



## ACTA

<b>Expedient núm.</b>	<b>Òrgan col·legiat</b>
PLN/2026/5	El ple

### DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

**Tipus de convocatòria:**

Extraordinària

**Data:**

11 / de maig / 2026

**Durada:**

Des de les 18:31 fins a les 19:50

**Lloc:**

Sala de Plens

**Presidida per:**

Montserrat Capdevila Cañadas

**Secretària accidental:**

Lídia Díaz Molina (en data de la sessió)

Nom i Cognoms	Assisteix
Bernat Calvo Català	SÍ
Hector Carlos Travesa Gómez	SÍ
Isabel Sunyer Marfà	SÍ
Isidre Viñas Llebot	SÍ
Joaquin Juan Capdevila Colominas	SÍ
Joan Boba Duran	SÍ
Joan Garachana Martín	SÍ
Juan Francisco Frago Escibano	SÍ
Montserrat Capdevila Cañadas	SÍ
Maria Del Mar Rodriguez Mena	SÍ
Maria Mercè Juan Loshuertos	SÍ
Maria Montserrat Cervantes Codina	SÍ

ACTA DEL PLE  
Número: 2026-0005 Data: 11/06/2026

Codi Validació: QJLJW7AGL4YHXW2DX9NW3GRAYW  
Verificació: https://argentona.eadministracio.cat/  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 41





Mariona Pasqual Villahoz	SÍ
Míriam Tenas Camps	SÍ
Raul Tornay Quintanilla	SÍ
Sergi Blanco Mora	SÍ
Susana Andrea Lopez Rico	SÍ
Xavier Collet Diví	SÍ

Una vegada verificada per Secretaria la constitució vàlida de l'òrgan, la Presidència obre la sessió, procedint a la deliberació sobre els assumptes inclosos en l'ordre del dia:

**Sra. alcaldessa.-** Bona tarda, benvinguts a aquest Ple extraordinari. El primer punt, abans de passar als tres punts de l'ordre del dia, que són els únics que hi ha avui establerts, s'ha de votar la inclusió dels punts. Fer el Ple extraordinari és perquè hi ha un tràmit que hem de fer a través d'una migració que s'han de fer de dades d'un programa de serveis socials. Hi ha també una aprovació d'una modificació de crèdit, que és la número 5, per un tema de canvi de finançament. I hi ha també, en aquest cas, la resolució dels recursos interposats davant del solar i de l'entitat de Sostre Cívic. El primer punt, abans de començar, explicar després un a un el punt, seria votar la inclusió d'aquests tres punts en el Ple extraordinari d'avui.

Sotmesa a votació la ratificació de la inclusió dels tres punts següents en l'ordre del dia, s'aprova per unanimitat dels presents (Montserrat Capdevila Cañadas, F. Xavier Collet Diví, Joan Martín Garachana, M. Mercè Juan Loshuertos, Joaquin J. Capdevila Colominas, Isabel Sunyer Marfà, Joan Boba Duran, Isidre Viñas Llebot, J. Francisco Frago Escibano, Raúl Tornay Quintanilla, M. Montserrat Cervantes Codina, Sergi Blanco Mora, Mar Rodríguez Mena, Bernat Calvo Català, Mariona Pasqual Villahoz i Susana López Rico)

En aquest moment s'incorpora a la sessió el **Sr. Hector Carlos Travesa.**

### C) PART RESOLUTIVA

**Sra. alcaldessa.-** El primer punt, com he explicat, és una sol·licitud que hem de fer, perquè aquest tràmit va passar també per Ple, que es canvia el programa en





què es gestionen les dades des de serveis socials, juntament amb el Consell Comarcal, i llavors hem de passar-ho per Ple per aprovar que ens donin autorització a aquesta migració de les dades i autoritzar a la Diputació perquè en pugui fer la migració pertinent i poder treballar amb aquest programa nou, que és el Wsocial. No sé si hi ha alguna pregunta al respecte.? Doncs passàrem a la votació.

<b>Sol·licitud de Baixa al servei DIBA- Hestia de la Diputació de Barcelona (Sistema informació de Serveis Socials) i migració de dades a Wsocial de la Generalitat de Catalunya - Expedient 1899/2026</b>		
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Nominal	
	A favor: 17, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0	
	A favor	Bernat Calvo Català, Hector Carlos Travesa Gómez, Isabel Sunyer Marfà, Isidre Viñas Llebot, Joaquin Juan Capdevila Colominas, Joan Boba Duran, Joan Garachana Martín, Juan Francisco Fragoso Escribano, Montserrat Capdevila Cañadas, Maria Del Mar Rodriguez Mena, Maria Mercè Juan Loshuertos, Maria Montserrat Cervantes Codina, Mariona Pasqual Villahoz, Raul Tornay Quintanilla, Sergi Blanco Mora, Susana Andrea Lopez Rico, Xavier Collet Diví

**Fets i fonaments de dret:**

**Sol. litud de Baixa al servei DIBA-Hestia de la Diputació de Barcelona (Sistema informació de Serveis Socials) i migració de dades a Wsocial de la Generalitat de Catalunya.**

Vist que en data 13 d' abril 2015 el CCMM, va aprovar l'adhesió al "Conveni tipus per regular les relacions entre la Diputació de Barcelona i els ens locals de la seva demarcació territorial que s'hi adhireixin, per al desplegament del sistema d'informació de serveis socials DIBA-Hestia (BOPB de 25/11/2013 núm. 022013028664) per a la seva implantació als municipis de l'Àrea Bàsica de Serveis Socials del Consell Comarcal del Maresme: Alella, Arenys de Mar, Arenys de Munt, Argentona, Cabrera de Mar, Cabrils, Caldes d'Estrac, Calella, Canet de Mar, Dosrius, Malgrat de Mar, Montgat, Òrrius, Palafolls, Premià de Dalt, Sant Andreu de Llavaneres, Sant Cebrià de Vallalta, Sant Iscle de Vallalta, Sant Pol de Mar, Sant Vicenç de Montalt, Santa Susanna, Teià, Tiana, Tordera, Vilassar de Dalt, Vilassar de Mar, així com també es va sol·licitar la Plataforma Hèstia.

