

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000009
Codi Segur de Verificació: 87e6533e-52ef-428f-ac4e-17e0d4398617 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8061681 Data d'impressió: 20/10/2025 12:10:51 Pàgina 1 de 39		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 16/10/2025 08:12 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 16/10/2025 18:34		



Ajuntament de Malgrat de Mar

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
correu@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

ACTA DEL PLE DE L'AJUNTAMENT

Identificació de la sessió

Data: 24 de juliol de 2025

Caràcter: ordinària

Horari: de 19:00 h a 20:50h.

Lloc: Sala de Plens de l'Ajuntament

Hi assisteixen

GRUP MUNICIPAL DEL PARTIT DELS SOCIALISTES DE CATALUNYA – CANDIDATURA DE PROGRÉS (PSC-CP)

Sra. Sònia Viñolas Mollfulleda

Sr. Jordi Lluís Farré Adrogué

Sra. Cinzia Valbonesi Prieto

Sr. Agustín Marín Ortega

Sra. Sonia Huertas Domingo

GRUP DE JUNTS PER MALGRAT-COMPROMIS MUNICIPAL (CM)

Sra. Carme Ponsa Monge

Sr. Miguel Ángel Ruiz Giménez

Sra. Carme Cernicharo López

Sr. Miquel Casajuana Byrne

GRUP MUNICIPAL D'ESQUERRA REPUBLICANA DE CATALUNYA - ACORD MUNICIPAL (ERC-AM)

Sr. Joaquim Albert Roig

Sr. Jordi Masats Ordi

GRUP MUNICIPAL MALGRAT ENS MOU-ARA PACTE LOCAL (MeM ARA PL)

Sr. Jofre Serret Ballart

Sra. Lurdes Borrell Arigós

Sra. Mireia Hernandez Machado

GRUP MUNICIPAL PARTIT POPULAR (PP)

Sra. Ana Vega Raya

GRUP MUNICIPAL DE LA CANDIDATURA D'UNITAT POPULAR – ALTERNATIVA MUNICIPALISTA (CUP MALGRAT DE MAR – AMUNT)

Sr. Enric Zaldo Aubanell

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000009
Codi Segur de Verificació: 87e6533e-52ef-428f-ac4e-17e0d4398617 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8061681 Data d'impressió: 20/10/2025 12:10:51 Pàgina 2 de 39		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 16/10/2025 08:12 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 16/10/2025 18:34		



No hi assisteix

Sra. Patricia Bernadàs Valdez (**ERC-AM**)

Assisteixen el Sr. Víctor Martínez del Rey, director General, la Sra. Maria José Lozano del Pino, interventora i el secretari de l'Ajuntament el Sr. Emili Tapias Sola, que dóna fe de l'acte.

Oberta la sessió per la Presidència, i després de comprovar l'existència de quòrum d'assistència necessària perquè pugui ésser iniciada, es procedeix a conèixer dels assumptes inclosos en el següent,

Ordre del dia

- 1.- Aprovar l'acta de la sessió anterior celebrada el dia 12 de juny de 2025.
- 2.- Resoldre la proposta dels dos dies de festa anuals per al 2026, exp. B1302025000029.
- 3.- Aprovar inicialment la creació de l'òrgan consultiu i sectorial "Consell Agrari Municipal de Malgrat de Mar" i el Reglament d'organització i funcionament , exp. A1462021000001.
- 4.- Aprovar inicialment el conveni urbanístic a signar amb Mont Inversions, SA i sotmetre'l a informació pública, exp. G2102018000004.
- 5.- Aprovar inicialment el conveni urbanístic a signar amb Marfina Immobles, SL i sotmetre'l a informació pública, exp. G2102021000003.
- 6.- Prendre raó de l'increment del 0,5% en les retribucions a partir del mes de juliol 2025, respecte a les retribucions vigents a 31 de desembre de 2023, amb efectes des de l'1 de gener de 2024, fixat a l'Ordre PJC/681/2025, d'1 de juliol, per la qual es publica l'Acord del Consell de Ministres d'1 de juliol de 2025, exp. C6302025000008.
- 7.- Resoldre les al·legacions presentades a l'expedient d'aprovació de les Bases del procediment d'adjudicació de 46 allotjaments dotacionals públics amb protecció oficial en regim de lloguer al c/ Isaac Albéniz, 42 de Malgrat de Mar, i el model de contracte, exp. B3402025000002.
- 8.- Aprovar una modificació pressupostària 2025/12, en modalitat de suplement de crèdit, exp. F1202025000012.
- 9.- Moció presentada pels grups municipals Junts per Malgrat, Esquerra Republicana de Catalunya, Malgrat ens Mou, Partit Popular i Candidatura Unitat Popular, "Català per a tothom, a cada municipi" per la universalització de l'accés a la llengua, exp. A1302025000012.
- 10.- Moció del Grup Municipal PSC referent a la declaració institucional per a la millora dels serveis de salut mental i el suport psicoemocional per a la joventut, exp. A1302025000013.
- 11.- Resolucions dictades per l'Alcaldia de la 2025/1750 a la 2025/2214.
- 12.- Precs i preguntes

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000009
Codi Segur de Verificació: 87e6533e-52ef-428f-ac4e-17e0d4398617 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8061681 Data d'impressió: 20/10/2025 12:10:51 Pàgina 3 de 39		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 16/10/2025 08:12 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 16/10/2025 18:34		



Desenvolupament de la sessió

<http://videoacta.ajmalgrat.cat/?pleno=20250724>

1. Aprovar l'acta de la sessió anterior celebrada el dia 12 de juny de 2025.

Les intervencions corresponents a aquest punt de l'ordre del dia es troben enregistrades a la videoacta. Es poden consultar a l'enllaç següent:

<http://videoacta.ajmalgrat.cat/?pleno=20250724&punto=1>

La presidenta obre la sessió i pregunta si algun membre del PLE ha de formular alguna observació al contingut de l'acta de la sessió anterior celebrada el dia 12 de juny del 2025, la còpia de la qual s'ha distribuït juntament amb la convocatòria.

Sense cap observació es considera i es declara aprovada pels vots a favor dels setze membres assistents.

2. Resoldre la proposta dels dos dies de festa anuals per al 2026, exp. B1302025000029.

Les intervencions corresponents a aquest punt de l'ordre del dia es troben enregistrades a la videoacta. Es poden consultar a l'enllaç següent:

<http://videoacta.ajmalgrat.cat/?pleno=20250724&punto=2>

Antecedents

Escrit del Departament d'Empresa i Treball, RE núm. 11.959, de 23.05.2025, on demanen les dues festes locals de Malgrat de Mar pel calendari per a l'any 2026.

L'article 37.2 de l'Estatut dels Treballadors estableix que els treballadors gaudiran de 14 festes laborals, dues tindran caràcter local, retribuïdes i no recuperables, a proposta dels ajuntaments.

Reial Decret 2001/1983, de 28 de juliol, on s'estableix que la determinació d'aquestes dues festes locals, les ha d'adoptar el Ple de l'Ajuntament.

Els dies proposats no podran escaure's en diumenge ni coincidir amb cap dels dies festius proposats per l'Estat ni per la Generalitat.

Dictamen de la Comissió Informativa Directorial, de data 17 de juliol de 2025.

Vista la proposta d'Alcaldia, el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat dels membres assistents (setze vots a favor de PSC-CP, JxMalgrat-CM, MeM-PL, ERC, PP i CUP), acorda:

Primer. Proposar com a festes locals de Malgrat de Mar, per l'any 2026, els dies següents:

**14 d'agost
7 de desembre**

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000009
Codi Segur de Verificació: 87e6533e-52ef-428f-ac4e-17e0d4398617 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8061681 Data d'impressió: 20/10/2025 12:10:51 Pàgina 4 de 39		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 16/10/2025 08:12 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 16/10/2025 18:34		



Segon. Notificar els presents acords al Departament d'Empresa i Treball, i a la representació social de l'Ajuntament de Malgrat de Mar.

3.Aprovar inicialment la creació de l'òrgan consultiu i sectorial "Consell Agrari Municipal de Malgrat de Mar" i el Reglament d'organització i funcionament , exp. A1462021000001.

Les intervencions corresponents a aquest punt de l'ordre del dia es troben enregistrades a la videoacta. Es poden consultar a l'enllaç següent:

<http://videoacta.ajmalgrat.cat/?pleno=20250724&punto=3>

Antecedents

L'activitat agrària al municipi de Malgrat de Mar s'emmarca dins d'un context territorial i normatiu complex però estratègic. Situat al sud de la comarca del Maresme i formant part de l'Espai Agrari de la Baixa Tordera, Malgrat de Mar disposa d'unes condicions agro-ambientals òptimes per a l'exercici de l'activitat agrària, amb sòls d'alt valor agrològic i un clima favorable.

La Llei 3/2019, del 17 de juny, dels espais agraris, estableix el marc legal per a la protecció, ordenació i foment de l'activitat agrària a Catalunya. Aquesta norma obre la porta a la creació d'òrgans locals com els Consells Agraris Municipals, que han de servir per vehicular la participació dels agents del territori i per implementar polítiques agràries més eficaces i adaptades a la realitat local.

En aquest marc legal, i en coherència amb l'Agenda 2030 i els Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS), esdevé imprescindible la promoció d'iniciatives municipals de governança alimentària i protecció del sòl agrícola. Així, Malgrat de Mar, com a municipi actiu dins de l'Espai Agrari de la Baixa Tordera, està cridat a assumir un rol capdavanter en la planificació i protecció del seu entorn agrícola mitjançant la creació del Consell Agrari Municipal.

El Consell Agrari Municipal es planteja com una estructura clau per dotar el municipi d'un espai formal de diàleg, consulta i proposta en matèria agrària. Aquest òrgan pot esdevenir un vehicle efectiu per impulsar polítiques públiques en favor del sector, alhora que enforteix el teixit social i productiu local.

La necessitat d'aquest consell es fonamenta, també, en la manca d'espais de participació agrària específica dins l'organització municipal actual. Un Consell Agrari permetria vehicular amb més eficàcia les inquietuds de les explotacions locals, generar complicitats amb altres agents del territori, i establir vincles amb la resta de municipis de l'Espai Agrari de la Baixa Tordera.

Aquest consell hauria d'impulsar, entre altres, mesures per promoure el consum de proximitat, facilitar el relleu generacional, fomentar pràctiques agroecològiques i sostenibles, i millorar la visibilització de la feina agrària com a element clau per a l'equilibri territorial i alimentari.

Normativa aplicable

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LBRL), articles 4.1, 24, 25.2 i 69.
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (TRLRMLC), articles 61, 62, 63, 66 i 154.



- Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals (ROF), articles 130, 131 i 139..
- Llei 39/2025, d'1 d'octubre de procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, article 133.2
- Llei 3/2019, del 17 de juny, dels espais agraris.
- Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny. Articles 62 i 62.2

Consideracions tècniques

L'auxiliar tècnic del departament ha elaborat la memòria justificativa per a la creació del Consell Agrari Municipal de Malgrat de Mar, on s'exposen les consideracions tècniques següents:

“ ...

4. Impacte esperat de la creació del Consell Agrari Municipal

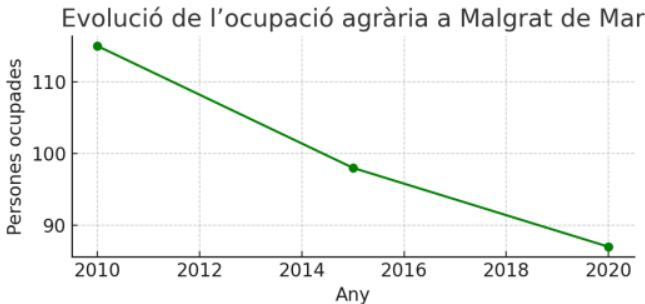
La creació del Consell Agrari Municipal de Malgrat de Mar ha de comportar una millora significativa en la coordinació de les polítiques agràries locals, reforçant la interlocució directa entre el sector productiu i l'administració municipal. Aquest nou òrgan permetrà disposar d'un espai específic per al debat, el consens i la proposta de mesures adaptades a les necessitats del territori.

S'espera que el consell contribueixi de manera clara a la consolidació del relleu generacional, donant suport a la incorporació de nous professionals al sector i aprofitant sinergies amb el cicle formatiu de producció agroecològica ja implantat al municipi. També es preveu que afavoreixi la transició cap a models agrícoles més sostenibles, de proximitat i resilients davant del canvi climàtic.

La visibilització institucional del sector primari a través d'aquest consell pot comportar un augment de la seva valoració social, la dinamització del consum local i l'establiment de vincles amb altres polítiques municipals com l'educació ambiental, la promoció turística o la gestió territorial. Finalment, el consell reforçarà la capacitat del municipi per participar activament en projectes i iniciatives supramunicipals vinculades a l'Espai Agrari de la Baixa Tordera.

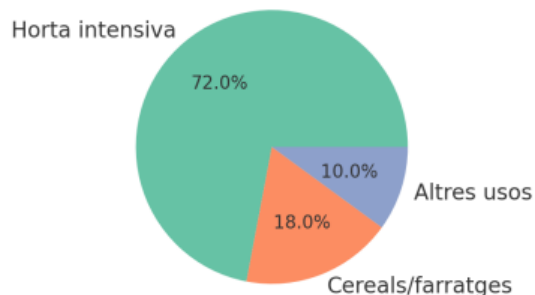
5. Annexos

Gràfic 1. Evolució de l'ocupació agrària a Malgrat de Mar (estimació)



Font: Elaboració pròpia a partir del PGD Espai Agrari de la Baixa Tordera (2020).

Gràfic 2. Distribució estimada de superfícies agrícoles (2020)



Font: Elaboració pròpia a partir del PGD Espai Agrari de la Baixa Tordera (2020).

6. Conclusions

La situació actual del sector agrari a Malgrat de Mar, amb una estructura productiva activa però sotmesa a múltiples pressions i dificultats estructurals, exigeix mecanismes de suport i coordinació que permetin consolidar el seu paper estratègic dins del municipi.

La creació d'un Consell Agrari Municipal es presenta com una eina fonamental per enfortir la governança local en matèria agrària, promoure la participació dels agents del territori i garantir la coherència entre les polítiques públiques i les necessitats del sector. Aquesta figura ha de permetre, alhora, projectar el municipi dins de l'Espai Agrari de la Baixa Tordera com un referent en planificació estratègica, gestió sostenible i compromís amb la sobirania alimentària.

És per tot això que es considera necessària i altament recomanable la constitució formal d'aquest òrgan dins l'estructura organitzativa de l'Ajuntament de Malgrat de Mar."

Reglament d'organització i funcionament del Consell Agrari Municipal, en la redacció proposada pel Comitè d'Estudi, en sessió de 04.06.2025.

Atès que aquest reglament té naturalesa de norma jurídica, si bé en la modalitat de "normes d'organització", cal aprovar-ho conforme l'article 49 de la referida Llei 7/1985,

- .- Resolució d'Alcaldia, per incoar el procediment per a la creació del Consell Agrari Municipal i aprovació del reglament municipal per regular el seu funcionament i organització redactat per la Comissió d'Estudi (Art. 62 del Decret 179/1995)
- . -Aprovació inicial, per part del Ple de l'Ajuntament i exposició al públic (Art. 63 del Decret 179/1995)
- . - Aprovació definitiva del reglament de funcionament i tramesa a l'Estat i a la Generalitat de Catalunya
- .- Publicació oficial del Reglament de funcionament i entrada en vigor.

