample, 11). BOPB 24/08/2022

Finalitzat el període d'exposició pública procedeix resoldre les al·legacions presentades i aprovar definitivament els documents.

En opinió de qui subscriu, es proposa desestimar l'al·legació, atès que no s'ha incomplert la normativa relativa a la tramitació dels instruments urbanístics.

2. El planejament urbanístic vigent és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Canet de Mar, aprovat definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 18 de juliol de 2019, i publicat al DOGC núm. 7958, de 12 de setembre de 2019, i DOGC núm8174, de 10 de juliol de 2020.

El planejament delimita un sector discontinu, PAU 04 La Carbonella – Can Grau, que té com a finalitat obtenir un solar adequat a l'ús d'equipament docent, per tal de poder-hi ubicar un nou centre d'ensenyament secundari (paràmetres regulats a l'article 247NNUU).

La delimitació del sector inclou com a sistema de comunicacions (vials) la vorera del Torrent dels Lledoners, i la cessió i urbanització d'un nou vial de nou metres d'amplada que connectarà aquest vial amb el Passeig de la Misericòrdia. El passeig de la Misericòrdia també resulta afectat atès que s'executaran nous serveis i caldrà refer la vorera en tota la seva longitud. Respecte al sector de Can Grau, el planejament no inclou vialitat pel nou equipament amb façana al carrer d'Angel Planet, que es troba totalment urbanitzat. Es preveu per aquest sector el soterrament de la línia de mitja tensió que travessa la zona d'equipaments. Les escomeses necessàries per als nous subministraments se situaran d'acord amb el projecte constructiu del nou equipament.

Respecte al risc d'inundacions del sector, s'ha redactat un estudi d'inundabilitat, informat favorablement per l'ACA, que delimita la cota màxima de làmina d'aigua segons els períodes de retorn normatius.

En opinió de qui subscriu, es proposa desestimar l'al·legació, atès que el projecte d'urbanització no pot modificar els paràmetres bàsics d'ordenació que estableix el planejament general.

3. L'estudi econòmic i financer del POUM concretava unes despeses d'urbanització que ascendien a la quantitat de 229.157,74 € (IVA exclòs), per uns ingressos previstos de 3.129.276,13 € d'aprofitament privat, amb un balanç positiu de 2.900.118,39 €.

Els costos d'urbanització previstos segons el projecte aprovat inicialment ascendeixen a la quantitat de 707.235,30 € (IVA exclòs), import molt superior al previst inicialment pel planejament, els paràmetres bàsics del qual no es poden modificar amb els instruments de gestió.

Signatura 1 de 1  
Clara Pérez González  
31/01/2023  
Secretaria

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació 02c590e56f0a4a24a78b4e9fcdcc14c0001

Url de validació <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades Classificador: Notificació - Núm. Registre sortida: SALID 2023/589 - Data Registre: 01/02/2023 10:18:00





Cal indicar que el projecte d'urbanització s'ha redactat seguint els estàndards habituals en aquest tipus de vialitat, amb una ràtio de cost de 655 €/m<sup>2</sup>, molt superior als valors del cost d'urbanització definits en el POUM de 236 €/m<sup>2</sup>, i els previstos per la base de dades de l'Institut de la Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITEC), en data de gener de 2012, de 150 €/m<sup>2</sup>.

Sol·liciten l'increment dels costos del pressupost d'urbanització, de diferents capítols, sense justificació de preus i amidaments.

Enderrocs: increment de cost sense justificació documental

Moviments de terres: increment de cost per adequació de terres del vial Carles Pascual Puig que no delimita amb el sector. Obres de drenatge dins dels terrenys destinats a equipament. Atès que no hi ha projecte constructiu que ordeni el solar no és convenient executar cap actuació dins d'aquest sistema.

Xarxa de sanejament: Increment de costos sense justificació de preus i amidaments, per executar diverses obres de drenatge no imputables al sector.

Xarxa de mitja i baixa tensió: Increment de costos sense justificació de preus i amidaments per executar el que preveu ja pel projecte i per l'estudi de companyia.

Xarxa d'enllumenat públic: Increment de costos sense justificació de preus i amidaments per executar obres d'enllumenat públic no imputables al sector.