**ACTA DEL PLE**  
Número: 2026-0005 Data: 11/06/2026





Des de l'any 2015 i fins a l'actualitat, que l'Equip Bàsic d'Atenció Social (EBAS) de l'Ajuntament d' Argentona, que forma part de l'Àrea Bàsica de Serveis Socials (ABSS) del Consell Comarcal del Maresme, està utilitzant aquesta plataforma DIBA-Hestia, com a eina de registre de la seva tasca professional.

En data 23-12-2025 es va formalitzar la pròrroga per l'annualitat 2026 del Contracte Programa 2022-2025 en matèria de serveis socials i altres serveis de benestar social, entre el Departament de Drets Socials i Inclusió i el Consell Comarcal del Maresme. És a l'annex 1 de la 2a. addenda 2024-2025 - Transformació digital. wSocial- que s'estableix la implantació d'un canvi de programari, d'Hestia a wSocial, amb el que es pretén connectar i harmonitzar els sistemes d'informació del món local amb el del Departament de Drets Socials i Inclusió de la Generalitat de Catalunya, en un desplegament progressiu que abasti a la totalitat de les ABSS de Catalunya.

Per avançar en el procés de migració, accés i ús de la nova eina, els ens locals adherits al servei DIBA-Hèstia, prestat pel Consorci de l'Administració Oberta de Catalunya (AOC), hauran de procedir a la formalització de la baixa del servei DIBA-Hèstia i la migració de les dades a l'entorn wSocial.

Per a iniciar el traspàs de la informació des del Consorci AOC a la Generalitat, és necessari tramitar la sol·licitud i conformitat, com a ens local adherit i titular de les dades, juntament amb les peticions i conformitats per a les baixes, a través de les resolucions o acords pertinents dels ajuntaments de la nostra Àrea Bàsica de Serveis Socials (ABSS), que fan ús d'Hèstia com a eina de registre de la seva tasca professional.

Vist la memòria tècnica i política de data 27 d' abril de 2026.

Vista la proposta de resolució PR/2026/1633 de 27 / d'abril / 2026.

### **Resolució:**

**PRIMER.** SOL·LICITAR la baixa al servei DIBA-Hestia de la Diputació de Barcelona (Sistema d'Informació de Serveis Socials) i migració de dades a "Wsocial" de la Generalitat de Catalunya.

**SEGON.** AUTORITZAR a la Diputació de Barcelona a l'accés a les dades dels ens locals objecte d'aquesta sol·licitud, un cop s'hagi realitzat la migració, per tal que la Diputació de Barcelona pugui seguir prestant un suport tècnic i formatiu a aquesta ABSS i alhora en el marc de la seva participació en el nou sistema d'informació "wSocial".





**TERCER.** ESTABLIR un nou encàrrec de tractament de dades, com a conseqüència d'aquesta migració a "wSocial" i de l'ús que se'n derivi per part de la Diputació de Barcelona, en l'àmbit de les seves competències i per al compliment de les seves finalitats públiques d'interès general.

**QUART.** DONAR TRASLLAT de la present resolució al Consell Comarcal del Maresme com a ens local adherit i titular de les dades contingudes a Hèstia.

**Sra. alcaldessa.-** El següent punt és l'aprovació de la modificació de crèdit número 5. Aquí sí que m'agradaria una mica explicar, també perquè la gent que ens escolti ho pugui entendre i perquè a vegades hi ha informació que, quan s'explica, no queda suficient clara. Quan hi ha una modificació de crèdit, que aquestes són habituals i també són necessàries, és perquè un cop s'ha aprovat el pressupost, que el vam aprovar el mes de novembre, en aquest cas les finances municipals, igual que les d'una casa, tenen variacions i s'ha d'incorporar tots aquells saldos que hi ha del 2025 a mesura que Serveis Econòmics va tancant i liquidant els seus tancaments de l'any. En aquí va haver-hi, aquesta és la número 5, va haver-hi la número 1, que va ser aprovada per decret d'alcaldia, perquè així la norma ho diu, que era la incorporació de romanent de gran part de la inversió. Era una modificació de 6M €, el qual incrementava, en aquest cas, el pressupost amb 6M € el pressupost de l'inici, La resta, però perquè incorporàvem 6M € d'inversió, que és els diners que tenim registrats en diverses partides que ja estaven. La resta, fins als 6,081M €, perquè eren 27.224, eren per incorporar subvencions de Diputació o fins i tot les de pla de barri. Per tant, aquesta era una de les que estaven obligats a fer i que la vam tramitar. La número 2 va ser aprovada també per decret d'alcaldia, eren 35.398 € i era per transferir crèdit d'una partida de recursos humans a una altra i per tal de poder cobrir una vacant que hi havia en una de les àrees, que era la tècnica del museu. La número 3 es va aprovar per aquest Ple, el Ple passat del mes d'abril, per un import d'1.280.625 €. Aquí hi havia 603.584 €, que eren crèdits extraordinaris, o sigui, posar diners en aquelles partides per poder acabar de contractar serveis o posar diners, en material en concepte d'inversions, i 578.000 han estat per suplementar partides les quals havien quedat sense finançament. Entre elles, tal com vam dir, el 2% d'increment en els sous que l'Estat va dir que s'havia d'aplicar just després que tinguéssim el pressupost aprovat. La número 4 és una que s'està tramitant, i que aquesta també es farà per decret, perquè són aquelles