Per resolució d'Alcaldia 2171/2025, de 04.07.2025 s'acordà iniciar l'expedient per crear l'òrgan consultiu i redactar el reglament municipal pel seu funcionament i organització

No es procedí a l'obertura d'exposició al públic, atesa l'excepció de l'article 133.4 de la referida Llei 39/2015, d'1 d'octubre (*normes organitzatives de l'administració local*)

Acta de la Comissió, on es proposa el text del reglament de funcionament i organització del Consell Municipal, per a la seva aprovació inicial.

Informe jurídic elaborat per secretaria

Dictamen de la Comissió Informativa Directorial, de data 17 de juliol de 2025.

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000009
Codi Segur de Verificació: 87e6533e-52ef-428f-ac4e-17e0d4398617 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8061681 Data d'impressió: 20/10/2025 12:10:51 Pàgina 7 de 39		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 16/10/2025 08:12 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLEFULEDA (TCAT), 16/10/2025 18:34		



Vista la proposta d'Alcaldia, el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat dels membres assistents (setze vots a favor de PSC-CP, JxMalgrat-CM, MeM-PL, ERC, PP i CUP), acorda:

Primer. Aprovar inicialment la creació de l'òrgan consultiu i sectorial "Consell Agrari Municipal de Malgrat de Mar", de conformitat amb els articles 130 i 131 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals (ROF).

Segon. Aprovar inicialment el Reglament d'organització i funcionament del Consell Agrari Municipal de Malgrat de Mar.

Tercer. Exposar l'expedient al públic en el BOP, en el DOGC, web municipal i en el taulell d'edictes, als efectes de possibles presentacions d'al·legacions i suggeriments per un període de vint dies, comptats des de l'endemà de la publicació de l'anunci en el BOP.

Quart. Determinar que si no es presenta cap al·legació, reclamació o suggeriment esdevindrà l'aprovació definitiva, sense necessitat de nou acord exprés.

Cinquè. Notificar els presents acords a l'Associació de l'Espai Agrari de la Baixa Tordera, als ajuntaments de Palafolls, Tordera, Santa Susanna i Blanes, així com a l'Àrea d'Infraestructures i Espais Naturals de la Diputació de Barcelona, per al seu coneixement.

Sisè. Facultar a l'Alcaldia, tan amplament com sigui necessari en Dret, per a la tramitació dels presents acords i perquè iniciï les gestions oportunes per confeccionar la proposta de nomenament dels membres de la Consell Agrari Municipal

4.Aprovar inicialment el conveni urbanístic a signar amb Mont Inversions, SA i sotmetre'l a informació pública, exp. G2102018000004.

Les intervencions corresponents a aquest punt de l'ordre del dia es troben enregistrades a la videoacta. Es poden consultar a l'enllaç següent:

<http://videoacta.ajmalgrat.cat/?pleno=20250724&punto=4>

Antecedents

1. El 13-7-2018, Mont Inversions, SA, va sol·licitar llicència per l'enderroc de dos habitatges unifamiliars situats al c/ Verge de Montserrat, núm. 30 i avda. Bon Pastor, núm. 2.

2. El 9-8-2018 el Ple de l'Ajuntament va acordar iniciar l'expedient administratiu per catalogar la masia de la finca Bon Pastor com a bé cultural d'interès local, i demanar informe a un/a tècnic/a en patrimoni cultural per tal que emeti informe sobre els valors històrics, artístics, i arquitectònics i etnològics de la masia de la finca Bon Pastor.

També va resoldre suspendre l'atorgament de llicències d'enderroc, d'edificació de nova planta, reforma o rehabilitació, de parcel·lació i les d'activitats, així com les tramitacions de planejament derivat en l'àmbit definit en el plànol de suspensió, que correspon a les finques situades a l'avda. Verge de Montserrat, 30 i avda. Bon Pastor, 2 (de referències cadastrals, 8104504 i 8104501), durant un any comptador des de la publicació de l'anunci en l'últim diari oficial. L'anunci va ser publicat en el BOP de 17-8-2018.

3. La Junta de Govern Local el 2-10-2018 va concedir la llicència d'obres sol·licitada per Mont Inversions, SA, per l'enderroc de dos habitatges unifamiliars situats al c/ Verge de

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000009
Codi Segur de Verificació: 87e6533e-52ef-428f-ac4e-17e0d4398617 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8061681 Data d'impressió: 20/10/2025 12:10:51 Pàgina 8 de 39		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 16/10/2025 08:12 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 16/10/2025 18:34		



Montserrat, núm. 30 i avda. Bon Pastor, núm. 2, atès que s'ajusta al Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) i havia estat sol·licitada dins del termini de vigència del certificat d'aprofitament sol·licitat sobre aquestes finques i notificat a l'interessat en data 5-3-2018.

4. El 3-10-2018 Mont Inversions, SA, va presentar un recurs contenciós administratiu contra l'acord de Ple de l'Ajuntament de 9-8-2018 d'inici d'expedient de catalogació i suspensió de llicències. Iniciades converses entre l'Ajuntament i la propietat, es va sol·licitar la suspensió del procediment judicial. La Interlocutòria de la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 26-10-2024 ha resolt declarar caducat aquest recurs contenciós administratiu.

5.El 21-02-2019 s'ha rebut l'informe emès per la Sra. Marta Lloret de l'empresa Antequem, Arqueologia, Patrimoni Cultural, que justifica els valors arquitectònics, històrics, i socials de la masia de la finca Bon Pastor i proposa llur inclusió en el catàleg de béns del Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, com bé cultural d'interès local.

6. El 20-2-2023 per decret d'alcaldia 2023/509 es va resoldre obrir un tràmit de consulta pública prèvia a la redacció d'una "Modificació puntual del POUM equipaments públics Bon Pastor", per tal que les persones interessades puguin fer les aportacions, propostes i suggeriments que considerin pertinents durant un termini de quinze dies hàbils. Aquesta resolució fou publicada a la web i al tauler electrònic del 23 de febrer al 16 de març de 2023 i no es va presentar cap al·legació, proposta o suggeriment.

7. L'11-6-2025 (RE 13625) Mont Inversions, SA, ha presentat una proposta de conveni urbanístic a signar amb l'Ajuntament.

8. El 18-6-2025 (RE 14306) Mont Inversions, SA, ha presentat una proposta esmenada del conveni urbanístic a signar amb l'Ajuntament.

Consideracions jurídiques

El 18-6-2025, l'arquitecte municipal ha emès informe que en la seva part essencial diu:
"1 Normativa aplicable

- *Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLSRU)*
- *Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer (TRLU)*
- *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU)*
- *Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).*
- *Decret 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (PTSH)*
- *Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 13.07.2005, i publicat el 21.10.2005 (POUM)*
- *Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.*
- *Llei 6/2009, del 28 d'abril d'avaluació ambiental de plans i programes.*
- *Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica. (Disposició addicional vuitena).*

2. Anàlisi de la proposta de conveni:

- a) *Objecte del conveni*



El conveni abasta a les finques cadastrals amb referència 8104502DG7180S0001JX, 8104501DG7180S0001IX i 8104504DG7180S0001SX. S'ha plantejat la conveniència d'articular un conveni urbanístic que possibiliti la compensació consistent en la cessió urbanística dels terrenys i construccions existents per a espais lliures i equipaments públics, i programi temporalment el compliment de les obligacions urbanístiques. Les superfícies, sostre edificable i número d'habitatges queda recollit en les taules següents, tant del planejament vigent com de la proposta del conveni a modificar:

POUM'05 de Malgrat de Mar						
superfícies planejament vigent						
Referència cadastral	Adreça	Sup. Sòl	5d	13a	15	Suma
8104501DG7180S0001IX	AVBON PASTOR 0002	1.822		196	1.626	1.822
8104504DG7180S0001SX	AVVERGE DE MONTSERRAT 003	1.009			1.009	1.009
8104502DG7180S0001JX	C/PINTOR FORTUNY 0006	638	638			638
		3.469	638	196	2.635	3.469

POUM'05 de Malgrat de Mar						
sostre edificable planejament vigent						
Referència cadastral	Adreça		5d	13a	15	Suma
8104501DG7180S0001IX	AVBON PASTOR 0002			376	1.950	2.326
8104504DG7180S0001SX	AVVERGE DE MONTSERRAT 003				1.200	1.200
8104502DG7180S0001JX	C/PINTOR FORTUNY 0006		972			972
			972	376	3.150	4.498

POUM'05 de Malgrat de Mar						
núm. d'habitatges planejament vigent						
Referència cadastral	Adreça		5d	13a	15	Suma
8104501DG7180S0001IX	AVBON PASTOR 0002			2	13	15
8104504DG7180S0001SX	AVVERGE DE MONTSERRAT 003				8	8
8104502DG7180S0001JX	C/PINTOR FORTUNY 0006					0
			0	2	21	23

PROPOSTA CONVENI MODIFICACIÓ POUM de Malgrat de Mar						
superfícies						
Referència cadastral	Adreça	Sup. Sòl	7b	13a	6b	Suma
8104501DG7180S0001IX	AVBON PASTOR 0002	1.822		1822		1.822
8104504DG7180S0001SX	AVVERGE DE MONTSERRAT 003	1.009	288	314	407	1.009
8104502DG7180S0001JX	C/PINTOR FORTUNY 0006	638		638		638
		3.469	288	2.774	407	3.469



PROPOSTA CONVENI MODIFICACIÓ POUM de Malgrat de Mar						
sostre edificable						
Referència cadastral	Adreça	8	13a			Suma
		Habitatge protegit	Habitatge lliure	Comercial	aparcament	
8104501DG7180S0001IX	AVBON PASTOR 0002	169	2487	1723		4.210
8104504DG7180S0001SX	AVVERGE DE MONTSERRAT 003					169
8104502DG7180S0001JX	C/PINTOR FORTUNY 0006		1292	631		1923
		169	3.779	2.354	0	6.302

PROPOSTA CONVENI MODIFICACIÓ POUM de Malgrat de Mar						
nombre màxim d'habitatges						
Referència cadastral	Adreça	8	13a			Suma
		Habitatge protegit	Habitatge lliure	Comercial	aparcament	
8104501DG7180S0001IX	AVBON PASTOR 0002	2	31			31
8104504DG7180S0001SX	AVVERGE DE MONTSERRAT 003					2
8104502DG7180S0001JX	C/PINTOR FORTUNY 0006		16			16
		2	47	0	0	49

L'Ajuntament de Malgrat de Mar, redactarà i tramitarà dins de l'àmbit municipal, una Modificació Puntual del Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal que contempli la delimitació d'un polígon d'actuació que abasti les tres finques esmentades.

b) Compromisos

La proposta de conveni presentada per Mont Inversions S.A contempla les següents obligacions essencials:

Mont Inversions, SA es compromet a:

- No executar els treballs d'enderroc dels edificis situats a la finca situada al c/ Joan Maragall cantonada av. Verge de Montserrat (finca de referència cadastral 8104504) mentre es tramiti la Modificació puntual del POUM esmentada en el punt primer.
 - En cas de venda o gravamen de les finques objecte d'aquest conveni abans de l'aprovació definitiva i publicació de la Modificació del POUM, Mont Inversions, SA, s'obliga a informar al futur adquirent del contingut d'aquest conveni urbanístic i de la Modificació del POUM així com del seu estat de tramitació. En l'escriptura pública, s'establirà com a condició resolutòria que els nous adquirents o titulars del gravamen, assumeixin totes les condicions d'aquest conveni urbanístic.
- També es compromet a no arrendar la finca 2065 que s'ha de cedir a l'Ajuntament fins que s'hagi aprovat la Modificació del POUM i s'hagin complert els compromisos de cessió de terrenys i pagament de les despeses d'urbanització.
- En el termini màxim d'un mes des de la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona d'aprovació definitiva de la Modificació puntual esmentada en el paràgraf anterior, presentarà el projecte de reparcel·lació o escriptura de pública de reparcel·lació i cessió.
 - Sol·licitar les llicències d'edificació d'acord amb el següent calendari:
 - Un mínim del 30% del sostre total abans de transcorreguts 6 anys d'ençà de la recepció de les obres d'urbanització del c/ Mare de Deu de Montserrat i Joan Maragall per part de l'Ajuntament.



2.- Un mínim addicional d'un 30% del sostre abans de transcorreguts 7 anys d'ençà de la recepció de les obres d'urbanització per part de l'Ajuntament.

3.- La resta del sostre abans de transcorreguts 10 anys d'ençà de la recepció de les obres d'urbanització per part de l'Ajuntament.

Aquests percentatges es podran ajustar segons les unitats edificatòries, amb un marge del 10%.

- e) En el cas que les obres del "Projecte de remodelació urbana de l'av. Verge de Montserrat" no s'hagin dut a terme, es podrà sol·licitar llicència d'obres d'edificació simultàniament a les obres d'urbanització que corresponguin, d'acord amb la legislació urbanística vigent.

L'Ajuntament de Malgrat de Mar es compromet a:

- a) Iniciar la tramitació per a l'execució del projecte d'obres municipals ordinàries, redactant, l'actualització, del "Projecte de remodelació urbana de l'av. Verge de Montserrat", en el termini màxim de 12 mesos des de la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'aprovació definitiva de la Modificació puntual esmentada en el paràgraf primer.
- b) Retornar l'ICIO corresponent a la llicència d'enderroc no executada .
- c) Iniciar els tràmits per la licitació de les obres incloses en l'actualització del "Projecte de remodelació urbana de l'av. Verge de Montserrat" en el termini màxim de 24 mesos des de la publicació en el DOGC de l'aprovació definitiva de la Modificació puntual, i adjudicar-les en el termini dels sis mesos següents a l'acord d'aprovació dels plecs que regiran la licitació.
- d) Atorgar les llicències d'edificació que Mont Inversions, SA o persona que es subrogui, demanin sempre que els projectes s'ajustin a les determinacions urbanístiques, i a la resta de normativa aplicable.
- c) Àmbit i proposta del conveni per la Modificació puntual de POUM



3. Obligacions urbanístiques

- Cessió obligatòria i gratuïta d'espais lliures i equipaments de nova creació, d'acord amb el que s'estableix a l'article 100.1 i 100.4 del Decret legislatiu 1/2010, Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic dins de l'àmbit del polígon derivat de la Modificació de POUM d'acord a la Disposició addicional segona apartat 3 i 4, i article 43.1.b del Decret legislatiu 1/2010 Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Es preveu la reserva d'habitatge de protecció pública corresponent al màxim de 40% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació en aplicació de l'article 18 del Decret 408/2024 pel qual s'aprova el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya, i l'article 57.3 del Decret legislatiu 1/2010 Text refós de la Llei d'urbanisme.

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000009
Codi Segur de Verificació: 87e6533e-52ef-428f-ac4e-17e0d4398617 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8061681 Data d'impressió: 20/10/2025 12:10:51 Pàgina 12 de 39		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 16/10/2025 08:12 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 16/10/2025 18:34		



L'interès públic que justifica l'aprovació d'aquest conveni és l'obtenció de la masia de la finca Bon Pastor, formalitzar la seva catalogació i destinar-la a equipament de nova creació. Amb aquesta finalitat s'ha vist convenient articular aquest conveni urbanístic que possibiliti la compensació consistent en la cessió urbanística dels terrenys i construccions existents per a espais lliures i equipaments públics, i programi temporalment el compliment de les obligacions urbanístiques. Per tant queda justificada la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

CONCLUSIÓ

Informar favorablement el conveni urbanístic a signar amb Mont Inversions SA unipersonal presentat amb registre E2025013625 de 11.06.2025."