Xarxa de telecomunicacions: Increment de costos sense justificació de preus i amidaments per executar la fibra òptica en tot l'eix de carrer Torrent dels Lledoners fins a Can Grau quan es tracta d'un servei existent.

Xarxa de gas: es proposa la seva eliminació.

Paviments de fers: Increment de costos sense justificació de preus i amidaments per executar obres de pavimentació no imputables al sector.

Jardineria i mobiliari urbà: Increment de costos sense justificació de preus i amidaments per executar obres de jardineria i mobiliari urbà no imputables al sector (plaça de la Carbonella).

Senyalització: Increment de costos sense justificació de preus i amidaments.

Gestió de residus: El sol·licitant comet un error en aquesta partida atès que no es correspona la gestió de residus domèstics sinó a la gestió dels residus que es generaran a l'obra Lavaloració no respon a cap estat d'amidaments i preus.

Completa aquesta al·legació una sèrie de suggeriments i observacions: increment del control de qualitat i de la seguretat i salut en 75.000 € i 100.000 €, dividir el pressupost en dos sectors discontinus, etc. que denoten desconeixement de l'obra d'urbanització i que no responen al marc normatiu vigent.

En opinió de qui subscriu, es proposa desestimar l'al·legació, atès que no es justifiquen documentalment els increments de costos sol·licitats, i que el projecte d'urbanització no pot modificar els paràmetres bàsics d'ordenació que estableix el planejament general.

Signatura 1 de 1  
Clara Pérez González  
31/01/2023  
Secretaria

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació	02c590e56f0a4a24a78b4e9fcdcc14c0001
Url de validació	<a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063</a>
Metadades	Classificador:Notificació - Núm. Registre sortida: SALID 2023/589 - Data Registre: 01/02/2023 10:18:00





4. Les previsions d'aparcament en la via pública estan regulats pel planejament general i per les seves normes urbanístiques.

En opinió de qui subscriu, es proposa desestimar l'al·legació atès que els instruments de gestió no poden modificar els paràmetres bàsics d'ordenació que estableix el planejament general.

5. Respecte a la deficiència del projecte de sanejament, el projecte d'urbanització preveu l'execució d'una nova xarxa de sanejament separativa en el vial de nova execució. El planejament no preveu cap càrrega externa a la xarxa general de recollida d'aigües pluvials que en aquest tram coincideix amb el torrent dels Lledoners que recull les aigües pluvials superficialment.

L'estudi hidràulic del tram del Torrent dels Lledoners al seu pas per l'àmbit del sector PAU-4 "La Carbonella – Can Grau de Canet de Mar" redactat per l'enginyeria ABM, estudi d'inundabilitat redactat paral·lelament als instruments de gestió, preveu l'estudi de riscos d'inundació associat al tram d'estudi, permet obtenir la delimitació de les zones inundables i del perill d'inundació en cas d'avingudes de 10, 100 i 500 anys de període de retorn, així com una proposta de zonificació de l'espai fluvial (Zona de Flux Preferent i Zona Inundable), amb la que es dona compliment a la normativa vigent en matèria de gestió de riscos d'inundació (modificació del Reglament del Domini Públic Hidràulic aprovat pel Reial decret 849/1986 d'11 d'abril). L'estudi conclou que "la implantació de l'ordenació prevista en el sector PAU-4 "La Carbonella", amb la corresponent mesura de protecció passiva, no modificaria el comportament hidràulic del torrent i per consegüent no incrementaria la inundabilitat de l'entorn ni produiria afectacions a tercers".

En opinió de qui subscriu, es proposa desestimar l'al·legació, atès que el projecte d'urbanització no pot modificar els paràmetres bàsics d'ordenació que estableix el planejament general.

6. Com ja s'ha indicat en apartats anteriors, al sector de Can Grau, el planejament no inclou vialitat pel nou equipament amb façana al carrer d'Àngel Planet que es troba totalment urbanitzat. Es preveu per aquest sector el soterrament de la línia de mitja tensió. El moviment de terres a efectuar, les escomeses necessàries per als nous subministraments i la urbanització dels accessos als edificis dins de l'equipament s'inclouran en el projecte d'edificació que redactarà el Departament d'Educació un cop cedit el solar gratuïtament.