despeses corrents, despeses de contractes, que les factures es van aprovar el 2025, però que s'han de pagar dins el 2026, i per això pujarà uns 740.000 € i també d'unes subvencions que estan, en aquest cas, que atorguem l'Ajuntament i que estaven pendents de justificar a 31 de desembre. Per tant, són incorporacions de diners que s'han de fer degut al canvi d'any. La resta són per inversions de contractes, que aquestes sí que estaven ja projectades i que gran part, 355, anava en finançament de romanent de tresoreria, com és l'equipament juvenil, la xarxa d'aigua de les Ginesteres, o els arrendaments dels vehicles de la policia. La número 5 és la que portem en qüestió i en aquí l'únic que fem és un canvi de finançament. Ja hem explicat en algunes reunions que tenim al torrent de la Pastanaga, que ja estava posat en aquest cas en pressupost inversió i que s'han de fer uns arranjaments en aquest torrent i que l'ACA ha fet el requeriment, i per no esperar a demanar el crèdit i que estigui en exposició pública, el que fem és agafar aquest diner del romanent, per no fer-ho amb crèdit i és aquesta modificació, que és la número 5, que portem de 150.000 €. Era, una mica també per explicar aquestes incorporacions que es fan i que evidentment fan pujar el pressupost que hi havia d'inici. No sé si hi ha alguna pregunta al respecte? Sra. López.

**Sra. Susana López.-** Gràcies, Sra. alcaldessa. No és una pregunta en si per la regidora d'hisenda, sinó és una pregunta perquè hi han hagut diferents regidors, més bé regidores, que han manifestat a la ràdio que l'Ajuntament tenia uns problemes financers perquè hi havia un desviament de 9M € entre el pressupost inicial i el pressupost final. Jo penso que aquestes explicacions dels romanents que ha fet l'alcaldessa explica que el que no és un desviament, sinó que és una pràctica habitual de tots els governs. Jo he estat en governs i en oposicions on el mes de març teníem 11 modificacions de crèdit. I això ho podem, si mirem actes de governs anteriors, ho podem demostrar, perquè és una pràctica molt habitual en tresoreria dels ajuntaments. Llavors la meua intervenció, crec que és per un tema de transparència i responsabilitat. Quan vaig anar a la ràdio em van dir que hi havia aquest desviament. Realment em vaig quedar molt preocupada del que això podia ser, perquè clar, ho manifestaven càrrecs electes i a mi m'agradaria que aquelles persones que han fet aquesta manifestació, si tenen proves o tenen la certesa que això passa, que diguin públicament què és el que està passant perquè... I si no és veritat, que diguin que hi ha una confusió o el que jo crec que no podem és, bueno, ara seré redundant, confondre els vilatans en un tema tan greu com és la fallida de l'Ajuntament. Gràcies.

**Sra. alcaldessa.-** Sí, Sra. Mar Rodríguez.





**Sra. Mar Rodríguez.-** Per al·lusions, una d'aquestes regidores soc jo mateixa, que ho vaig esmentar a la ràdio. No ho diem nosaltres. Nosaltres el que vam manifestar, el que vaig manifestar és que l'informe propi d'intervenció, i crec que és el de la modificació aquesta número 3, el que alertava en el seu informe és que teníem una despesa d'ingressos no financers de quasi 19M € i la despesa era superior, quasi rondant els 29M € de despeses no financeres. I el que nosaltres alertàvem és d'aquest de calaix que n'hi ha dels 9M €, que no ho diem nosaltres, ho diu el propi interventor en el seu informe. És a dir, nosaltres les dades que vam donar són dades que estan escrites en l'expedient. No ens estem inventant res. I és l'únic que vaig manifestar, personalment jo, en aquesta entrevista. Dedueixo que la teva entrevista va ser abans que la meua i deu fer referència a una entrevista anterior que va haver-hi en aquell moment, però per al·lusions, l'informo que jo la informació que vaig donar va ser aquesta. No és que m'inventés les dades, és que estaven en l'informe que el propi interventor va fer. Gràcies.

**Sra. alcaldessa.-** Mercè Juan.

**Sra. M. Mercè Juan.-** Suposo que fa referència a mi, que vaig ser la primera que vaig sortir a Roda Política. La modificació de crèdit número 3 està a la web de transparència. És un document de 182 pàgines, on queda tot el que vaig dir reflectit. Evidentment, les dades no les inventem. I a sobre, els càlculs que he fet, si algú em vol corregir. Vam aprovar el pressupost inicial al novembre del 2025 d'uns 22M €. Faig números rodons. Ara estem en un pressupost de 29M €. Hem pujat el pressupost un 32,2%. La meua alerta, i és així l'alerta que fa l'interventor a l'informe que està disponible a transparència, no parla de l'import total del pressupost, sinó que parla de l'incompliment per objectiu d'estabilitat pressupostària. I és aquí, jo crec, que és l'error. Vam començar amb aprovació de pressupost amb menys de 2M € d'estabilitat pressupostària. A la modificació de crèdit, que és la de romanent, i que s'ha de fer, evidentment, vam passar 8.380.000 € A la modificació número dos ens vam quedar amb el mateix import. A la tercera hem passat a 900.000 € més, a 9M €, i ara amb aquesta ens quedem amb 9M €. Per tant, l'incompliment d'estabilitat pressupostària ha crescut un 282%, quan el pressupost ha pujat un 32%. I, és més, inversions des de l'aprovació al novembre del pressupost, que era de 5M €, fins ara que estem a 11M €, ha pujat un 122%. Per tant, el que vaig dir, que s'ha de fer un informe econòmic-financer que s'ha de presentar trimestralment a hisenda, això ho diu l'interventor, si voleu, us ho dic, que és el que hi ha en aquest informe de 182 pàgines. I això queda reflectit a la seva pàgina 171 i 172. No tinc res més a dir.