El 20-6-2025, la Cap de la Unitat Administrativa de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat ha emès informe que en la seva part essencial diu:

"1. Normativa aplicable

- *Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLRU)*
- *Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer (TRLU)*
- *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU)*
- *Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local*
- *Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.*
- *Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques*
- *Text Refós del Pla d'Ordenació urbanística municipal, aprovat el 13-7-2005 i publicat al DOGC de 21-10-2005 (POUM)*

2. Anàlisi de la proposta de conveni:

a) Documentació

Mont Inversions, SA, ha presentat una proposta de conveni urbanístic i escriptura pública d'elevació a públic d'acords socials de la companyia.

A l'expedient s'ha incorporat:

- *Notes del Registre Mercantil acreditatives de la representació de la societat Mont Inversions, SA.*
- *Notes simples del Registre de la Propietat acreditatives de la titularitat de Mont Inversions, SA, de les finques objecte del conveni*

Amb caràcter previ a la signatura del conveni, Mont Inversions, SA, haurà d'acreditar l'adopció de l'acord d'aprovació d'aquest conveni per part de la Junta General, amb la presentació de l'escriptura pública d'elevació a públic d'acords socials.

Segons les notes simples del Registre de la Propietat les tres finques pertanyen a Mont Inversions, SA, i estan lliures de càrregues i gravàmens.

b) Objecte del conveni

El conveni que es proposa signar té per finalitat consensuar els termes d'una Modificació puntual del POUM, l'àmbit de la qual abastaria les tres finques següents propietat de Mont Inversions, SA:

c/ Pintor Fortuny, núm. 6- Avda. Verge Montserrat, referència cadastral: 8104502DG7180S0001JX, registral 27646, té assignada la qualificació de sistema viari, sub-sistema d'aparcaments (clau 5d).

Avda. Bon Pastor, núm. 2, referència cadastral 8104501DG7180S0001IX, finca registral 27647, té assignada la qualificació de zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (clau 15) i una petita porció com a zona de densificació intensiva (clau 13a)

Joan Maragall – Verge de Montserrat, 30, referència cadastral 8104504DG7180S0001SX, finca registral 2065, qualificada de zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (clau 15)

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000009
Codi Segur de Verificació: 87e6533e-52ef-428f-ac4e-17e0d4398617 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8061681 Data d'impressió: 20/10/2025 12:10:51 Pàgina 13 de 39		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 16/10/2025 08:12 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 16/10/2025 18:34		



Aquesta modificació preveurà:

- a) La cessió obligatòria i gratuïta de la finca del c/ Joan Maragall cantonada avda. Verge de Montserrat de referència cadastral 8104504, es destinarà en una superfície de 407 m² a espais lliures de nova creació (clau 6b), i en una superfície de 288 m² a sistema d'equipaments de nova creació (clau 7b).

A la finca del c/ Joan Maragall cantonada avda. Bon Pastor (finca de referència cadastral 8104501), així com a la del c/ Pintor Fortuny cantonada avda. Verge de Montserrat (finca de referència cadastral 8104502), i a la resta de la finca 8104504 que no s'ha de cedir a l'Ajuntament (314 m²) els correspondrà la qualificació urbanística de zona de densificació intensiva (clau 13a), d'acord amb la volumetria indicada en el plànol annex al conveni, i amb un sostre màxim de 3.948 m² de sostre destinat a habitatge + 2.354 m² de sostre destinat a comercial en planta baixa.

Aquest sostre màxim, que es pot edificar com a molt en 4 plantes d'alçada (planta baixa i 3 plantes pis) pot rebre la distribució que es consideri més oportuna (tot ell destinat a habitatge, la planta baixa destinada a usos comercials i les plantes pis a habitatge. El total d'aquest sostre es correspon a un màxim de 49 habitatges. També es podran fer plantes soterrani per aparcament o altres usos admesos d'acord amb la Normativa Urbanística del POUM.

- b) La propietat dels terrenys cedirà a l'Ajuntament el 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic dins de l'àmbit del polígon derivat de la modificació de planejament, que es materialitzarà en la cessió de l'edifici existent a la finca de referència cadastral 8104504. La valoració d'aquest edifici constarà en el document de Modificació puntual del POUM.
- c) La Modificació recollirà la reserva d'habitatge de protecció pública prevista a l'art. 57.3 del TRLUC, que serà com a mínim sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, destinat a la venda, lloguer o altres formes de cessió d'ús. Les obligacions essencials de les parts en aquest conveni urbanístic són les següents:

- A) Mont Inversions, s'obliga a:

- f) No executar els treballs d'enderroc dels edificis situats a la finca situada al c/ Joan Maragall cantonada avda. Verge de Montserrat (finca de referència cadastral 8104504) mentre es tramiti la Modificació puntual del POUM esmentada en el punt primer.
- g) En cas de venda o gravamen de les finques objecte d'aquest conveni abans de l'aprovació definitiva i publicació de la Modificació del POUM, Mont Inversions, SA, s'obliga a informar al futur adquirent del contingut d'aquest conveni urbanístic i de la Modificació del POUM així com del seu estat de tramitació. En l'escriptura pública, s'establirà com a condició resolutòria que els nous adquirents o titulars del gravamen, assumeixin totes les condicions d'aquest conveni urbanístic.

També es compromet a no arrendar la finca 2065 que s'ha de cedir a l'Ajuntament fins que s'hagi aprovat la Modificació del POUM i s'hagin complert els compromisos de cessió de terrenys i pagament de les despeses d'urbanització.

- h) En el termini màxim d'un mes des de la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona d'aprovació definitiva de la Modificació puntual esmentada en el paràgraf anterior, presentarà el projecte de reparcel·lació o escriptura de pública de reparcel·lació i cessió.

- i) Sol·licitar les llicències d'edificació d'acord amb el següent calendari:

1.- Un mínim del 30% del sostre total abans de transcorreguts 6 anys d'ençà de la recepció de les obres d'urbanització del c/ Mare de Deu de Montserrat i Joan Maragall per part de l'Ajuntament.

2.- Un mínim addicional d'un 30% del sostre abans de transcorreguts 7 anys d'ençà de la recepció de les obres d'urbanització per part de l'Ajuntament.

3.- La resta del sostre abans de transcorreguts 10 anys d'ençà de la recepció de les obres d'urbanització per part de l'Ajuntament.

Aquests percentatges es podran ajustar segons les unitats edificatòries, amb un marge del 10%.



- j) En el cas que les obres del "Projecte de remodelació urbana de l'avda. Verge de Montserrat" no s'hagin dut a terme, es podrà sol·licitar llicència d'obres d'edificació simultàniament a les obres d'urbanització que corresponguin, d'acord amb la legislació urbanística vigent.
- k) Pagar les quotes d'urbanització corresponents a l'execució de les obres de remodelació urbana de l'avda. Verge de Montserrat, en la part inclosa dins de l'àmbit del polígon respecte de la total que contempla el projecte, d'acord amb l'art. 44 del TRLUC.
- l) Autoritzarà a l'Ajuntament de Malgrat de Mar, en el moment de la publicació en el DOGC de l'aprovació definitiva de la Modificació puntual, perquè pugui accedir a la finca de la masia que es pretén catalogar, i fer els estudis pertinents per la redacció del projecte de rehabilitació i/o condicionament de l'edifici així com també, si fos el cas, executar les mesures de seguretat que siguin necessàries per garantir la conservació de l'edifici fins que es puguin executar els treballs de rehabilitació.

B) L'Ajuntament de Malgrat de Mar s'obliga a:

- e) Iniciar la tramitació per a l'execució del projecte d'obres municipals ordinàries, redactant, l'actualització, del "Projecte de remodelació urbana de l'avda. Verge de Montserrat", en el termini màxim de 12 mesos des de la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'aprovació definitiva de la Modificació puntual esmentada en el paràgraf primer.
- f) Retornar l'ICIO corresponent a la llicència d'enderroc no executada .
- g) Iniciar els tràmits per la licitació de les obres incloses en l'actualització del "Projecte de remodelació urbana de l'avda. Verge de Montserrat" en el termini màxim de 24 mesos des de la publicació en el DOGC de l'aprovació definitiva de la Modificació puntual, i adjudicar-les en el termini dels sis mesos següents a l'acord d'aprovació dels plecs que regiran la licitació.
- h) Atorgar les llicències d'edificació que Mont Inversions, SA o persona que es subrogui, demanin sempre que els projectes s'ajustin a les determinacions urbanístiques, i a la resta de normativa aplicable.

c) Valoració:

L'interès públic que justifica l'aprovació d'aquest conveni és la modificació del règim jurídic urbanístic aplicable a la finca de la casa Can Palomo (Granja Bon Pastor), per tal de conservar aquest edifici (atès que segons el POUM vigent pot ser enderrocat), catalogar-lo i obtenir-lo gratuïtament per l'Ajuntament per tal de destinar-lo a equipaments públics de nova creació i espais lliures de nova creació. El canvi d'ordenació previst per les altres dues finques permetrà uniformitzar les característiques del sòl d'aprofitament privat de la resta d'illa.

L'informe de la Sra. Marta Lloret Blackburn d'Antequem conclou que aquesta casa té uns valors arquitectònics, històrics i socials que aconsellen la seva protecció local. L'obtenció per part de l'Administració Local d'aquesta finca permetrà rehabilitar-la i destinar-la a finalitats públiques d'interès general, i per tant, el gaudi pels veïns del municipi.

Els termes de la Modificació puntual del POUM proposats en el conveni pel que fa als aprofitaments i cessions proposades, i obligacions urbanístiques s'ajusten a la legislació vigent. Als efectes de l'art. 104.4 del TRLUC indicar que aquest conveni no condiciona la competència pública en matèria de planejament, atès que l'eficàcia del mateix es supedita a l'aprovació definitiva de la Modificació del POUM per part de la Comissió Territorial d'urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona. El conveni urbanístic que es proposa aprovar tampoc no comporta per les persones propietàries obligacions o càrregues addicionals de les previstes per la legislació aplicable.

El conveni urbanístic també recull la clàusula de publicitat a què està sotmès tal i com preveu l'art. 104.3 TRLUC.

3. Procediment

D'acord amb l'art. 61 TRLS tenen caràcter jurídic administratiu totes les qüestions que es plantegin amb ocasió o com a conseqüència dels actes i convenis regulats en la legislació urbanística aplicable entre l'Administració i els propietaris, fins i tot les relatives a cessions de

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000009
Codi Segur de Verificació: 87e6533e-52ef-428f-ac4e-17e0d4398617 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8061681 Data d'impressió: 20/10/2025 12:10:51 Pàgina 15 de 39		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 16/10/2025 08:12 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLEFULEDA (TCAT), 16/10/2025 18:34		



terrenys per urbanitzar o edificar. En el mateix sentit l'art. 25.1 del RLU. La clàusula 11ª del conveni recull la naturalesa jurídica i administrativa d'aquest conveni.

Segons l'art. 25 del RLU:

"2. L'aprovació, formalització i execució dels convenis urbanístics se subjecta a la normativa reguladora de les entitats públiques els subscriuin.

3. Els convenis urbanístics es perfeccionen i obliguen exclusivament a les parts, d'acord amb llur contingut, des de llur aprovació per l'òrgan competent de l'administració o entitat pública que els subscriu."

L'art. 26 RLU disposa que

1. "L'acord d'aprovació dels convenis urbanístics ha de ser publicat al butlletí oficial o diari oficial corresponent dins del mes següent a llur aprovació.
2. Les entitats públiques que subscriuin convenis urbanístics han de garantir llur consulta pública i han de facilitar-ne còpies a qui les sol·liciti.
3. Els convenis urbanístics que es refereixin a instruments de planejament o gestió que han de ser objecte d'aprovació, modificació o revisió, han de formar part de la documentació que integra la respectiva figura de planejament o gestió des de l'inici del procediment corresponent o des de la seva formalització, si aquesta es produeix un cop iniciat el procediment. En el cas que la formalització del conveni tingui lloc després de l'aprovació inicial de l'instrument de planejament o gestió, el conveni s'ha de sotmetre a informació pública, bé sigui conjuntament amb l'instrument de què es tracti, si d'acord amb l'article 112 d'aquest Reglament procedeix subjectar-lo a un nou tràmit d'informació pública, bé sigui amb un tràmit específic d'informació pública per un termini d'un mes, i s'ha d'incorporar a l'instrument de planejament o de gestió que sigui objecte del següent acord d'aprovació que correspongui."

L'art. 8.3 del TRLU disposa que els convenis urbanístics estan sotmesos al principi de publicitat.

L'art. 25 TRLS estableix que els convenis urbanístics han de ser sotmesos al tràmit d'informació pública en els termes i pel termini que estableixi la legislació en la matèria, que no podrà ser inferior al mínim exigint en la legislació sobre procediment administratiu comú i ha de publicar-se en la forma i amb el contingut que determinin les lleis.

L'art. 104 del TRLU disposa que:

1. Els convenis urbanístics han d'integrar la documentació del planejament o de l'instrument de gestió al qual es refereixen, s'han de sotmetre a la informació pública corresponent i poden ésser objecte de consulta un cop aprovats.
2. Les administracions públiques amb competències urbanístiques i les entitats urbanístiques especials han de garantir la consulta presencial i per mitjans telemàtics dels convenis urbanístics que subscriuen i n'han de trametre una còpia al Departament de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes des de llur aprovació, perquè siguin inserits en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat. (...)"

D'acord amb aquests preceptes, el procediment a seguir serà:

- 1r) Aprovació inicial pel Ple del conveni a signar.
- 2n) Informació pública pel termini d'un mes, mitjançant anuncis al BOP i al tauler d'edictes de la corporació
- 3r) Aprovació definitiva pel Ple (en cas que hi hagi al·legacions, si no, esdevindrà aprovat definitivament)
- 4r) Tramesa al Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya.

El conveni aprovat s'incorporarà a la documentació de la Modificació del POUM.

4. Competència i quòrum:

D'acord amb l'art. 22.2.c) de la Llei 7/1985, reguladora de les bases de règim local, modificat per la Llei 11/1999, (LRBRL) serà competència del Ple l'aprovació inicial del planejament general i els convenis que tinguin per objecte l'alteració dels plans d'ordenació previstos a la legislació urbanística.

De conformitat amb l'art. 47.2.II) de la LRBRL, els acords que correspongui adoptar a la corporació en la tramitació dels instruments de planejament general previstos en la legislació urbanística, requereix el vot favorable de la majoria absoluta del número legal de membres de la Corporació, és a dir, 9 vots favorables a la proposta d'acord, donat que el número legal de membres de la Corporació és de 17."

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000009
Codi Segur de Verificació: 87e6533e-52ef-428f-ac4e-17e0d4398617 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8061681 Data d'impressió: 20/10/2025 12:10:51 Pàgina 16 de 39		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 16/10/2025 08:12 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 16/10/2025 18:34		



A l'expedient consta nota de conformitat del Secretari a l'informe jurídic.

Dictamen de la Comissió Informativa Directorial, de data 17 de juliol de 2025.

Vista la proposta de la tinença d'Alcaldia de Desenvolupament Urbà, Serveis, Sostenibilitat i Via pública i Habitatge, de data 30 de juny de 2025, el Ple de l'Ajuntament, per tretze vots a favor de PSC-CP, JxMalgrat-CM, MeM-PL i PP, i tres vots en contra d'ERC i CUP, acorda:

Primer. Aprovar inicialment el conveni urbanístic a signar amb Mont Inversions, SA, segons minuta que consta a l'expedient.

Segon. Sotmetre el conveni aprovat a informació pública durant un termini d'un mes mitjançant la inserció d'anuncis Butlletí Oficial de la Província i seu electrònica municipal, per tal de que es puguin formular les al·legacions que es considerin oportunes. El termini serà comptador des de la publicació al BOP. El document es podrà consultar a les oficines de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat (c/ Carme, núm. 30) en horari de 9 h a 14.30 h i a la seu electrònica municipal (www.ajmalgrat.cat).