En opinió de qui subscriu, es proposa desestimar l'al·legació, atès que el projecte de reparcel·lació no pot modificar els paràmetres bàsics d'ordenació i càrregues que estableix el planejament general.

7. Com ja s'ha indicat en apartats anteriors, es preveu per aquest sector el soterrament de la línia de mitja tensió atès que el traçat actual travessa la zona d'equipaments. El projecte de mitja i baixa tensió s'ha desenvolupat d'acord amb els estudis de la companyia subministradora per tal de preveure el subministrament del nou equipament. El nou equipament només tindrà façana al carrer d'Àngel Planet que es troba totalment urbanitzat. Respecte al soterrament

Signatura 1 de 1  
Clara Pérez González  
31/01/2023  
Secretaria

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació	02c590e56f0a4a24a78b4e9fcdcc14c0001
Url de validació	<a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063</a>
Metadades	Classificador:Notificació - Núm. Registre sortida: SALID 2023/589 - Data Registre: 01/02/2023 10:18:00





de les línies aèries s'ha previst en el Torrent dels Lledoners i en el Passeig de la Misericòrdia. No s'ha previst el soterrament de línies del carrer Àngel Planet.

En opinió de qui subscriu, es proposa desestimar l'al·legació.

8. El POUM en l'estudi econòmic i financer, preveu executar diferents actuacions d'urbanització en els sistemes públics a càrrec de l'administració, actuacions aïllades al marge del desenvolupament dels polígons i sectors descrits anteriorment i, per tant, no imputables als particulars.

Entre les actuacions previstes trobem la situada en sòl no urbanitzable amb l'objectiu d'enllaçar la xarxa viària urbana amb les vies de comunicació territorials, es preveu l'obertura d'un vial que connecta el futur lateral de la C-32 amb la Ronda Doctor Manresa, en aquest cas, la connexió únicament es podrà executar simultàniament a la construcció del lateral previst a l'actual autopista C-32. El planejament preveu fer front a aquesta actuació a través del Patrimoni municipal del sòl i l'habitatge.

Respecte al tancament de la finca destinada a equipament pel seu límit sud, serà el projecte constructiu de l'equipament que definirà les rasants de la urbanització interior i en funció d'aquestes el tipus de tancament a realitzar. Mentre no s'executi les obres del nou centre educatiu i del vial de connexió, sembla pertinent mantenir l'arbrat existent tot i que al continuar sent de titularitat privada, l'ajuntament no té potestat sobre aquest.

En opinió de qui subscriu, es proposa desestimar l'al·legació pel que fa al manteniment temporal de l'arbrat fins a l'execució de les noves infraestructures i pel que fa al tipus de tancament de la finca pel seu límit sud.

9. Respecte a la conservació o trasplantament dels ametllers en la zona d'equipaments i del vial de connexió, serà el projecte constructiu de l'equipament docent que es redacti que decidirà el seu destí.

Respecte a la desqualificació urbanística del segon accés a l'autopista, d'acord amb la legislació vigent els instruments de gestió urbanística no poden modificar el planejament que els desenvolupa.

En opinió de qui subscriu, es proposa desestimar l'al·legació.

10. Respecte que el desenvolupament del PAU 4 anava condicionat al trasllat de la deixalleria per donar continuïtat al sòl urbanitzable i així compensar la pèrdua del sòl no urbanitzable que comporta la conversió dels terrenys de Can Grau de Muntanya, indicar que el POUM preveu executar diferents actuacions d'urbanització en els sistemes públics a càrrec de l'administració, actuacions aïllades al marge del desenvolupament dels polígons i sectors descrits anteriorment i, per tant, no imputables als particulars.

Entre les actuacions previstes trobem el trasllat al polígon industrial del magatzem de vehicles de l'empresa concessionària de la neteja viària i recollida d'escombraries que actualment ocupa l'espai entre l'autopista C-32 i la deixalleria.





En opinió de qui subscriu, es proposa desestimar l'al·legació.