**Sra. alcaldessa.-** Sra. López.

**Sra. Susana López.-** Gràcies, Sra. Juan. Gràcies, Sra. alcaldessa. El que diu, ara ho he explicat bé, però el problema és que 5M € d'inversió més 6 d'inversió de romanent, que vol dir arrossegada d'altres exercicis, fan 11M €. Per tant, és veritat que hem de fer un pla econòmic-financer, com sempre que es passa determinat endeutament s'ha de fer, i sempre que es fan obres que traspassen els exercicis, també s'ha de fer. No és una cosa tampoc que sigui extraordinària. A vegades, i ara mateix ha explicat molt bé quina és la situació, a vegades no som conscients, entenc jo, i tota aquesta crítica intenta ser constructiva, és que depèn de com donem els missatges, quan parlem de que hi ha un desviament del pressupost de 9M €, depèn com es pugui interpretar aquest desviament, podem estar parlant de coses habituals, com és el cas, o de coses no habituals, que seria greu. I ara mateix, tal com m'ho ha explicat vostè i amb l'afegiment que aquests darrers 6M € són arrossegats d'altres exercicis, es pot interpretar que el que està passant és una cosa habitual que passa en molts governs i que passa en gairebé tots els Ajuntaments, la mateixa Sra. Rodríguez ho va dir a la seva entrevista, que passa en tots els Ajuntaments del nostre voltant. O sigui, ningú comença un exercici i ha acabat tots els diners, ningú comença que no té romanent cap ajuntament que coneixem. Per tant, només és això. Està molt bé que aquesta explicació s'ha de donar al Ple, també entenc jo, també ho vaig dir, que era un tema de responsabilitat, i per això demano que es doni, i per això li agraeixo que ho hagi fet.

**Sra. M. Mercè Juan.-** Disculpeu, però jo crec que

**Sra. alcaldessa.-** Un moment, li haig de donar la paraula, Sra. Mercè. És que hi ha l'Isa Sunyer. És de rèplica, però... Digui.

**Sra. M. Mercè Juan.-** És que crec que el concepte no s'entén bé, o jo potser no en sé prou explicar. No estem parlant d'inversions.

**Sra. alcaldessa.-** A mi m'agradaria, per no confondre el missatge a la ciutadania, que el mes de maig això ja ha de venir, perquè vindrà el PEF, i jo crec que l'interventor ens aclarirà perquè tenim conceptes confosos, i llavors ell podrà realment aclarir que aquest desviament no hi és.

**Sra. M. Mercè Juan.-** Sí, però si em permeteu, m'agradaria poder fer la rèplica oportuna.

**Sra. alcaldessa.-** Sí, si no donem missatges confosos, sí.

**Sra. M. Mercè Juan.-** No, en cap moment. El que apel·la l'interventor, i us ho





llegeixo, directament, és l'objectiu d'incompliment d'estabilitat pressupostària, que és del capítol 1 al capítol 7.

**Sra. alcaldessa.**- Jo crec que prefereixo que ho expliqui ell, perquè no és a nivell de despesa, sinó que és a nivell d'execució d'inversió, que hem executat més del que es portava executant. Que això està bé.

**Sra. M. Mercè Juan.**- Sí, perfecte. Però no estem parlant d'inversions. És un altre concepte, i és el que ell apel·la.

**Sra. alcaldessa.**- Si un cas llegirem l'informe, quan ell el porti en el Ple, i ell podrà donar les explicacions per no confondre la ciutadania. Sra. Sunyer.

**Sra. Isabel Sunyer.**- Sí, gràcies, Sra. alcaldessa. Nosaltres des d'Unitat hem pogut observar aquesta situació que planteja l'interventor a través de l'últim informe que ens ha enviat avui pel segon punt, que és el que estem treballant ara. Potser, com que no tenim l'informe de liquidació del pressupost 2025, és el que ens ha posat amb alerta. I sí que és veritat que el que diu la Sra. Mercè és el que ens torna a reflectir l'interventor en aquest informe amb un parell de paràgrafs on parla d'estabilitat financera, que no és el que ens passa ara o ens va passar, sinó que en aquest cas ell avisa que passaria i, per tant, estaríem dos anys en què hauríem de revisar trimestralment tots els pressupostos passats per l'Estat, etcètera. Això és el que avisa. Per tant, no és una cosa, com ha dit vostè o m'ha semblat entendre, que és una cosa habitual. No ho és gens. O sigui, el que passa és que sí que jo estic d'acord amb la Sra. alcaldessa que li demanaríem explicacions a l'interventor i donat que el punt de liquidació del pressupost no se'ns mostra avui ni se'ns va mostrar el mes passat, doncs hem estat aquí debatent a partir de les paraules del Sr. interventor amb un parell de paràgrafs sobre el tema d'aquests 150.000 € i el que suposaria fent la suma. D'acord? Llavors jo estic d'acord en que estaria bé tractar aquest tema, que en puguem parlar clarament, però estic amb la Sra. Mercè que el que va dir no era cap invenció, sinó agafat de les dades que estan a la web. Res més.