Determinar que si no es formulen al·legacions durant el tràmit d'informació pública, aquest conveni esdevindrà aprovat definitivament sense necessitat de nou acord.

Tercer. Notificar aquest acord a Mont Inversions, SA.

Quart. Facultar a la Sra. Alcaldessa per la signatura del conveni i els documents que siguin necessaris per la seva execució.

5.Aprovar inicialment el conveni urbanístic a signar amb Marfina Immobles, SL i sotmetre'l a informació pública, exp. G2102021000003.

Les intervencions corresponents a aquest punt de l'ordre del dia es troben enregistrades a la videoacta. Es poden consultar a l'enllaç següent:

<http://videoacta.ajmalgrat.cat/?pleno=20250724&punto=5>

Antecedents

1. El 15-9-2022, el Ple de l'Ajuntament va aprovar inicialment el conveni urbanístic a signar amb AGC Pharma Chemicals Europe, SLU, i el va sotmetre a informació pública.
2. El 26-10-2022, per decret d'alcaldia es va aprovar definitivament el conveni urbanístic a signar amb AGC, atès que no es va presentar cap al·legació, i fou signat el 2-10-2022.
3. El 15-12-2022, el Ple aprova l' "Avanç de Modificació del POUM a la zona industrial de la Pomereda i document inicial estratègic" i el sotmet a informació pública mitjançant anuncis publicats el BOP de 29-12-2022 i el diari El Punt Avui del 23-12-2022.
4. Segons el certificat del secretari del 8-2-2023, durant el termini d'informació pública només s'ha presentat una al·legació.
5. El 12-4-2023, l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAAA) tramet el document d'abast i els informes de la DG Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic, Oficina del Canvi Climàtic, Institut Cartogràfic, Autoritat del Transport Metropolità i Subdirecció General d'Infraestructures Rurals.
6. El 18-4-2023 l'OTAAA tramet informe de l'Agència de Residus de Catalunya.

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000009
Codi Segur de Verificació: 87e6533e-52ef-428f-ac4e-17e0d4398617 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8061681 Data d'impressió: 20/10/2025 12:10:51 Pàgina 17 de 39		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 16/10/2025 08:12 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 16/10/2025 18:34		



7. El 13-6-2023 l'OTAAA tramet informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.
8. El 9-8-2023 es rep l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.
9. El 18-10-2023, es lliura l'estudi de viabilitat de reducció de les franges d'exclusió en base a les dades de direcció del vent.
10. El 3-11-2023, es rep l'informe de la Direcció General de la Costa i el Mar.
11. El 19-2-2024, es rep l'informe de la Direcció General de Protecció Civil
12. El 21-10-2024, Ingeniería de Trafico, SL, presenta estudi de mobilitat.
13. El 17-6-2025, Marfina Inmobles presenta proposta de conveni urbanístic.

Consideracions jurídiques

En data 7-7-2025, el tècnic superior en arquitectura i la Cap de la Unitat Administrativa de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat ha emès l'informe següent:

"1. Normativa aplicable

- Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLSRU)
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer (TRLU)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU)
- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de Plans i Programes, en tot allò que no s'oposi a la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental.
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i de l'impuls de l'activitat econòmica.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques

2. Anàlisis de la proposta de conveni:

d) Documentació

Marfina Inmobles, SL, ha presentat una proposta de conveni urbanístic i còpia del poder general mercantil atorgat el 5-11-2013 a favor de Silvia Martí Escursell. Amb caràcter previ a la signatura del conveni s'haurà d'aportar document públic acreditatiu de l'aprovació del conveni per l'òrgan competent de la societat.

A l'expedient s'ha incorporat:

- Notes simples del Registre de la Propietat acreditatives de la titularitat de Marfina Inmobles, SL, de les 4 finques objecte del conveni
- Nota del Registre Mercantil acreditativa de la representació de la societat Marfina Inmobles, SL.

e) Objecte del conveni

En aquest conveni s'exposen els antecedents urbanístics següents:

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000009
Codi Segur de Verificació: 87e6533e-52ef-428f-ac4e-17e0d4398617 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8061681 Data d'impressió: 20/10/2025 12:10:51 Pàgina 18 de 39		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 16/10/2025 08:12 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLLFULLEDA (TCAT), 16/10/2025 18:34		



- El Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) aprovat definitivament el 13-7-2005, classifica les quatre finques de Marfina Inmobles situades al Camí de la Pomereda, en part com a sòl urbanitzable dins del sector PP2 i en part com a sòl urbà. El Pla Parcial PP2 Camí de la Pomereda està aprovat definitivament el 13-11-2002, però no s'ha aprovat el projecte de reparcel·lació. La part de la finca en sòl urbà té la qualificació de zona industrial (clau 21) en la seva major part, i una franja amb la qualificació de sistema viari (clau 5) en el límit est de la finca.

- El Ple de l'Ajuntament en data 5-2-2009, va desestimar els recursos de reposició de Mapa Spontex Ibérica, SA i Boehringer Ingelheim España, SA, i va aprovar definitivament el "Projecte d'urbanització dels trams pendents de realitzar del Vial Perimetral de Llevant", que abastava el camí privat situat en el límit sud-oest de la finca d'APCE, i reduïa l'amplada de l'esmentat camí. Aquest projecte tenia per objecte urbanitzar el vial perimetral de llevant que abasta el camí privat propietat d'AGC Malgrat Pharma Chemicals, SLU i situat en el límit sud-est de la finca de Marfina Inmobles, S.L.

Aquest acord va ser impugnat en via contenciosa per Mapa Spontex Ibérica, SA, i Boehringer Ingelheim España, SA. La sentència del Jutjat Contenciós núm. 8 de Barcelona, va resoldre estimar, parcialment el recurs contenciós-administratiu interposat per la Boehringer Ingelheim España, SA, i integrament l'interposat per la mercantil Mapa Spontex Ibérica, SA, anul·lant parcialment, per no ser ajustada a Dret, la resolució de l'Ajuntament de Malgrat de Mar, de data 5-2-2009, objecte d'aquest procediment, així com la de 9-10-2008, que la va confirmar en reposició.

- En data 9-9-2021, AGC Pharma Chemicals Europe, SLU, ha presentat un escrit en el que manifesta la seva preocupació perquè l'afectació per sistema viari en el límit sud-oest de la finca (entre la seva propietat i la de Marfina Inmobles, S.L.), suposaria traslladar la tanca actual 2 metres cap a l'interior de la fàbrica per tal que el vial pugui assolir l'amplada de 16 metres que l'Ajuntament considera que està prevista en el planejament. Tenint en consideració que al "Projecte d'urbanització dels trams pendents de realitzar del vial perimetral de Llevant" del 2008 ja es va preveure l'execució d'aquest vial reduint la seva amplada, i que l'accés a les fàbriques es preveu pel nou vial situat entre els sectors PP9, PP2 i APCE, podria modificar-se l'amplada del vial de forma que es respecti la tanca del recinte industrial de APCE. Per aquest motiu, ha sol·licitat que es modifiquin les previsions del planejament pel que fa a l'amplada d'aquest vial en el límit sud-oest de la finca, i ha manifestat el seu compromís de formalitzar un conveni urbanístic que faciliti la consecució dels objectius de l'Ajuntament.
- L'Ajuntament de Malgrat de Mar ha considerat necessari i convenient revisar les previsions del planejament urbanístic municipal pel que fa a l'amplada del tram final del vial perimetral (camí entre AGC Pharma Chemicals Europe, SLU i Marfina Inmobles, S.L.), considerant que l'accés dels camions i autocars als establiments situats en el Camí de la Pomereda s'ha de realitzar pel vial previst en el límit nord de les finques, i evitar així que circulin en el front marítim, d'acord amb les previsions de la Memòria del POUM. Per aquest motiu, l'amplada del vial perimetral en el tram situat entre la rotonda de nova creació i el Camí de la Pomereda pot ser reduïda de 16 a 9 metres (aproximadament), atès que la seva finalitat serà exclusivament de pas de turismes, ciclistes i vianants, però no de camions o autocars.
- El 15-12-2022, el Ple de l'Ajuntament va aprovar l'Avanç de Modificació del POUM a la zona industrial de la Pomereda i document inicial estratègic. Aquest document analitza diverses alternatives, entre les quals l'alternativa de reducció de l'amplada del vial perimetral en el tram final entre AGC Pharma Chemicals Europe, SLU i Marfina Inmobles, S.L.

El conveni que es proposa signar té per objecte articular la gestió urbanística, i programar el compliment de les obligacions urbanístiques que es derivaran de la proposta d'ordenació per la propietat de les finques de Marfina Inmobles, SL.

Les obligacions essencials de les parts en aquest conveni urbanístic són les següents:

A) Marfina Inmobles s'obliga a:

- a) Ajustar el Pla parcial del sector PP2 a les determinacions de la Modificació del POUM.

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000009
Codi Segur de Verificació: 87e6533e-52ef-428f-ac4e-17e0d4398617 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8061681 Data d'impressió: 20/10/2025 12:10:51 Pàgina 19 de 39		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 16/10/2025 08:12 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLLFULLEDA (TCAT), 16/10/2025 18:34		



- b) *Formalitzar les cessions previstes en la Modificació del POUM d'acord amb la Disposició addicional segona, art. 43.1 i 100.4 del TRLUC.*
- c) *Pagar les despeses d'urbanització del tram pendent del vial perimetral de llevant, quan l'Ajuntament executi aquest projecte. Marfina Immobles, S.L., accepta contribuir al pagament del cost de la part d'obres d'urbanització d'aquest vial, concretant-se el percentatge de participació aplicant el criteri legal que adopti l'Ajuntament en l'expedient de contribucions especials que oportunament s'aprovi.*
- d) *Efectuar els canvis de funcionament i organitzatius necessaris per tal que l'accés dels autocars a la finca s'efectuï per la part nord de la finca. Les parts reconeixen que actualment aquest accés ja s'està produint per aquesta part nord. L'Ajuntament garantirà que aquest accés es mantingui operatiu durant les obres del projecte d'urbanització dels trams pendents del vial perimetral de llevant.*
- e) *En cas que abans de l'aprovació definitiva i publicació de la Modificació del POUM, Marfina Inmobles, S.L., vengui o gravi la finca objecte d'aquest conveni, o sigui aportada a una nova societat mercantil, s'obliga a informar al futur adquirent del contingut d'aquest conveni urbanístic i de la Modificació del POUM així com del seu estat de tramitació. En l'escriptura pública, s'establirà com a condició resolutòria que els nous adquirents o titulars del gravamen, assumiran totes les condicions d'aquest conveni urbanístic.*
- f) *També es compromet a informar als arrendataris de les finques dels compromisos assumits en aquest conveni.*

B) L'Ajuntament de Malgrat de Mar s'obliga a:

- a) *Redactar i tramitar dins de l'àmbit municipal, una Modificació Puntual del POUM a la zona industrial del Camí de la Pomerada que contemplarà els objectius següents:*
 - *Reducció de l'amplada del tram final del vial perimetral de llevant des de la rotonda de nova creació fins al Camí de la Pomerada de 16 a 9 metres (aproximadament), per tal d'adequar-se als nous criteris de mobilitat en aquest àmbit.*
 - *Redefinició del Camí de la Pomerada per ajustar-lo al seu traçat actual.*
- b) *Aquesta Modificació Puntual comportarà un canvi en les qualificacions urbanístiques dels terrenys de Marfina Inmobles, S.L., atès que una superfície de 1.304 m² (aproximadament) passarà de sistema viari a zona industrial. També contemplarà les cessions que Marfina Immobles, S.L., i AGC Pharma Chemicals, SLU, hagi de fer legalment per espais lliures i per l'increment d'aprofitament, d'acord amb la Disposició addicional segona i art. 43.1. TRLUC.*
- c) *Els costos de les cessions d'aprofitament i d'espais lliures, es distribuïran proporcionalment al seu increment d'aprofitament entre els dos propietaris.*
- d) *El cost de les obres associat al futur projecte d'urbanització dels trams pendents del vial perimetral de llevant serà sufragat segons els criteris establerts per la llei entre els propietaris confrontants.*

En la minuta del conveni s'ha detectat un error material en la quantificació de la superfície afectada que passarà de sistema viari a zona industrial: on s'indica 1.304 m² haurà de dir 1.035 m² (clàusula primera). S'incorporarà aquesta esmena a la versió definitiva del conveni.

L'interès públic que justifica l'aprovació d'aquest conveni és la resolució consensuada de l'ordenació del sistema viari en aquest àmbit en congruència amb l'objectiu municipal d'evitar el trànsit de camions i autocars pel Camí de la Pomerada, així com consensuar la futura gestió de l'àmbit, pel que fa al compliment de les obligacions dels particulars i l'Administració urbanística actuant.

Als efectes de l'art. 104.4 del TRLUC indicar que aquest conveni no condiciona la competència pública en matèria de planejament, atès que la voluntat municipal de reduir l'amplada de vial pretén alliberar els vehicles pesants d'aquest vial i del camí de la Pomerada, així com pacificar el trànsit rodar i aconseguir una mobilitat més sostenible, d'acord amb els objectius de la memòria

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000009
Codi Segur de Verificació: 87e6533e-52ef-428f-ac4e-17e0d4398617 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8061681 Data d'impressió: 20/10/2025 12:10:51 Pàgina 20 de 39		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 16/10/2025 08:12 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLEFULEDA (TCAT), 16/10/2025 18:34		



del POUM. El "Projecte d'urbanització dels trams pendents de realitzar del Vial Perimetral de Llevant" del 2009, ja reduïa l'amplada de l'esmentat camí, però malgrat la sentència del 2011, no s'havia recollit en el planejament fins ara. El conveni urbanístic que es proposa aprovar tampoc no comporta per les persones propietàries obligacions o càrregues addicionals de les previstes per la legislació aplicable.

El conveni urbanístic també recull la clàusula de publicitat a què està sotmès tal i com preveu l'art. 104.3 TRLUC.

3. Procediment

D'acord amb l'art. 61 TRLS tenen caràcter jurídic administratiu totes les qüestions que es plantegin amb ocasió o com a conseqüència dels actes i convenis regulats en la legislació urbanística aplicable entre l'Administració i els propietaris, fins i tot les relatives a cessions de terrenys per urbanitzar o edificar. En el mateix sentit l'art. 25.1 del RLU. La clàusula 9ª del conveni recull la naturalesa jurídic-administrativa d'aquest conveni.

Segons l'art. 25 del RLU:

"2. L'aprovació, formalització i execució dels convenis urbanístics se subjecta a la normativa reguladora de les entitats públiques els subscriuin.

3. Els convenis urbanístics es perfeccionen i obliguen exclusivament a les parts, d'acord amb llur contingut, des de llur aprovació per l'òrgan competent de l'administració o entitat pública que els subscriu."

L'art. 26 RLU disposa que

4. "L'acord d'aprovació dels convenis urbanístics ha de ser publicat al butlletí oficial o diari oficial corresponent dins del mes següent a llur aprovació.
5. Les entitats públiques que subscriuin convenis urbanístics han de garantir llur consulta pública i han de facilitar-ne còpies a qui les sol·liciti.
6. Els convenis urbanístics que es refereixin a instruments de planejament o gestió que han de ser objecte d'aprovació, modificació o revisió, han de formar part de la documentació que integra la respectiva figura de planejament o gestió des de l'inici del procediment corresponent o des de la seva formalització, si aquesta es produeix un cop iniciat el procediment. En el cas que la formalització del conveni tingui lloc després de l'aprovació inicial de l'instrument de planejament o gestió, el conveni s'ha de sotmetre a informació pública, bé sigui conjuntament amb l'instrument de què es tracti, si d'acord amb l'article 112 d'aquest Reglament procedeix subjectar-lo a un nou tràmit d'informació pública, bé sigui amb un tràmit específic d'informació pública per un termini d'un mes, i s'ha d'incorporar a l'instrument de planejament o de gestió que sigui objecte del següent acord d'aprovació que correspongui."