## CONCLUSIONS

1. En relació als futurs recursos, constatar que en compliment d'allò fixat en la normativa urbanística es publicarà el corresponent acord al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, al Butlletí Oficial de Província, al tauler d'anuncis de l'ajuntament, a un diari d'àmplia difusió i a la web municipal, amb la instrucció de recursos que contra el mateix es poden interposar.
  - Recurs de reposició potestatiu en el termini d'un mes, a comptar de l'endemà de l'última publicació d'aquest edicte, davant l'òrgan que va dictar l'acte.
  - Recurs contenciós administratiu directe en el termini de dos mesos, a comptar de l'endemà de l'última publicació obligatòria d'aquest edicte, davant els jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona.
2. Respecte de la defensa de l'Interès públic, res a dir, atès que una vegada més és necessari constatar que els instruments de gestió es limiten a desenvolupar allò definit pel planejament general aprovat, que de cap manera poden modificar.

**En opinió de qui subscriu, es proposa desestimar l'al·legació en la seva totalitat.”**

Tenint en compte l'informe tècnic de data 13 de gener de 2023 emès pel redactor del Projecte d'Urbanització, així com informe jurídic de data 24 de gener de 2023 incorporats a l'expedient administratiu, de conformitat amb allò establert a l'article 119 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, i considerant que l'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local, en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcaldia mitjançant Decret núm. 2019/1041, de 18 de juny, s'acorda per unanimitat:

**Primer.-** Assumir el contingut de l'informe tècnic emès en data 13 de gener de 2023 per Francesc Xavier Roman Viñas, de Solé-Roman Arquitectes SL, per encàrrec de l'Ajuntament de Canet de Mar.

**Segon.-** Estimar parcialment les al·legacions presentades per Agustí Jover Montal, en nom de TRICOVER, SL, Jorge Jover Garriga i Joan Camps Gumà (ENTRA-2022-11785), d'acord amb els antecedents i fonaments de dret que consten als Informes tècnic i jurídic de dates 13 de gener i 24 de gener de 2023.

**Tercer.-** Desestimar les al·legacions presentades pel senyor Josep Moner i Tomàs, en nom del CENTRE D'ECOLOGIA I PROJECTES ALTERNATIUS – ECOLOGISTES DE CATALUNYA (CEPA-EDC) i de la COORDINADORA D'EMERGÈNCIA AMBIENTAL DE CANET (CEAC) (ENTRA-2022-11997), d'acord amb els antecedents i





fonaments de dret que consten als Informes tècnic i jurídic de dates 13 de gener i 24 de gener de 2023.

**Quart.-** Aprovar definitivament el "Projecte d'Urbanització del Polígon d'Actuació Urbanística 4 "La Carbonella - Can Grau" redactat per Francesc Xavier Roman Viñas, de Solé-Roman Arquitectes SL, per encàrrec de l'Ajuntament de Canet de Mar.

**Cinquè.-** Publicar al Butlletí Oficial de la Província el present acord d'aprovació definitiva de l'esmentat instrument de gestió urbanística, amb notificació personal als interessats a l'expedient.

Contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, podeu interposar recurs de reposició potestatiu davant l'òrgan que l'ha dictada en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació, d'acord amb el que estableix l'article 124.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.

Contra la desestimació expressa del recurs de reposició, en el seu cas, o bé directament contra aquest acord, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos comptats des del dia següent al de la recepció de la notificació corresponent, d'acord amb el que estableixen els articles 8.1 (modificat per la Llei orgànica 19/2003, de 23 de desembre, de modificació de la Llei orgànica del poder judicial), els articles 25.1 i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

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 de sis mesos a comptar des de l'endemà del dia en què el referit recurs de reposició s'entengui desestimat, d'acord amb el que estableix l'article 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

No obstant això, es podrà interposar qualsevol altre recurs o reclamació que consideri oportú, en defensa dels seus interessos.

Canet de Mar, a la data de la signatura electrònica

Signatura 1 de 1  
Clara Pérez González  
31/01/2023  
Secretaria

Carrer Ample, 11 – 08360 Canet de Mar – Barcelona - Tel. 93 794 39 40 – Fax 93 794 12 31  
a/e :canetdemar@canetdemar.cat - www.canetdemar.cat

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	02c590e56f0a4a24a78b4e9fcdcc14c0001
Url de validació	<a href="https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063">https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063</a>
Metadades	Classificador:Notificació - Núm. Registre sortida: SALID 2023/589 - Data Registre: 01/02/2023 10:18:00