**Sra. alcaldessa.**- Doncs passaríem, sí, si és sobre aquest tema.

**Sra. Susana López.**- Sí, sí, jo no he dit en cap moment que ningú estigui inventant res. Jo l'única cosa que estic dient del que vostè mateix està dient i el que ha dit l'alcaldesa, que si no tenim tota la informació, jo mateixa em vaig quedar... Jo vaig arribar a la ràdio quan diuen que tenim un desviament de 9M €, jo mateixa em vaig quedar... Perquè, clar, és que una no pot saber-ho tot. Ningú dels que estem aquí ho sabem tot. I davant d'aquests missatges alarmistes, jo





crec que hauríem de ser una mica prudents de tenir tota la informació i una vegada tenim tota la informació i hem pogut parlar amb les persones que saben, en aquest cas, l'interventor, llavors sí que podem fer la nostra diagnosi política. No estic dient que ningú hagi inventat res. Estic dient que jo ho interpreto d'una manera diferent, que un tema d'un pla financer és habitual i que en els governs anteriors tots han hagut de fer-ho des que va sortir la llei ARSAL. Això és habitual. Que sigui recomanable? No ho dic, però que s'ha fet en tots els governs, sí que li podria dir, i això sobretot en els governs que executen. Si no executen, pues és normal que no hi hagi pla econòmic financer. Però jo, en el temps que porto en aquest Ple, s'han portat alguns des de la llei ARSAL que va ser, si no ho recordo malament, el 2012. Abans no es feia, perquè no hi havia una regla de la despesa que t'obligués. Però igual estic també confosa, que jo a vegades també confon els termes, sobretot d'inversions i urbanisme, que això encara no ho lligo gaire.

**Sra. alcaldessa.**- Sr. Frago.

**Sr. Francisco Frago.**- Sí, gracias, Sra. alcaldesa. Nosotros, para definir nuestro voto, votaremos a favor, ya que el tema del arreglo de los Torrent de la Pastanaga ya se llevaba tiempo para hacer. Más que todo, para decirle también que llevamos durante seis años, la última vez fue hace dos años que lo pedíamos, que hay diferentes torrentes también de Argentona que son titularidad del Ayuntamiento, que están por limpiar y arreglar, que están en un estado lamentable. Lo digo porque ahora en breve, llegará junio, julio, el calor, y antes de que tengamos que sufrir algún incendio, en próximos días las redes haremos un vídeo que está colgado de varios sitios, para que vean el estado de que está. Ya lo digo también para que lo sepan. Gracias.

**Sra. alcaldessa.**- Sí, aquest era un perquè el col·lector està que s'ha d'arranjar. La resta es fan les desbrossades quan toca i l'ACA, en aquest cas, ens fa els requeriments quan no ho tenim bé. Doncs passariem a votar aquesta aprovació per canviar el finançament d'aquest arranament del clavegueram i el qual estarà també d'uns 15 dies d'exposició pública.

<b>Aprovació de la modificació de crèdits núm. 5/2026 del pressupost municipal de l'exercici 2026 - Expedient 2414/2026</b>		
<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Nominal	
	A favor: 15, En contra: 0, Abstencions: 2, Absents: 0	
	A favor	Bernat Calvo Català, Hector Carlos Travesa Gómez, Isabel Sunyer Marfà, Isidre Viñas Llebot, Joaquin Juan





		Capdevila Colominas, Joan Boba Duran, Joan Garachana Martín, Juan Francisco Fragoso Escribano, Montserrat Capdevila Cañadas, Maria Montserrat Cervantes Codina, Mariona Pasqual Villahoz, Raul Tornay Quintanilla, Sergi Blanco Mora, Susana Andrea Lopez Rico, Xavier Collet Diví
	Abstencions	Maria Del Mar Rodriguez Mena, Maria Mercè Juan Loshuertos

### Fets i fonaments de dret:

### Aprovació de la modificació de crèdits núm. 5/2026 del pressupost municipal de l'exercici 2026.

Vista la proposta de la Regidoria de Serveis Territorials - Obres públiques, en la qual s'argumenta la necessitat de tramitar un expedient de modificació de crèdits per tal de modificar la font de finançament d'un dels projectes previstos en l'Annex d'Inversions de l'exercici 2026.

De conformitat amb allò previst als articles 166 i 177 del RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, i als articles 6, 7, 8 i 9 de les Bases d'execució del vigent pressupost municipal.

Atès que consta en l'expedient l'informe favorable amb observacions sobre la modificació crèdits emès per l'interventor en data 4 de maig de 2026.

Vista la proposta de resolució PR/2026/1693 de 5 de maig de 2026 fiscalitzada favorablement en la mateixa data.

### Resolució:

**Primer.-** Aprovar inicialment i, en el supòsit de que en el tràmit d'informació no es presentin reclamacions, definitivament, l'expedient de modificació de crèdits núm. 5/2026 del vigent pressupost municipal relatiu al canvi de finançament del projecte 2026/2/EP/2 - Arranjament del clavegueram del Torrent de la Pastanaga, per import de 150.000€ i amb càrrec a l'aplicació de despeses 0430-160-61900 del vigent pressupost municipal.

**Segon.-** El nou finançament d'aquest crèdit, per import de 150.000,00€, serà el Romanent de Tresoreria per a despeses generals resultant de la liquidació del pressupost de l'exercici 2025.

**Tercer.-** Una vegada efectuada la modificació de pressupost esmentada en els anteriors acords, el resum per capítols del pressupost municipal de l'exercici



2026 serà el que s'indica en el *quadre annex núm. 2* que consta a l'expedient.

**Quart.-** L'expedient de modificació de crèdit núm. 5/2026 aprovat en els anteriors acords s'haurà de sotmetre al tràmit d'informació pública durant el termini de quinze dies hàbils, mitjançant anunci publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en el Tauler electrònic d'anuncis municipal, i, en considerar-se aprovat definitivament, es publicarà la modificació d'esment en el Butlletí Oficial de la Província i en el tauler electrònic d'anuncis de la Corporació, als efectes de la seva entrada en vigor.

**Sra. alcaldessa.-** Ara el tercer punt i últim és aquesta resolució dels recursos que s'havien interposat amb l'alineació de la finca i el solar que està ubicat a Can Serra Lladó a favor de l'entitat Sostre Cívic. Passo la paraula al regidor Xavier Collet.