L'art. 8.3 del TRLU disposa que els convenis urbanístics estan sotmesos al principi de publicitat.

L'art. 25 TRLS estableix que els convenis urbanístics han de ser sotmesos al tràmit d'informació pública en els termes i pel termini que estableixi la legislació en la matèria, que no podrà ser inferior al mínim exigint en la legislació sobre procediment administratiu comú i ha de publicar-se en la forma i amb el contingut que determinin les lleis.

L'art. 104 del TRLU disposa que:

3. Els convenis urbanístics han d'integrar la documentació del planejament o de l'instrument de gestió al qual es refereixen, s'han de sotmetre a la informació pública corresponent i poden ésser objecte de consulta un cop aprovats.
4. Les administracions públiques amb competències urbanístiques i les entitats urbanístiques especials han de garantir la consulta presencial i per mitjans telemàtics dels convenis urbanístics que subscriuen i n'han de trametre una còpia al Departament de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes des de llur aprovació, perquè siguin inserits en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat. (...)"

D'acord amb aquests preceptes, el procediment a seguir serà:

- 1r) Aprovació inicial pel Ple del conveni a signar.
- 2n) Informació pública pel termini d'un mes, mitjançant anuncis al BOP i al tauler d'edictes de la corporació

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000009
Codi Segur de Verificació: 87e6533e-52ef-428f-ac4e-17e0d4398617 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8061681 Data d'impressió: 20/10/2025 12:10:51 Pàgina 21 de 39		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 16/10/2025 08:12 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 16/10/2025 18:34		



3r) *Aprovació definitiva pel Ple (en cas que hi hagi al·legacions, si no, esdevindrà aprovat definitivament)*

4r) *Tramesa al Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya.
El conveni aprovat s'incorporarà a la documentació de la Modificació del POUM.*

5. Competència i quòrum:

D'acord amb l'art. 22.2.c) de la Llei 7/1985, reguladora de les bases de règim local, modificat per la Llei 11/1999, (LRBRL) serà competència del Ple l'aprovació inicial del planejament general i els convenis que tinguin per objecte l'alteració dels plans d'ordenació previstos a la legislació urbanística.

De conformitat amb l'art. 47.2.II) de la LRBRL, els acords que correspongui adoptar a la corporació en la tramitació dels instruments de planejament general previstos en la legislació urbanística, requereix el vot favorable de la majoria absoluta del número legal de membres de la Corporació, és a dir, 9 vots favorables a la proposta d'acord, donat que el número legal de membres de la Corporació és de 17."

A l'expedient consta la nota de conformitat del Secretari a l'informe jurídic.

Dictamen de la Comissió Informativa Directorial, de data 17 de juliol de 2025.

Vista la proposta de la tinença d'Alcaldia de Desenvolupament Urbà, Serveis, Sostenibilitat i Via pública i Habitatge, de data 10 de juliol de 2025, el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat dels membres assistents (setze vots a favor de PSC-CP, JxMalgrat-CM, MeM-PL, ERC i CUP), acorda:

Primer. Aprovar inicialment el conveni urbanístic a signar amb Marfina Inmobles, SL, segons minuta que consta a l'expedient, incorporant l'esmena de la superfície que passarà de sistema viari a zona industrial, de la clàusula primera, essent de 1.035 m².

Segon. Sotmetre el conveni aprovat a informació pública durant un termini d'un mes mitjançant la inserció d'anuncis Butlletí Oficial de la Província i seu electrònica municipal, per tal de que es puguin formular les al·legacions que es considerin oportunes. El termini serà comptador des de la publicació al BOP. El document es podrà consultar a les oficines de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat (c/ Carme, núm. 30) en horari de 9 h a 14.30 h i a la seu electrònica municipal (www.ajmalgrat.cat). Determinar que si no es formulen al·legacions durant el tràmit d'informació pública, aquest conveni esdevindrà aprovat definitivament sense necessitat de nou acord.

Tercer. Notificar aquest acord a Marfina Inmobles, SL.

Quart. Facultar a la Sra. Alcaldessa per la signatura del conveni i els documents que siguin necessaris per la seva execució.

6. Prendre raó de l'increment del 0,5% en les retribucions a partir del mes de juliol 2025, respecte a les retribucions vigents a 31 de desembre de 2023, amb efectes des de l'1 de gener de 2024, fixat a l'Ordre PJC/681/2025, d'1 de juliol, per la qual es publica l'Acord del Consell de Ministres d'1 de juliol de 2025, exp. C6302025000008.

Les intervencions corresponents a aquest punt de l'ordre del dia es troben enregistrades a la videoacta. Es poden consultar a l'enllaç següent:

<http://videoacta.ajmalgrat.cat/?pleno=20250724&punto=6>

Antecedents



En el BOE de data 02.07.2025, s'ha publicat l'Ordre PJC/681/2025, d'1 de juliol, per la qual es publica l'Acord del Consell de Ministres d'1 de juliol de 2025, pel qual s'aprova l'increment del 0,5 per cent de les retribucions del personal al servei del sector públic previst en l'article 6.2 del Reial Decret Llei 4/2024, de les conseqüències econòmiques i socials derivades dels conflictes a Ucraïna i el Pròxim Orient i s'adopten mesures urgents en matèria fiscal, energètica i social.

El dia 19 d'octubre del 2022 es va signar l'Acord Marc per a una Administració del segle XXI. Aquest acord en matèria retributiva es planteja amb un horitzó temporal a tres anys, de manera que les previsions que s'hi contenen s'inclouran en les successives lleis de pressupostos generals de l'Estat. S'acorda un marc plurianual en què increment s'articularà a través d'una part fixa i una part variable lligada, al llarg dels tres exercicis de referència 2022, 2023 i 2024, al creixement de l'economia espanyola prenent com a variables de referència l'increment de l'IPCA (dada de l'IPC harmonitzat publicat per l'INE) i del PIB Hisenda basada en dades de comptabilitat nacional trimestral proporcionades per l'INE.

Per a l'any 2024, l'increment salarial fix va ser del 2 per cent, sobre la base de les retribucions ja incrementades a l'exercici anterior. Addicionalment a la pujada fixa de l'any 2024, si la suma de la variació de l'IPCA dels anys 2022, 2023 i 2024 superés l'increment retributiu fix acumulat del 2022, 2023 i 2024, s'aplicarà un increment retributiu addicional i consolidable del 0,5 per cent. *Aquest increment addicional tindria efectes de l'1 de gener del 2024.*

A banda, l'article 6.2 el Reial decret Llei 4/2024, de 26 de juny, pel qual es prorroguen determinades mesures per afrontar les conseqüències econòmiques i socials derivades dels conflictes a Ucraïna i el Pròxim Orient i s'adopten mesures urgents en matèria fiscal, energètica i social, recull per a l'any 2025 les previsions establint que:

«2. Així mateix, amb efectes d'1 de gener de 2024, s'aplicarà, si és el cas, un increment retributiu addicional i consolidable del 0,5 per cent, respecte a les retribucions vigents a 31 de desembre de 2023, si la suma de la variació de l'IPCA dels anys 2022, 2023 i 2024 supera l'increment 2024.

A aquests efectes, una vegada publicades per l'Institut Nacional d'Estadística (INE) les dades de l'IPCA de l'any 2024, s'aprovarà l'aplicació d'aquest increment mitjançant un Acord del Consell de Ministres, que es publicarà al BOE.»

L'Institut Nacional d'Estadística, en data 15 de gener del 2025, ha certificat que la suma de la variació de l'IPCA dels anys 2022, 2023 i 2024 és de 12 per cent.

Per la seva banda, l'increment retributiu fix acumulat del 2022, 2023 i 2024 és del 8%.

Vist que en el pressupost de l'Ajuntament de Malgrat de Mar per l'exercici 2025 ja es va preveure aquest increment del 0.5%.

Dictamen de la Comissió Informativa Directorial, de data 17 de juliol de 2025.

Vista la proposta d'Alcaldia de data 10 de juliol de 2025, el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat dels membres assistents (setze vots a favor de PSC-CP, JxMalgrat-CM, MeM-PL, ERC, PP i CUP), acorda:

Primer. Prendre raó de l'increment del 0,5% en les retribucions a partir del mes de juliol 2025, respecte a les retribucions vigents a 31 de desembre de 2023, amb efectes des de l'1 de gener de 2024, fixat a l'Ordre PJC/681/2025, d'1 de juliol, per la qual es publica l'Acord del Consell de Ministres d'1 de juliol de 2025, pel qual s'aprova l'increment del 0,5 per cent de les retribucions del personal al servei del sector públic previst en l'article 6.2 del Reial Decret Llei 4/2024, de les conseqüències econòmiques i socials derivades dels conflictes a Ucraïna i el Pròxim Orient i s'adopten mesures urgents en matèria fiscal, energètica i social, publicat en el BOE de data 02.07.2025, en els conceptes retributius que el sigui aplicable, tant pel personal de l'Ajuntament, com regidors i regidores.

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000009
Codi Segur de Verificació: 87e6533e-52ef-428f-ac4e-17e0d4398617 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8061681 Data d'impressió: 20/10/2025 12:10:51 Pàgina 23 de 39		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 16/10/2025 08:12 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 16/10/2025 18:34		



Segon. Notificar el present acord a la tresoreria de l'Ajuntament.

7.Resoldre les al·legacions presentades a l'expedient d'aprovació de les Bases del procediment d'adjudicació de 46 allotjaments dotacionals públics amb protecció oficial en regim de lloguer al c/ Isaac Albéniz, 42 de Malgrat de Mar, i el model de contracte, exp. B3402025000002.

Les intervencions corresponents a aquest punt de l'ordre del dia es troben enregistrades a la videoacta. Es poden consultar a l'enllaç següent:

<http://videoacta.ajmalgrat.cat/?pleno=20250724&punto=7>

Antecedents

El Ple de l'Ajuntament en sessió de 14 de març de 2008 va acordar l'adjudicació d'un contracte de concessió d'obra pública a VISOREN, S.L. sobre la finca ubicada al Carrer Roger de Flor cantonada Isaac Albéniz, destinada a la promoció d'un edifici d'habitatges plurifamiliars (habitatge protegit- dotacional públic-), amb un termini de construcció de 27 mesos, i un termini d'explotació de 35 anys.

El contracte es va formalitzar en data 30 d'abril de 2008.

A l'estudi de viabilitat presentat en el procediment de licitació, VISOREN, S.L. va fer constar que repercutiria l'IBI als arrendataris dels allotjaments. Aquesta repercussió únicament consta a l'estudi de viabilitat, no al contracte signat de concessió d'obra.

En data 20 de juliol de 2009 VISOREN, S.L. va sol·licitar la suspensió del contracte, que va ser aprovada mitjançant acord del Ple en sessió de 10 de setembre de 2009.

L'Ajuntament Ple, en sessió de 28 d'octubre de 2020, va aprovar l'aixecament de la suspensió i del projecte constructiu actualitzat a les exigències tècniques vigents i a la normativa aplicable al moment.

L'acte d'aixecament de la suspensió va ser formalitzada el 12 de novembre de 2020, i conforme a la mateixa es va aprovar una modificació de la clàusula del termini de vigència i execució del contracte, sense modificar els períodes, però si el punt inicial del còmput (a partir de l'acte d'aixecament de la suspensió).

Això no obstant, després de l'aixecament de la suspensió, es va constatar una causa incompatible a l'execució ja que al subsòl de la finca existia una línia elèctrica de mitja tensió de baixa tensió.

Per decret d'alcaldia 1870/2023, es va requerir al concessionari el compliment del contracte, indicant-se com a data límit per l'inici de les obres el dia 18 de setembre de 2023.

L'Ajuntament Ple en sessió del dia 14 de setembre de 2023 va resoldre l'expedient de requeriment confirmant la resolució d'alcaldia 1870/2023.

En data 15 de setembre de 2023 es va signar l'acta de comprovació de replanteig i inici de les obres.

Conforme l'article 3.2 del contracte, l'execució de les obres principals, obres accessòries o vinculades amb l'obra principal i fins al final d'obres és de 17 mesos a comptar des de l'atorgament de l'acta de comprovació de replanteig, i en conseqüència el termini finalitzava el dia 15 de febrer de 2025.

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000009
Codi Segur de Verificació: 87e6533e-52ef-428f-ac4e-17e0d4398617 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8061681 Data d'impressió: 20/10/2025 12:10:51 Pàgina 24 de 39		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 16/10/2025 08:12 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 16/10/2025 18:34		



En data 12 de febrer de 2025 i amb registre d'entrada E2025003139 VISOREN SL presenta una petició de pròrroga del termini d'execució fins el dia 15 d'agost al·legant les causes i aportant documentació per acreditar-les.

El Ple de l'Ajuntament en sessió de 10 d'abril de 2025 va autoritzar la pròrroga del termini contractual d'execució de les obres fins el dia 15 d'agost de 2025.

En data 6 de novembre de 2023 el Tribunal Suprem va dictar la Sentència 1391/2023, en el recurs de Cassació contenciós—administratiu número 1574/2021, pel qual considera que no es pot repercutir l'IBI per l'arrendador a l'arrendatari en els contractes d'arrendament d'Habitatges de Protecció Oficial d'iniciativa privada.

El Reglament del servei d'allotjament dotacional públic del municipi de Malgrat de Mar, va ser aprovat definitivament en data 14 de maig de 2025, publicant-se al BOPB de data 4 de juny de 2025.

VISOREN, S.L. va sol·licitar l'aprovació del contracte tipus d'arrendament que aportava, mitjançant instància presentada el dia 19 de maig de 2025 i amb registre d'entrada E2025011387. En l'esmentat contracte tipus, apareixia, entre altres, que VISOREN, S.L. repercutiria l'IBI als arrendataris, així com consta una clàusula que fa referència al cas de venda de l'habitatge.

El Ple de l'Ajuntament en sessió de 12 de juny de 2025 ha aprovat inicialment les Bases del procediment d'adjudicació de 46 allotjaments dotacionals públics amb protecció oficial en regim de lloguer al c/ Isaac Albéniz, 42 de Malgrat de Mar, ha estimat parcialment el model de contracte tipus presentat per VISOREN, S.L. en data 19 de maig, aprovant una versió final del mateix que consta com annex II a les Bases del procediment d'adjudicació, i ha acordat un tràmit d'al·legacions, així com l'exposició a informació pública per poder presentar al·legacions, ambdós pel mateix període de 20 dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la seva publicació al BOP.

Els acords del Ple s'han publicat en data 16 de juny al BOP i a la pàgina web de l'Ajuntament, en concret, a l'eTauler i a l'apartat d'Habitatge dins de "Bases, Ordenances i Reglaments" d' "Informació oficial", i en conseqüència, en data 15 de juliol ha sigut l'últim dia per poder presentar al·legacions.

En data 4 de juliol de 2025 per instància amb registre d'entrada número E2025015659, la societat VISOREN, S.L. va presentar al·legacions sobre les bases i contracte tipus aprovat.

En data 10 de juliol la lletrada que subscriu va realitzar informe jurídic respecte a les al·legacions presentades per VISOREN, S.L., i el 3r. Tinent d'Alcaldia de drets socials i serveis a les persones va emetre proposta de resolució el 14 de juliol.

Posteriorment, en data 15 de juliol, mitjançant instància amb registre d'entrada E2025016419, es van rebre les al·legacions presentades a través del REG (Registre de l'Administració General de l'Estat) amb registre entrada REGAGE25e00062156038.

Fonaments de Dret

1. Normativa aplicable

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (en endavant, LH).
- Reglament del servei d'allotjament dotacional públic del municipi de Malgrat de Mar, aprovat inicialment pel Ple en la sessió de data 13 de març de 2025, sotmès a informació pública sense que s'hagi presentat cap al·legació, donant-se per aprovades definitivament de forma tàcita en data 14 de maig de 2025 (en endavant, RSADP). Articles 16, 17, 23 i 24.

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000009
Codi Segur de Verificació: 87e6533e-52ef-428f-ac4e-17e0d4398617 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8061681 Data d'impressió: 20/10/2025 12:10:51 Pàgina 25 de 39		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 16/10/2025 08:12 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 16/10/2025 18:34		



- Contracte de concessió d'obra pública sobre la finca ubicada al carrer Roger de Flor cantonada Isaac Albèniz destinat a la promoció i explotació d'un edifici d'habitatges plurifamiliar, d'habitatges protegits-habitatge dotacional públic amb protecció oficial en règim de cessió d'ús, de data 30 d'abril de 2008.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i la resta de normes administratives (en endavant, LPACAP). Articles 82, 83, 127 a 133.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (en endavant, LRRL). Articles 22.2.d), 25.2.a), 49, 123.1.d) i 123.2 LRRL
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (en endavant, TRLRMLC). Article 66.3.d).
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (en endavant, LPAP). Articles 5 i 6.
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (en endavant, LAU). Articles 4.2 i 20.1.Disposició addicional 1ª, apartat 4.
- Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel que s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals (en endavant, ROFRJEL). Article 50.
- Reglament 8UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel que es deroga la Directiva 95/46/CE (en endavant, Reglament general de protecció de dades o RGPD). Article 13.1.b).
- Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals (en endavant, LOPDGDD). Article 11.
- Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària (en endavant, LGT). Article 2.2.c).
- Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (en endavant, TRLHL). Articles 60 i 61.
- Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- Instrucció 2/2021 relativa als procediments d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial
- Resolució de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de concessió de subvencions per al finançament del programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el pla de recuperació, transformació i resiliència, finançat per Unió Europea-NextGenerationEU de data 6 de febrer de 2024.
- Resolució DSO/1503/2022, de 18 de maig, per la qual s'aproven les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU.

Vist l'informe jurídic respecte les al·legacions presentades per VISOREN, S.L, de la Llettrada de l'Ajuntament de data 10 de juliol de 2025, amb el vistiplau del Secretari municipal, que les seves consideracions jurídiques i conclusions han sigut les següents:

“3. Consideracions jurídiques



VISOREN, S.L. ha realitzat dos al·legacions, una primera al·legació sobre les Bases d'adjudicació aprovades inicialment, en relació amb la no repercussió de l'IBI als arrendataris, i una segona al·legació sobre el contracte tipus d'arrendament aprovat a l'annex II de les Bases, en relació també a la no repercussió de l'IBI als arrendataris.

VISOREN S.L. afirma que en cap de les al·legacions s'oposa a les bases ni al contracte aprovats, que està d'acord, però que realitza les manifestacions pertinents sobre la interpretació de les bases i la seva consideració sobre un dret de compensació i respecte la repercussió de l'IBI als arrendataris.

En concret, respecte a la primera al·legació, VISOREN, S.L. argumenta que ha acceptat la no repercussió de l'IBI als arrendataris, però que l'Ajuntament l'haurà de compensar per l'import que hagi d'assumir per no poder portar a terme la repercussió, i que l'havia de repercutir atès l'Estudi de Viabilitat del contracte, que va contemplar l'explotació dels habitatges amb repercussió de l'IBI als arrendataris, import que comportarà uns perjudicis per VISOREN, S.L. per la reducció dels resultats econòmics de la explotació. Aquesta situació indica VISOREN, S.L. que produirà la ruptura de l'equilibri econòmic i financer del contracte, en relació als resultats que s'haguessin obtingut si l'Ajuntament no hagués modificat les condicions inicialment previstes de l'explotació dels habitatges. VISOREN, S.L. considera que no hi ha cap disposició normativa que impedeixi la repercussió de l'IBI, i que la Sentència que esmenta l'acord del Ple (Sentència del TS 1391/2023, Sala Contenciosa Administrativa, de data 06.11.2023) no és aplicable a VISOREN, S.L., perquè considera que: 1) la sentència no constitueix jurisprudència, 2) va ser dictada per la Sala Contenciosa Administrativa del TS, no per la Sala Civil, i la relació entre VISOREN, S.L. i els arrendataris és civil, 3) la sentència tenia per objecte decidir si era o no admissible la decisió de la Comunitat Autònoma de no validar un contracte d'arrendament en el que es preveia la repercussió de l'IBI respecte d'un habitatge de promoció privada amb protecció oficial, i en el cas que ens ocupa, el contracte ja va ser validat per l'Agència Catalana de l'Habitatge (Agència d'Habitatge de Catalunya), 4) la relació jurídica de VISOREN, S.L. amb els arrendataris és diferent a la naturalesa del contracte al que fa referència la Sentència.

Respecte a la segona al·legació, VISOREN, S.L. afirma que el contracte va ser validat per Agència d'Habitatge de Catalunya i reitera la seva posició en què ha acceptat la no repercussió de l'IBI perquè té dret a ser compensada dels perjudicis que li ocasioni. A més, afirma que en el cas que l'Ajuntament no compleixi les Bases aprovades, VISOREN, S.L. es reserva el dret a exigir als arrendataris l'import de l'IBI i establir en els corresponents contractes amb els arrendataris el dret a aquesta repercussió, i tot seguit afirma que l'Ajuntament ha acceptat això últim, i que VISOREN pot exigir la compensació d'acord amb la llei i els plecs.

En contestació a les dos al·legacions realitzades, es considera que s'han de desestimar totes dues, en base a les següents consideracions:

Contestació a la 1ra al·legació:

El dret de compensació es meritara sempre que concorrin els requisits legals. Per això, en cas de què VISOREN, S.L. consideri que li correspon una compensació, caldrà que així ho sol·liciti a l'Ajuntament i acrediti el compliment dels requisits.

Per això, caldrà que presenti en tot cas un nou estudi de viabilitat, així com la documentació que consideri convenient acreditativa de què s'han donat les circumstàncies que li atorga el dret de compensació que pugui al·legar, amb especificació en detall dels imports.

En concret, del possible dret de compensació per no repercutir l'IBI als arrendataris, en les propis Bases al punt 3. d) s'estableix que:

"[...] l'Ajuntament compensarà al concessionari pels perjudicis econòmics que afectin a l'equilibri contractual que li ocasioni el fet de no repercutir l'IBI, tenint en compte l'import de l'IBI efectivament suportat en cada anualitat pel

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000009
Codi Segur de Verificació: 87e6533e-52ef-428f-ac4e-17e0d4398617 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8061681 Data d'impressió: 20/10/2025 12:10:51 Pàgina 27 de 39		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 16/10/2025 08:12 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 16/10/2025 18:34		



concessionari i els majors ingressos que hauria percebut si hagués repercutit l'IBI suportat als arrendataris”.

Per tant, la compensació dels perjudicis econòmics que afectin a l'equilibri contractual procedirà quan concorrin les circumstàncies legals exigibles. Això no és un dret conferit per l'Ajuntament a les Bases ni contractualment, sinó que és un dret establert legalment i del que s'ha pronunciat nombrosa jurisprudència. Per tant, si es produeixen perjudicis econòmics i desequilibri contractual a VISOREN, S.L. pel fet de no repercutir l'IBI als arrendataris, sempre que concorrin els requisits i així ho acrediti VISOREN, S.L., es decidirà el que procedeixi d'acord amb la normativa aplicable.

Tanmateix, cal destacar que l'Ajuntament no ha decidit la no repercussió de l'IBI als arrendataris de forma arbitrària, sinó que ha sigut per una circumstància imprevista, ja que l'ha pres arrel de la Sentència del Tribunal num.1391/2023, Sala Contenciosa Administrativa, de data 06.11.2023, i que segons la qual, tal com ja es va fer constar en la resolució del Ple, en compliment del que indica la Disposició addicional 1ª de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans (en endavant, LAU), els conceptes que es poden repercutir als arrendataris en habitatges de protecció oficial son la renda i aquelles despeses pels serveis que gaudeixi l'arrendatari i hagi de pagar l'arrendador.

*Al respecte, el Tribunal Suprem no diu res nou quan **recorda** que l'IBI (Impost sobre Béns Immobles) és un tribut municipal que grava la capacitat econòmica del propietari i no pot qualificar-se com a “servei”, atès que l'IBI, en tant impost, no té la naturalesa de servei, per ser un ingrés de dret públic. En resum, el fet que l'IBI no sigui un servei, sinó un impost, no és quelcom nou que hagi dictat el TS.*

Així, l'article 2.2.c) de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària (en endavant, LGT) predica literalment que:

“c) Impuestos són els tributs exigits sense contraprestació, el fet imposable dels quals està constituït per negocis, actes o fets que posen de manifest la capacitat econòmica del contribuent.”

Tanmateix, l'article 60 Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (en endavant, TRLHL), defineix l'IBI com:

“L'Impost sobre Béns Immobles és un tribut directe de caràcter real que grava el valor dels béns immobles als termes establerts en aquesta llei.”

I l'article 61 del mateix text legal, especifica que el fet imposable de l'IBI és la titularitat de determinats drets, entre altres, ser titular d'una concessió administrativa. En definitiva, que el terme de “servei” que indica la Disposició addicional 1ª LAU no inclou la possibilitat de repercutir a l'arrendatari un impost, sinó únicament un servei, i tal com s'ha exposat, l'IBI no és un servei, i cal recordar també que la Disposició addicional 1ª LAU és aplicable al cas que ens ocupa, sense que sigui quelcom que es pugui pactar el contrari.

En quant a l'aplicabilitat de la Sentència del Tribunal num.1391/2023, Sala Contenciosa Administrativa, de data 06.11.2023, cal recordar que és totalment aplicable al cas que ens ocupa.

Així, ens trobem davant un òrgan jurisdiccional que assenta jurisprudència, sense perjudici que de moment, s'hagi pronunciat únicament en aquesta sentència respecte a la no repercussió de l'IBI en habitatges de protecció oficial de promoció privada.

Tal com s'ha exposat anteriorment, el Tribunal Suprem no ha realitzat una mera interpretació, sinó que ha vingut a recordar l'aplicació de la disposició addicional 1ª LAU en cas d'habitatges en protecció oficial de promoció privada i que un impost no és un servei.

A més, el fet que sigui dictada per la sala Contenciosa-administrativa no invalida les seves consideracions, perquè justament és el competent per resoldre aquest tipus de qüestions. Cal destacar que en el cas que ens ocupa no són part els arrendataris, que a data d'avui ni tan sols existeixen, ni ens trobem dant una discussió entre arrendataris i arrendadors, sinó que estem davant la situació en què l'Ajuntament ha d'aprovar unes bases d'adjudicació que ha de contenir i complir la llei aplicable i els pronunciaments judicials, i el fet de permetre o no al concessionari la repercussió de l'IBI i fer-ho constar en unes bases i al contracte tipus que regirà la relació, no és quelcom a discutir en l'àmbit civil, sinó en el contenciós-administratiu i per tant, la Sentència esmentada és totalment aplicable.

D'altra banda, VISOREN S.L. afirma que el cas de la Sentència tampoc és aplicable perquè en el nostre cas, l'Agència d'Habitatge de Catalunya ja ha validat el contracte d'arrendament. Cal destacar que d'aquesta validació no tenim constància documental, i per tant, no sabem si van tenir en consideració la STS 1391/2023 o no. En tot cas, cal recordar que l'Ajuntament ha d'aprovar el contracte tipus, i el fet que hagi sigut validat prèviament per l'Agència d'Habitatge de Catalunya no el condiciona per la seva decisió, doncs si així hagués sigut, no seria necessària aprovació posterior de l'Ajuntament, aprovació que obligatòriament s'ha de portar a terme, en compliment del que estableix l'article 24 del Reglament del servei d'allotjament dotacional públic del municipi de Malgrat de Mar.

Contestació a la 2na al·legació:

En aquesta al·legació sobre l'aprovació del contracte d'arrendament reitera que la no repercussió de l'IBI als arrendataris implica el dret de compensació pels perjudicis que esdevinguin.

El tema del dret de compensació i sobre la repercussió de l'IBI ja s'han contestat amb l'anterior punt, a l'igual que el fet que el contracte hagi sigut validat per l'Agència d'Habitatge de Catalunya.

Finalment, VISOREN, S.L. al·lega que en el supòsit que l'Ajuntament no compleixi les bases aprovades, es reserva el dret a exigir als arrendataris l'import de l'IBI i inclús inclouria la repercussió al contracte d'arrendament, i afirma que l'Ajuntament ha acceptat això, i que VISOREN pot exigir la compensació d'acord amb la llei i els plecs.

Respecte al dret de compensació, novament es reitera que ja ha sigut contestat al respecte en l'anàlisi en la contestació a la primera al·legació.

En quant a la possibilitat de canviar el contracte d'arrendament a instància unilateral de VISOREN, S.L. pel cas que l'Ajuntament no compleixi les Bases, cal destacar que en primer lloc, no hi ha cap disposició legal ni contractual que atorgui el dret o facultat a VISOREN, S.L. per modificar el contracte d'arrendament en contra del que ha aprovat l'Ajuntament.

D'una banda, no especifica quin tipus d'incompliment de les bases es refereix, però en tot cas, cap incompliment d'una part li facultat per incomplir les seves obligacions, que és respectar la llei i les disposicions contractuales. En cas d'incompliment haurà d'exercir les accions judicials pertinents en defensa dels seus drets, però en cap cas podrà incomplir la normativa aplicable general, autonòmica ni local, ni tampoc les disposicions contractuales.

Tanmateix, l'Ajuntament en cap cas ha acceptat que VISOREN, S.L. pugui repercutir l'IBI als arrendataris en cas que l'Ajuntament incompleixi les Bases. L'única supòsit en



que podrà realitzar aquesta repercussió serà si la situació jurisprudencial o legal canvia de forma que se li permeti expressament poder repercutir-ho. Així està clarament estipulat al contracte aprovat quan indica que:

“L'IBI no serà repercutit a l'arrendatari, llevat que la llei estableixi de forma expressa que en el cas de l'arrendament d'habitatges de protecció oficial SÍ és admissible aquesta repercussió o, alternativament, en el supòsit de que la jurisprudència del Tribunal Suprem estableixi expressament que en aquest tipus d'arrendaments l'arrendador SÍ pot efectivament repercutir l'IBI als arrendataris.”

Aquest paràgraf significa tal qual el que diu literalment, i és que per poder repercutir l'IBI, la llei haurà d'indicar expressament que ho pot fer, o existeix jurisprudència del Tribunal suprem que ho estableixi també expressament, però en cap altra situació.

Per tant, el contacte aprovat és el que ha d'utilitzar VISOREN, S.L. i no el podrà modificar per decisió unilateral, sense perjudici de l'actualització dels imports de la renda, fiança i despeses dels serveis (que recordem, no inclou l'IBI atès que no és repercutible al no ser un servei).

Es recorda que aquest Ajuntament, a data d'avui, s'ha d'alinejar amb el que indica la llei i el Tribunal Suprem en l'esmentada Sentència, mentre no hagi alguna modificació legal o alguna altra sentència del mateix Tribunal Suprem que la contradigui.