**Sr. Xavier Collet.-** Gràcies, alcaldessa. Bé, va ser en el Ple del 22 de desembre del 2025 que es va aprovar l'adjudicació directa d'un dret de superfície d'una finca pública de titularitat municipal ubicada a Can Serra Lladó a la Cooperativa Sostre Cívic, per fer-hi la promoció d'habitatges amb cooperativa, en forma de cessió d'ús, i habitatges de protecció oficial. Això va ser, com deia, el 22 de desembre del 2025. Des de llavors hi ha hagut alguns recursos i algunes al·legacions que s'han contestat. Les al·legacions s'han anat contestant en els interessats que les han presentat i alguns recursos que ens ha portat fins ara, fins al mes de maig, a poder portar la resolució d'aquests recursos i, concretament, la denegació d'aquests recursos al Pler d'avui, que ho fem per urgència per poder activar tot el procés que vindrà després amb més fluïdesa. Des que es va aprovar el Ple, com deia, s'han presentat diferents recursos, un del PSC, un recurs d'un particular, un recurs del PP, i també un recurs de l'Associació de Veïns de Can Serra Lladó. A partir d'aquests recursos, la feina que s'ha fet per part dels serveis, tant jurídics com tècnics de l'Ajuntament, ha sigut intensa, ha sigut molt treballada, ha sigut costosa, ens ha portat feina i temps, i en faré aquí un resum ràpid perquè es vegi tot el que s'ha treballat per poder portar en aquest punt del Ple la denegació dels recursos amb arguments i amb la solidesa jurídica i tècnica necessària per poder-ho fer correctament. Com deia, doncs, s'ha fet una consulta jurídica al CSITAL. El CSITAL és el Consell General dels Col·legis Oficials de Secretaris, Interventors i Tresors de l'Administració Local. Per tant, se'ls hi va fer una consulta jurídica que van emetre un informe favorable. Per part





de Sostre Cívic, s'ha fet una resposta als recursos del PSC i PP. Es va demanar un informe complementari a la Direcció General d'Administració Local. Ja sabeu que per fer aquesta adjudicació directa s'havia de demanar l'autorització de la Direcció General. Aquesta autorització, evidentment, ja es tenia, però es va demanar un informe complementari arrel dels recursos. En aquesta sol·licitud d'informe complementari se'ls hi va adjuntar com a documentació la consulta que s'havia fet al CSITAL, un informe jurídic del despatx d'advocats Pareja i Associats, una sentència del Tribunal Suprem, el document de viabilitat i licitació de drets de superfície i concessions administratives, fet aquest document pel servei d'habitatge de la Diputació de Girona, un informe sobre habitatge cooperatiu en cessió d'ús, eines i criteris per a la seva implementació a escala municipal. Aquest informe estava fet per la Diputació de Barcelona. Sostre Cívic va entrar també en un escrit per contestar el recurs a l'associació de veïns. Es va demanar també a l'Agència d'Habitatge de Catalunya una especificació sobre els ajuts que dona per tal d'assegurar que aquesta promoció que avui volem tirar endavant compti amb la legalitat econòmica i amb la suficiència econòmica i amb la suficiència financera que els ajuts de l'Agència de l'Habitatge i de la Generalitat ofereixen. I, finalment, també Sostre Cívic va fer una aportació per afegir unes clàusules en la proposta que provem avui. I, evidentment, abans de portar-ho a Ple s'ha fet informe jurídic i la proposta que avui portem a votació. En relació a aquests recursos, jo faré un esment molt superficial a les respostes que s'hi donen. En relació al recurs de l'Associació de Veïns, comentar que no està acreditada que el fet de tirar endavant una promoció d'habitatges això afecti el dret de la propietat dels veïns i, per tant, aquesta primera al·legació queda desestimada. També especificar que el projecte d'habitatge ha estat objecte de difusió. De fet, des del principi d'aquest mandat se n'ha parlat, però ja va ser en l'estiu del 2024 que es van fer les primeres xerrades. En aquestes xerrades i exposició ja hi van venir alguns dels veïns de Can Serra de Lledó. Per tant, des d'aquell moment s'ha fet públic, s'ha explicat. I s'ha explicat, sobretot, el que hi ha sobre la taula. Evidentment, hi ha alguns dels veïns que demanaven més concreció i algunes de les al·legacions demanaven més concreció sobre el projecte, sobre detalls que ara no estan sobre la taula. Ara estem senzillament adjudicant el dret de superfície i serà després quan es redactarà el projecte i aquest projecte haurà de passar per tots els informes. Evidentment, informes de la casa i informes externs, com de l'Agència Catalana, com de l'ACA, l'Agència Catalana de l'Aigua. I, per tant, serà en aquell moment on es podrà concretar i els veïns, evidentment, tindran la informació necessària que en aquell moment es