4. Competència:

L'article 25.2.a) LRBRL i el 66.3.d) TRLMRLC preveuen que el municipi té competència pròpia en matèria de promoció i gestió dels habitatges de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera.

Així mateix, les bases reguladores sobre el procediment d'adjudicació dels habitatges es tracta d'una disposició general, i per tant, correspon aprovar-les el Ple per majoria simple, d'acord amb el que estableixen els articles 22.2.d), 49, 123.1.d) i 123.2 LRBRL, article 178 TRLMRLC, articles 63 del ROAS i article 50 ROFRJEL.

Així mateix, presentades al·legacions, les mateixes han de ser transmeses a la comissió informativa, i serà el Ple qui decideixi l'aprovació definitiva, d'acord amb el que estableixen els articles 64 i 65 ROAS.

Conclusions

A criteri de qui subscriuen el present, d'acord amb els fets i fonaments de dret expressats, es considera que procedeix desestimar les al·legacions presentades [...].”

Vist l'informe jurídic de la Lletrada de l'Ajuntament de data 16 de juliol de 2025, amb el vistiplau del Secretari municipal, respecte les al·legacions presentades durant el període d'exposició pública mitjançant instància amb registre d'entrada E2025016419, que les seves consideracions jurídiques i conclusions han sigut les següents:

“3. Consideracions jurídiques

Les al·legacions presentades són bàsicament dos i proposa dos modificacions a les Bases.

En concret, realitza una primera al·legació que s'oposa al que preveu el punt 8, apartat a) de les Bases, que literalment indica:

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000009
Codi Segur de Verificació: 87e6533e-52ef-428f-ac4e-17e0d4398617 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8061681 Data d'impressió: 20/10/2025 12:10:51 Pàgina 30 de 39		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 16/10/2025 08:12 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 16/10/2025 18:34		



“a) La selecció de les persones adjudicatàries es farà segons ordre resultant de l’ordenació de cadascuna de les llistes per antiguitat d’inscripció al Registre de Sol·licitants d’Habitatges de Protecció Oficial.

En el cas d’empat en qualsevol de les llistes, el desempat es realitzarà prioritzant la unitat de convivència que tingui els ingressos més baixos.”

Motiva la seva oposició a què no es té en compte si es pertany a més d’un col·lectiu vulnerable, i a més, que els ingressos mínims i màxims són molt elevats per dos persones, quan una parella amb ingressos de poc més de 15.000 € tindrà més necessitat de tenir un habitatge de protecció oficial, que no pas una parella amb ingressos de gairebé 40.000 €.

Sol·licita modificar les Bases i es realitzi una reserva per persones d’especial vulnerabilitat que pertanyin a més d’un col·lectiu amb dret d’accés i baixos ingressos.

Tanmateix, realitza una segona al·legació que s’oposa al que preveu el punt 5, apartat B) Altres requisits, subapartat e), segons el qual, entre altres, indica com un dels requisits dels sol·licitants:

“e) Tenir resolució positiva i vigent del Registre de Sol·licitants d’Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya el dia de l’inici del procediment d’adjudicació, d’acord amb el que preveuen la secció II del capítol IV, títol V, de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l’allotjament, i el Reglament que la regula.”

En aquest sentit, a l’escrit d’al·legacions indica que el seu cònjuge va sol·licitar la inscripció al Registre de Sol·licitats d’Habitatges de Protecció Oficial en juliol de 2024, però no va ser fins desembre de 2024 que l’Agència d’Habitatge de Catalunya va resoldre favorablement sobre la inscripció amb efectes de desembre de 2024.

Sol·licita la modificació de l’esmentat subapartat e) en el sentit que s’ha de tenir en compte la data de sol·licitud al RSHPO, i no el de la resolució, perquè considera que si l’antiguitat és una dada important, no s’hauria de penalitzar a aquells que van rebre la resolució favorable mesos més tard.

En contestació a les dos al·legacions realitzades, es considera que s’han de desestimar totes dues, en base a les següents consideracions:

Contestació a la 1ra al·legació:

Tant els col·lectius com els ingressos no han sigut dades que l’Ajuntament hagi pogut decidir, sinó que venen imposats per la concessió de l’ajuda concedida al promotor de l’obra i la normativa en vigor.

En aquest sentit, el primer paràgraf de l’article 101 bis Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l’habitatge disposa que:

“1. En el supòsit de promocions privades d’habitatges amb protecció oficial amb ajuts públics, el procés d’adjudicació es regeix per les condicions i els criteris de selecció dels adjudicataris que estableixi l’Administració atorgant de l’ajut.”

En el present cas, el promotor, VISOREN, S.L., va realitzar la construcció amb una ajut pública, els requisits d’accés del qual venien establertes a la RESOLUCIÓ DSO/1503/2022, de 18 de maig, per la qual s’aproven les condicions d’accés per a la selecció de propostes d’actuacions per al finançament del Programa d’ajuts a la construcció d’habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU.



Per l'obtenció d'aquesta ajuda es va presentar a la sol·licitud un llistat dels col·lectius destinataris dels habitatges, que són els mateixos que han resultat a les Bases, i l'ajut va ser concedida amb aquestes condicions mitjançant Resolució de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de concessió de subvencions per al finançament del programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el pla de recuperació, transformació i resiliència, finançat per Unió Europea-NextGenerationEU de data 6 de febrer de 2024.

Per tant, a les Bases que ha aprovat inicialment l'Ajuntament no es poden modificar els col·lectius indicats, perquè són les condicions que han de regir en el procediment d'adjudicació, d'acord amb la normativa exposada.

En quant als ingressos, és un requisit que també està imposat per la normativa i per l'Acord nº 42 (Programa 6) de la Comissió bilateral, celebrada l'11 de maig de 2023, relatiu a la promoció, en règim de concessió d'obra pública, de 46 habitatges de protecció pública energèticament eficients amb destí al lloguer assequible en Malgrat de Mar, en relació amb l'execució dels programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència - finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU- en la Comunitat autònoma de Catalunya, modificat mitjançant Addenda de 13 de novembre de 2024, que en el segon paràgraf del seu punt Quart, preveu:

"Tal como establece el artículo 68 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, las viviendas financiadas con cargo a este programa solo podrán ser arrendadas a personas que vayan a tener su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, priorizando siempre el criterio social. A propuesta de la Comunidad Autónoma de Cataluña se limitan, para cada edificio o vivienda de la actuación, los ingresos máximos de los arrendatarios en su conjunto según los siguientes criterios:

- Condiciones generales de los arrendatarios: ingresos ponderados hasta 4 veces el Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC).

- En la ponderación de los ingresos se aplicarán los coeficientes establecidos en el artículo 4.2 del Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda, que tienen en cuenta el número de miembros de la unidad familiar y que alguno de ellos esté afectado por alguna discapacidad."

Respecte als ingressos mínims, en les mateixes Bases s'indica que els arrendataris han de tenir "solvència suficient per poder fer front al pagament de la renda", el que significa que dins dels col·lectius que poden optar pels habitatges, tots considerats protegibles segons la normativa d'habitatge, alhora han de poder garantir que podran assumir el cost d'una renda, més les despeses pròpies de supervivència. Per això, es va fer un càlcul dels imports que s'estimaven suficients per tal que es pogués pagar les rendes, però es van establir dos nivells diferents, en concret:

- a) ingressos màxims: venen establert a la normativa indicada, i el seu càlcul va en funció del número de membres que integra la unitat familiar,*
- b) ingressos mínims: al contrari que el cas anterior, els ingressos mínims no depenen dels membres de la unitat familiar, sinó del tipus d'habitatge. Per tant, el càlcul dels mínims no s'ha calculat en funció de les persones, sinó del cost que suposa la renda i despeses aproximades.*

Baixar els ingressos mínims segons tipologia d'habitatge suposaria augmentar el risc d'impagament.

Per tant, ens trobem davant una situació que els ingressos venen establerts a la normativa, i per la garantia de la viabilitat per assolir el pagament de les rendes i

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000009
Codi Segur de Verificació: 87e6533e-52ef-428f-ac4e-17e0d4398617 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8061681 Data d'impressió: 20/10/2025 12:10:51 Pàgina 32 de 39		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 16/10/2025 08:12 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 16/10/2025 18:34		



despeses previstes aproximades, respecte als mínims, i per aquest motiu, tampoc podem modificar aquest punt de les Bases aprovades.

Contestació a la 2na al·legació:

Respecte al requisit de l'antiguitat, la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, des de la seva redacció en virtut del Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, al seu article 101 bis, apartat primer, predica literalment:

“Article 101 bis

Adjudicació d'habitatges amb protecció oficial de promoció privada

1. En el supòsit de promoció privades d'habitatges amb protecció oficial amb ajuts públics, el procés d'adjudicació es regeix per les condicions i els criteris de selecció dels adjudicataris que estableixi l'Administració atorgant de l'ajut. Si aquesta Administració no es reserva per a si la gestió del procés d'adjudicació dels habitatges, correspon als promotors privats gestionar-lo.

En cas d'habitatges en règim de lloguer, les primeres i posteriors adjudicacions s'han de dur a terme per ordre de preferència segons la major antiguitat de la inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial d'acord amb la llista proporcionada per l'Administració competent.”

Vista la Instrucció 2/2021 relativa als procediments d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que preveu que:

*“2.- Pel que fa a les adjudicacions en **règim de lloguer**, per a les primeres i posteriors adjudicacions, tant si es tracta de promoció privades amb ajuts públics com si és sense ajuts però sobre terrenys destinats urbanísticament a l'ús d'habitatge de protecció oficial, s'han de dur a terme per ordre de preferència segons la major antiguitat de la inscripció en el RSHPO. En el moment de fer la petició de la llista corresponent, el promotor haurà de comunicar el número de qualificació provisional.”*

La data en què es considera inscrita una persona al RHPO és una dada que imposa la normativa que regula el propi Registre. En concret, és el Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial, i on figura el procediment a seguir per la inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial.

Tanmateix, si segons l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, organisme competent per resoldre sobre les inscripcions al RSHPO, ha marcat la data d'efectes d'inscripció, en tot cas, si no estava d'acord, podia haver impugnat la resolució davant la Comissió de Reclamacions sobre Habitatge Protegit, però en tot cas, aquest Ajuntament no pot canviar la data d'inscripció en un registre que no depèn de l'Ajuntament, i molt menys donar un efecte no previst a la normativa en vigor.

Per tant, l'Ajuntament no té potestat per contrariar el previst en la normativa vigent, i en conseqüència, no pot modificar aquest punt de les Bases.

[...]

Conclusions

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000009
Codi Segur de Verificació: 87e6533e-52ef-428f-ac4e-17e0d4398617 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8061681 Data d'impressió: 20/10/2025 12:10:51 Pàgina 33 de 39		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 16/10/2025 08:12 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 16/10/2025 18:34		



A criteri de qui subscriuen el present, d'acord amb els fets i fonaments de dret expressats, es considera que procedeix desestimar les al·legacions presentades, i esmenar la proposta de resolució de 14 de juliol de 2025, amb aprovació definitiva de les Bases del procediment d'adjudicació de 46 allotjaments dotacionals públics amb protecció oficial en règim de lloguer al c/ Isaac Albéniz, 42 de Malgrat de Mar.”

Dictamen de la Comissió Informativa Directorial, de data 17 de juliol de 2025.

Vista la proposta de la tinença d'Alcaldia de Drets Socials i Serveis a les Persones, el Ple de l'Ajuntament, per tretze a favor de PSC-CP, JxMalgrat-CM, MeM-PL i PP i tres abstencions d'ERC i CUP, acorda:

Primer. Desestimar les al·legacions presentades per VISOREN, S.L. sobre les Bases del procediment d'adjudicació de 46 allotjaments dotacionals públics amb protecció oficial en règim de lloguer al c/ Isaac Albéniz, 42 de Malgrat de Mar, i el model de contracte tipus d'arrendament que consta a l'expedient.

Segon. Desestimar les al·legacions presentades sobre les esmentades Bases mitjançant instància presentada davant el REG (Registre de l'Administració General de l'Estat) amb número registre REGAGE25e00062156038, remesa a l'Ajuntament de Malgrat de Mar amb registre d'entrada E2025016419.

Tercer. Aprovar definitivament les Bases del procediment d'adjudicació de 46 allotjaments dotacionals públics amb protecció oficial en règim de lloguer al c/ Isaac Albéniz, 42 de Malgrat de Mar, amb el seus annexos, inclòs el model de contracte tipus d'arrendament que consta com annex II.

Quart. Publicar els presents acords i les Bases del procediment d'adjudicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, així com a l'eTauler de l'Ajuntament de Malgrat de Mar, i notificar els presents acords als interessats.

Cinquè. Facultar tan àmpliament com sigui necessari en dret a la Sra. Alcaldessa per a la tramitació i execució d'aquests acords, i especialment per l'aprovació dels imports dels punts 5 i 6, i de l'annex I de les Bases reguladores d'adjudicació, aquesta última una vegada aconseguida la qualificació definitiva dels allotjaments.

Sisè. Donar compte dels presents acords a l'Oficina d'Habitatge de la Gerència dels serveis d'Habitatge, urbanisme i Activitats de la Diputació de Barcelona.

8. Aprovar una modificació pressupostària 2025/12, en modalitat de suplement de crèdit, exp. F1202025000012.

Les intervencions corresponents a aquest punt de l'ordre del dia es troben enregistrades a la videoacta. Es poden consultar a l'enllaç següent:

<http://videoacta.ajmalgrat.cat/?pleno=20250724&punto=8>

Vistes les memòries de la Direcció General, en les quals es proposa la tramitació d'un expedient de modificació pressupostària 2025/12 mitjançant concessió de crèdit extraordinari i suplement de crèdit amb càrrec al RLT per a despeses generals, d'acord amb el següent detall:

Pressupost d'ingressos :

Subconcepte pressupostari	Descripció	Previsions totals	Modificació	Previsions definitives
12.87000	Per a despeses generals.	5.921.998,49	634.047,00	6.556.045,49
Total modificacions ingressos		5.921.998,49	634.047,00	6.556.045,49

Pressupost de despeses :

Aplicació pressupostària	Descripció	Crèdits totals	Modificació	Crèdits defintius
11 4250 62301	Maquinària instal·lacions tècniques i utilitatge	-	111.868,00	111.868,00
30 3330 62300	Maquinària instal·lacions tècniques i utilitatge	-	42.000,00	42.000,00
30 3340 62400	Material transport	-	12.000,00	12.000,00
a) Crèdit extraordinari		-	165.868,00	165.868,00
21 1510 64000	Projectes tècnics	398.864,07	123.150,00	522.014,07
21 1532 61910	Millores Urbanes	205.157,78	280.000,00	485.157,78
23 1720 21000	Conservació medi natural	115.297,18	12.000,00	127.297,18
76 3231 22799	Contracte gestió Escola Bressol	438.218,50	35.000,00	473.218,50
96 3110 22701	Despeses servei veterinari	30.000,00	18.029,00	48.029,00
b) Suplement de crèdit		1.187.537,53	468.179,00	1.655.716,53
Total (a + b)		1.187.537,53	634.047,00	1.821.584,53

Considerant que les necessitats posades de manifest en les memòria són urgents no es poden demorar fins a l'exercici següent.

Vist l'informe emès per l'interventor de fons.

Considerant que de conformitat amb l'article 8 de les bases d'execució del pressupost, la competència per a l'aprovació de modificacions pressupostàries per concessió de suplement de crèdit correspon al Ple de la Corporació.

Dictamen de la Comissió Informativa Directorial, de data 17 de juliol de 2025.

Vista la proposta d'Alcaldia, el Ple de l'Ajuntament, per catorze vots a favor de PSC-CP, JxMalgrat-CM, MeM-PL, PP i CUP i dues abstencions d'ERC, acorda:

Primer. Aprovar inicialment l'expedient de modificació de crèdit, mitjançant concessió de crèdit extraordinari i suplement de crèdit amb càrrec al RLT per a despeses generals, resumit per capítols, es detalla a continuació:

• Pressupost d'ingressos

Descripció	Previsions inicials	Modificacions anteriors	Modificacions actuals	Previsions definitives
Impostos directes	10.636.000,00	-	-	10.636.000,00
Impostos indirectes	250.000,00	-	-	250.000,00
Taxes, preus públics i alt. ing.	4.913.575,00	-	-	4.913.575,00
Transferències corrents	6.940.750,00	226.480,47	-	7.167.230,47
Ingressos patrimonials	260.475,00	-	-	260.475,00
Alienació d'inversions reals	400,00	-	-	400,00
Transferències de capital	950.550,00	2.647.296,30	-	3.597.846,30
Actius financers	36.000,00	6.510.918,46	634.047,00	7.180.965,46
Passius financers	2.787.450,00	- 2.787.450,00	-	-
Total ingressos	26.775.200,00	6.597.245,23	634.047,00	34.006.492,23

• Pressupost de despeses





Descripció	Crèdits inicials	Modificacions anteriors	Modificacions actuals	Crèdits defintius
Despeses de personal	11.246.700,00	189.134,22	-	11.435.834,22
Despeses corrents en béns i serv.	11.081.675,00	643.836,59	65.029,00	11.790.540,59
Despeses financeres	24.000,00	-	-	24.000,00
Transferències corrents	441.525,00	56.792,98	-	498.317,98
Inversions reals	3.836.075,00	5.707.481,44	569.018,00	10.112.574,44
Transferències de capital	109.225,00	-	-	109.225,00
Actius financers	36.000,00	-	-	36.000,00
Passius financers	-	-	-	-
Total despeses	26.775.200,00	6.597.245,23	634.047,00	34.006.492,23

Segon. De conformitat amb el que disposa l'article 177.2, en relació a l'article 169 del RDL 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text Refós de la Llei Reguladora d'elles Hisendes Locals, publicar el present acord en el Butlletí Oficial de la Província, per un termini de 15 dies hàbils, durant els quals s'admetran reclamacions i suggeriments davant el Ple, el qual disposarà d'un mes per resoldre-les. En cas que no es presentin reclamacions, l'expedient s'entendrà definitivament aprovat.

9.Moció presentada pels grups municipals Junts per Malgrat, Esquerra Republicana de Catalunya, Malgrat ens Mou, Partit Popular i Candidatura Unitat Popular, “Català per a tothom, a cada municipi” per la universalització de l'accés a la llengua, exp. A1302025000012.

Les intervencions corresponents a aquest punt de l'ordre del dia es troben enregistrades a la videoacta. Es poden consultar a l'enllaç següent:

<http://videoacta.ajmalgrat.cat/?pleno=20250724&punto=9>

Exposició de motius

El català es troba en una cruïlla decisiva. El seu ús social a Catalunya ha retrocedit al 32,6%, i el creixement demogràfic del país no ha anat acompanyat d'una oferta suficient per garantir-ne l'accés a tothom qui el vol aprendre o millorar. Segons l'última Enquesta d'Usos Lingüístics de la Població, més de 2 milions de persones volen accedir a la llengua per poder-la utilitzar més en el seu dia a dia, però actualment només hi ha 120.000 places anuals al conjunt de cursos de català.

Malgrat les dificultats, la voluntat d'aprendre el català és viva i clara. Hi ha interès per aprendre-la i voluntat d'utilitzar-la més, però manquen oportunitats, espais i recursos per poder-ho fer. Davant aquesta situació, més de 150 entitats de la societat civil s'han unit per impulsar Català per a tothom (peratothom.cat), un moviment de país plural que té com a objectiu universalitzar l'accés al català, amb la missió d'aconseguir que tothom que vol aprendre català ho pugui fer durant la pròxima dècada.

Aquest objectiu troba suport en el nostre marc normatiu: l'article 6.2 de l'Estatut de Catalunya reconeix el dret de tots els ciutadans de Catalunya a conèixer el català i l'article 9,2 de la Llei 10/2010 d'acollida estableix que els serveis de primera acollida han de garantir la formació i els recursos necessaris perquè tothom pugui aprendre la llengua, com a instrument fonamental per a la plena integració al país.

Aspirem a una Catalunya on el català sigui plenament accessible, usat amb normalitat en tots els àmbits i on ningú en quedi exclòs per falta de recursos o oportunitats. Cal garantir l'accés universal al català com un dret, eina de cohesió i d'oportunitats, afavorint que tothom pugui participar en la construcció social, econòmica i cultural del nostre país. Els municipis i consells comarcals, com a institucions properes i arrelades al territori, som actors clau per fer efectiu el dret d'accés al català. Des de la proximitat, podem

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000009
Codi Segur de Verificació: 87e6533e-52ef-428f-ac4e-17e0d4398617 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8061681 Data d'impressió: 20/10/2025 12:10:51 Pàgina 36 de 39		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 16/10/2025 08:12 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 16/10/2025 18:34		



impulsar, conjuntament amb els agents socials del municipi, polítiques i accions que en garanteixin un accés real i efectiu.

Per això, proposem que aquest Ajuntament s'adhereixi a Català per a tothom i impulsi un conjunt d'accions per garantir l'accés a l'aprenentatge i a l'ús del català en el municipi.

Vista la moció presentada pels grups municipals Junts per Malgrat, Esquerra Republicana de Catalunya, Malgrat ens Mou, Partit Popular i Candidatura Unitat Popular, el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat dels membres assistents (setze vots a favor de PSC-CP, JxMalgrat-CM, MeM-PL, ERC, PP i CUP), acorda:

1. **Adherir-se a *Català per a tothom***, compartint l'objectiu de garantir l'accés universal a la llengua com a dret, eina de cohesió i d'oportunitats.
2. **Designar una persona responsable de la política lingüística local** (regidor/a, comissionat/da o figura equivalent) qui, en col·laboració amb el Centre de Normalització Lingüística (CNL) de referència impulsí, de manera transversal, accions relacionades amb l'accés i l'ús del català en totes les àrees municipals.
3. **Detectar, en coordinació amb la Taula Local per la Llengua i el CNL de referència, la demanda local d'aprenentatge del català**, quantificant el nombre de persones interessades a aprendre i millorar el català al municipi.
4. **Allà on no arriben els cursos formals, promoure la creació de grups per aprendre i practicar el català gratuïtament amb les entitats de *Català per a tothom***: entre famílies a les escoles, entre veïns amb les entitats socials, i entre treballadors, empresaris i autònoms a les empreses i comerços del municipi.
5. **Ampliar l'oferta pública de cursos de català al municipi** per adaptar-la a la demanda local i eliminar les llistes d'espera, en coordinació amb el CPNL, Escoles d'Adults, d'Idiomes, etc., aportant-hi recursos propis i instant les institucions supramunicipals competents a garantir els mitjans per poder dimensionar l'oferta d'acord amb les necessitats reals del municipi.
6. **Facilitar l'accés a l'ús del català al municipi**, garantint-ne l'ús als serveis, equipaments i activitats promogudes o finançades per l'Ajuntament, així com als principals espais de socialització de famílies i joves –com l'esport i el lleure–, per crear entorns de confiança i oportunitats reals perquè les persones que aprenen la llengua la puguin començar a utilitzar de manera habitual en la seva vida quotidiana.
7. **Donar trasllat d'aquests acords a Català per a Tothom**, a l'Associació Catalana de Municipis, a la Federació de Municipis de Catalunya, a l'Associació de Micropobles de Catalunya, a l'Associació de Municipis per la Independència, al CPNL, a la Conselleria de Política Lingüística de la Generalitat de Catalunya i al Consell Comarcal.

10. Moció del Grup Municipal PSC referent a la declaració institucional per a la millora dels serveis de salut mental i el suport psicoemocional per a la joventut, exp. A1302025000013.

Les intervencions corresponents a aquest punt de l'ordre del dia es troben enregistrades a la videoacta. Es poden consultar a l'enllaç següent:

<http://videoacta.ajmalgrat.cat/?pleno=20250724&punto=10>

Malgrat de Mar no és aliè als reptes socials i emocionals que afecten de manera creixent la joventut arreu del país. En els darrers anys, les condicions de vida canviant, la pressió acadèmica i social, la incertesa laboral i econòmica, així com l'impacte profund de la pandèmia de la COVID-19, han intensificat les dificultats psicoemocionals entre els i les joves del nostre municipi. La realitat és clara: cada vegada més adolescents i joves malgratencs manifesten símptomes d'ansietat, estrès o depressió, mentre continuen trobant obstacles per accedir a un suport psicològic adequat i pròxim.

En aquest context, és essencial que les administracions públiques adoptin mesures efectives per garantir l'accés a una atenció integral en salut mental. El programa "Escolta Jove", implementat amb èxit a diverses ciutats com Malgrat de Mar, Mataró, Premià de Mar, Pineda de Mar, Argentona, Vilassar de Mar, Sant Pol de Mar, Santa Coloma de Gramenet, Hospitalet de Llobregat, Granollers, Sabadell i Terrassa, es presenta com un model a seguir. Aquest programa, finançat per la Diputació de Barcelona, ofereix un bon exemple de com els serveis locals poden abordar eficaçment els reptes relacionats amb el benestar emocional de la joventut i esdevé un recurs fonamental per atendre les necessitats psicoemocionals de les persones joves del nostre municipi.

Segons diversos informes i enquestes realitzades per la Generalitat de Catalunya i altres organitzacions locals, les dades més rellevants sobre la salut mental dels i les joves són alarmants:

- Una de cada set persones joves declara tenir un trastorn mental.
- El suïcidi com a primera causa de mort en joves: L'any 2020, el suïcidi i les autolesions es van convertir en la primera causa de mort entre la població jove. El Codi Risc Suïcidi de Catalunya ha detectat un 195% més de temptatives de suïcidi en joves després de la pandèmia.
- Augment dels trastorns emocionals: Més del 30% dels i les joves de Catalunya han manifestat sentir símptomes d'ansietat o depressió, una xifra que ha anat creixent en els últims anys, especialment després de la pandèmia de la COVID-19. Aquesta situació ha afectat profundament el benestar emocional de la joventut, augmentant la preocupació generalitzada per la salut mental.
- Preocupació pel benestar emocional: Més del 40% dels i les joves d'entre 14 i 29 anys a Catalunya expressen una preocupació constant pel seu estat de salut mental. Els factors principals que contribueixen a aquesta inquietud inclouen l'estrès acadèmic, la pressió social i la influència de les xarxes socials en les seves vides, afectant negativament la seva salut emocional.
- Dificultat d'accés als serveis de salut mental: Tot i que s'han posat en marxa iniciatives com "Escolta Jove" per millorar el suport psicològic a la joventut, moltes 1 Malgrat de Mar persones joves continuen trobant dificultats per accedir als serveis de salut mental necessaris. Les llistes d'espera són excessivament llargues i els recursos disponibles no són suficients per fer front a la creixent demanda de suport emocional.

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000009
Codi Segur de Verificació: 87e6533e-52ef-428f-ac4e-17e0d4398617 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8061681 Data d'impressió: 20/10/2025 12:10:51 Pàgina 38 de 39		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 16/10/2025 08:12 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLEFULEDA (TCAT), 16/10/2025 18:34		



Aquestes dades posen de manifest la necessitat urgent d'impulsar polítiques públiques municipals orientades a la salut mental, que siguin accessibles i eficients per a la joventut. Tot i que hi ha hagut un avenç en la creació de serveis específics, encara ens queda un llarg camí per garantir que tots els i les joves tinguin accés a l'atenció que necessiten i a un suport emocional adequat. Encara que les administracions locals no tenen competències directes en l'àmbit de la promoció de la salut, és responsabilitat de totes les institucions vetllar per la salut en totes les seves dimensions.

Davant d'aquesta situació, des de l'Ajuntament de Malgrat de Mar, com a institució més propera a la ciutadania, tenim el deure de posar en marxa accions concretes i efectives per garantir el benestar emocional dels i les joves. La promoció de la salut mental ha de ser una prioritat transversal de les polítiques municipals, especialment en l'àmbit de la prevenció i el suport de proximitat. Cal construir una xarxa sòlida de serveis que detecti precoçment els trastorns emocionals i ofereixi respostes ràpides, accessibles i adaptades a la realitat local.

És de vital importància incorporar els objectius i accions específiques de salut mental dins dels plans de salut municipals i de les polítiques locals de salut. Aquesta integració ha d'incloure recursos per a la prevenció, la detecció precoç, l'atenció psicoemocional i el suport a les famílies i educadors. Així mateix, cal posar un èmfasi especial en els col·lectius més vulnerables, com la joventut, les persones grans i aquelles que pateixen trastorns emocionals o addiccions, assegurant una atenció accessible i adaptada a cada realitat municipal.

Vista la moció presentada pel grup municipal PSC-CP, el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat dels membres assistents (setze vots a favor de PSC-CP, JxMalgrat-CM, MeM-PL, ERC, PP i CUP), acorda:

1. Instar el Consell Comarcal del Maresme a l'elaboració d'un estudi sobre la situació de la salut mental a la comarca que inclogui dades sobre l'abast dels serveis existents, les necessitats no cobertes i els factors socioeconòmics que afecten la salut mental.
2. Instar el Departament de Salut de la Generalitat de Catalunya a establir vies de comunicació més àgils entre els centres d'atenció primària i els serveis socials, les escoles, els instituts i els centres de salut mental públics, per garantir que totes les persones que ho necessitin rebin l'atenció especialitzada que necessiten de manera oportuna i sense dilacions.
3. Instar el Departament de Salut de la Generalitat de Catalunya a prendre les accions necessàries per reduir les llistes d'espera en salut mental, assegurant una atenció àgil per evitar que els temps d'espera prolongats empitjorin la situació de les persones afectades.
4. Instar el Departament de Salut de la Generalitat de Catalunya i el Ministeri de Sanitat del Govern d'Espanya a desenvolupar campanyes de sensibilització en salut mental, amb especial èmfasi en les persones joves, famílies i professionals que treballen en l'àmbit educatiu i social que incloguin informació sobre la detecció precoç de trastorns emocionals, la importància de la salut mental amb l'objectiu de reduir l'estigma associat a la salut mental i promoure un entorn de suport i comprensió.
5. Instar la Generalitat de Catalunya i al Govern d'Espanya a obrir noves vies de finançament estables i programes adequats a les necessitats locals en matèria de salut mental.

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000009
Codi Segur de Verificació: 87e6533e-52ef-428f-ac4e-17e0d4398617 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_8061681 Data d'impressió: 20/10/2025 12:10:51 Pàgina 39 de 39		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 16/10/2025 08:12 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 16/10/2025 18:34		



11. Resolucions dictades per l'Alcaldia de la 2025/1750 a la 2025/2214.

Les intervencions corresponents a aquest punt de l'ordre del dia es troben enregistrades a la videoacta. Es poden consultar a l'enllaç següent:

<http://videoacta.ajmalgrat.cat/?pleno=20250724&punto=11>

12. Precs i preguntes

Les intervencions corresponents a aquest punt de l'ordre del dia es troben enregistrades a la videoacta. Es poden consultar a l'enllaç següent:

<http://videoacta.ajmalgrat.cat/?pleno=20250724&punto=12>

La presidenta aixeca la sessió, de la qual, com a secretari estenc aquesta acta.

Sònia Viñolas Mollfulleda
Alcaldessa

Emili Tapias Sola
Secretari