vagi elaborant. Els estudis econòmics que s'han fet també validen aquest model que proposem avui. Són estudis que s'han fet i s'han encarregat des de l'Ajuntament i que en cap cas es pot qüestionar la professionalitat dels redactors d'aquest estudi. I, en tot cas, també dir que l'adjudicació directa es fa, ho he dit abans, amb el vistiplau de la Generalitat, que no podia ser d'una altra manera. La DGAL ens ha autoritzat, tant en el primer moment, com ara amb aquest informe complementari que hem demanat. I, a més a més, el destí que tindrà aquesta finca de Can Serra de Lledó és el que planeja, és el que planifica el POUM aprovat i, per tant, és el destí que, a més a més, ja fa molts anys que tenia aquesta finca com a finca en la que es podia fer ús d'habitatge. De fet, des de l'any 87, quan es va redactar el primer Pla General, doncs ja... No, perdó, em sembla que no, en el primer Pla General, no, però després es va fer una modificació al principi dels anys 90 i ja es preveia aquest ús d'habitatge en aquesta finca. Per tant, en el primer punt es proposa desestimar aquests recursos de l'Associació de Veïns. Després, van venir també recursos del PSC. El dia 16 de gener el PSC va presentar un recurs que, bé, me l'he imprès perquè es pugui veure, està aquí. Val a dir que aquest recurs, bé, ha estat fet amb intel·ligència artificial. Això té els seus avantatges i els seus inconvenients. Entre d'altres, en aquest recurs es fa menció de 12 sentències del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, del Tribunal Suprem i del Tribunal Constitucional. I cal dir que aquesta sentència s'ha comprovat des dels serveis jurídics de l'Ajuntament que no existeixen o no fan referència al que es diu en el recurs. Per tant, no tenen res a veure amb el tema que estem portant a terme ara. Són sentències que fan referència a altres tipus de situacions. És important destacar que l'administració local estem obligats, en un termini de 15 anys, bé, ara no trobo aquest termini en concret, però en un termini relativament curt, poder disposar d'un 15% d'habitatges per fer polítiques d'habitatge social. L'Ajuntament està obligat a tenir un 15% dels habitatges de tot el municipi per fer polítiques d'habitatge social. I, per tant, amb aquesta obligació, el que ens toca als governs és mobilitzar-nos i mobilitzar tots els recursos. I, per tant, no només en aquesta finca que fem ara, sinó que, tots esteu informats que s'estan fent per intentar tirar endavant altres habitatges en diferents punts del municipi. Estem obligats a fer aquestes feines per posar a disposició de la ciutadania com a mínim el 15% dels habitatges. I això no es fa si no és amb polítiques clares i concretes que transformin allò que tenim de terreny en habitatges. I, de fet, en el que es diu el Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge, el seu destí és aquest. I l'Ajuntament ja va aprovar, em sembla que va ser l'any 2024, aquest Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge per tirar endavant aquestes





polítiques socials. Davant d'aquest recurs que s'ha presentat per part dels socialistes i que em sembla que està clar que no té gaire ni fonament jurídic ni tampoc tècnic, jo crec que ens hauríem de posar tots una mica, el nivell una mica més alt a l'hora de fer política a l'hora de transmetre els nostres criteris polítics a la ciutadania. Perquè clar, amb aquestes maneres em sembla que ens fem un flac favor a tots si presentem recursos només amb la idea d'endarrerir, de posar pals a les rodes a una política que em sembla que per part del partit dels socialistes és la que teòricament ha de defensar. I així, de fet, es diu el pacte local, el pacte per l'habitatge i la llei d'habitatge que ha anat desenvolupant la Generalitat en els últims anys i que també posa a disposició recursos perquè els Ajuntaments puguin tirar endavant, puguin fer aquestes polítiques. Per tant, no entenc massa aquestes ganes de posar pals a les rodes i, a més a més, sense cap criteri ni jurídic ni tècnic. Jo crec que, per fer servir la intel·ligència artificial, fa falta un mínim també. Fa falta un mínim, no es pot fer servir de qualsevol manera. Fa falta un mínim de coneixements, fa falta un mínim de posicionament polític, de saber què és el que vols, quina és la teva política. Fa falta un mínim de coherència també, saber el que has defensat abans i que no sigui contradictori amb el que es defensa després. I també fa falta un mínim d'honestedat per part dels grups i de cara també a la ciutadania i a la resta dels grups del consistori.

**Sra. alcaldessa.**- Demanaria al públic que s'esperés el Ple de maig si ha de dir alguna cosa, si us plau.

**Sr. Xavier Collet.**-Dit això, sobre el recurs del PSC, el PP va presentar el dia 20 de gener, per tant, quatre dies després el PP, un recurs també, i que també l'he imprès perquè tothom vegi que és el mateix que van fer el del PSC. Allà on diu PSC han posat PP, allà on diu la Sra. Mar Rodríguez han posat Fran Frago. El que no ha canviat és quan el PSC, de la Sra. Rodríguez deia el vot contrari emès per la recurrent, el PP també continua posant per la recurrent, suposo que deu haver sigut un error de no canviar-ho. Igual que també deu haver sigut un error a l'hora de copiar i enganxar, doncs que el número de pàgines que en el recurs del PSC evidentment està a la part final, en el del PP queden els números de pàgina a la meitat de cada full, és a dir, una feina bastant mal feta, si vol que li digui sincerament. Jo penso que també ens hauríem de marcar un altre tipus, una altra manera de fer política, que no sigui només posar pals a les rodes i prou. Dit això, portem a aprovació la desestimació dels recursos de reposició interposats amb els arguments que han quedat plenament justificats amb els informes que tots heu pogut llegir i la feina que s'ha estat fent i, per tant, aprovar l'adjudicació directa d'aquest dret a superfície de la finca de titularitat pública a la Cooperativa





Sostre Cívic. Gràcies.

**Sra. alcaldessa.**- Doncs Sra. Mar Rodríguez.

**Sra. Mar Rodríguez.**- Per al·lusions, evidentment, ja li puc assegurar, Sr. Collet, que això no està fet ni amb xat GPT, ni amb intel·ligència artificial. Vostè pot pensar lliurement el que vulgui, però això no és així. Això està passat a serveis jurídics del nostre partit. Vostè, que jo sàpiga, vostè tampoc és advocat ni és tampoc jurista entès en el tema. És una conclusió que vostè treu i que a més a més vostè demana al públic, vostè no, l'alcaldesa demana al públic, respecte i que no parlin i vostè no té respecte cap als companys que té aquí en el consistori. És el tarannà que té vostè.

**Sra. alcaldessa.**- Un moment. Sra. Rodríguez, el que jo demani al públic vostè no s'hi ha de posar perquè hi ha d'haver una ordre. Ell està fent i ara vostè té el seu moment de rèplica. No feia falta que vostè en posés a mi. D'acord?

**Sra. Mar Rodríguez.**- Pues disculpi, però ho he dit. Aleshores, en aquest cas, vostè, Sr. Collet, no m'ha argumentat res del recurs que he presentat que jurídicament tombi les al·legacions que vam presentar a nosaltres. Vostè només s'ha ficat en que això està fet per intel·ligència artificial, que, entre cometes, que soc una regidora nefasta, que no defenso els ideals del meu partit quan nosaltres no estem debatent aquí si estem d'acord o no que es faci habitatge protegit. Aquesta no és la qüestió que portem avui aquí. La qüestió és si s'està fent aquesta cessió d'ús del sòl, que és l'acord que portem aprovació avui i pel que vam presentar nosaltres al recurs, si s'està fent amb la seguretat suficient, tant econòmica com jurídica, per portar-la endavant i aprovar-ho. I és evident que nosaltres aquesta seguretat jurídica i aquesta seguretat econòmica no la veiem. I per aquest motiu hem presentat el recurs i ens mantenim, un cop revisat el mateix expedient amb totes les documentacions que vostè ha portat, amb la mateixa postura. Gràcies.

**Sra. alcaldessa.**- Sí, Sr. Collet.

**Sr. Xavier Collet.**- Bé, Sra. Mar Rodríguez, vostè es pot posar les mans al cap si vol, però digui'm si no és vergonyós presentar un recurs on hi ha 12 sentències que no són certes. Digui'm si això no li fa vergonya.

**Sra. Mar Rodríguez.**- Li dic,

**Sra. alcaldessa.**- Espera a la rèplica un moment, li dono la paraula, Sra. Mar Rodríguez.





**Sra. Mar Rodríguez.**- Perdó, Sra. alcaldessa, demano disculpes. Doncs li dic que això és el que vostè diu. Com que vostè diu això jo hauré de comprovar que això sigui així. I no entraré en discussió amb aquest tema, no entraré en rèpliques constants vostè i jo. Vostè ha deixat el seu parer i jo he deixat el meu també sobre la taula. Crec que no cal que parlem res més.

**Sra. alcaldessa.**-Gràcies, Sr. Fragoso.

**Sr. Francisco Fragoso.**-Sí, gracias, Sra. alcaldesa, porque como nos ha nombrado, pero después hablaremos todo lo que tengamos que hablar. A mí lo que me parece una vergüenza, Sr. Xevi Collet, lo que me parece una vergüenza es que ustedes hagan reuniones con el Sostre Cívic y tanto al PSC como a mí no sean capaces de llamarnos para hacer la reunión, porque creo que es un proyecto que nos preocupa a todos los regidores. Eso es lo que me parece una vergüenza. En cuanto a que hemos copiado de chat GPT, és otra falta de respeto. ¿Quiere que le diga de dónde se ha acabado toda esa información? Que seguramente otro no lo habría hecho ¿Quiere que se lo diga? Me puse de acuerdo con Mar, me dijo que tenía las propuestas del PSC, las pasé a mi grupo, la vimos correcta, no teníamos que repetirlo y dije oye, aquí hay que ponernos de acuerdo, da igual las siglas, para adelante. Y es lo mismo, sí, cambiando el nombre, ¿qué problema hay? Ninguno, ¿no? Eso sí que me daría vergüenza.

**Sra. alcaldessa.**-Digui, Sr. Travesa.

**Sr. Hèctor Travesa.**- Déjame el escritor. No? Nosaltres el que ens sap molt de greu és que el fet de la posició obtusa, la crònica que té vostè amb no veure o no observar l'opinió de la ciutadania. Si no estan a favor d'un projecte que porta des del 2008 vostè predicant, no té per què obsessionar-se amb aquest tipus de projecte. És més, ara estava parlant de l'habitatge de protecció oficial. Sap bé que hi ha altres zones a Argentona que s'hi podrien fer 300 habitatges, i ho està paralitzant. Moltes gràcies.

**Sra. alcaldessa.**- En aquest cas, és un projecte de govern, és una obsessió del Sr. Collet. I aquí, tal com hem dit, jo crec que els informes que hi ha en complementaris validen aquesta opció i són d'organismes que estan per sobre del que és a l'Ajuntament i que acaben d'avaluar una mica també l'informe d'intervenció amb això. Sra. Sunyer.

**Sra. Isabel Sunyer.**- Sí, des d'Unitat tornem a demanar-li al Sr. Collet que no falti el respecte dient o suposant que s'ha utilitat el xat GPT. A més, li diré una cosa. Tots aquí, més o menys, podem haver utilitzat el xat GPT. Perquè no el





deixa de ser una eina. Ara, que vostè afirmi una cosa perquè li sembla, no ho sé, o el millor és que vostè ha posat paraules, que hi havia el text, ha tret un text de xat GPT. I li ha sortit igual. Si no ha fet tota aquesta feina, era una suposició, no un fet. I clar, és molt degradant quan les persones representen que han treballat. Almenys això és el que fem aquí. Res més.

**Sra. alcaldessa.**-En aquest cas, són els juristes que ho van llegir, els que ho van argumentar, i el que he dit és que ha d'estar ben aplicada aquesta eina i no ho estava en el recurs. És l'únic que jo he entès que ha comentat. Si no hi ha res més, passaríem a la votació. La votació, tal com s'ha dit, és de desestimar aquests recursos, donant trasllat, en aquest cas, a les persones o les entitats que ho han fet. I tal com es comentava i que així ho deia la DGAL, modificar aquestes condicions específiques del dret de superfície i incloure unes clàusules en l'escriptura pública de dret de superfície. Sí? Digui'm, pensava que ja estava el debat. Sr. Fran.

**Sr. Francisco Fragoso.**-Gracias, Sra. alcaldesa. No, le he dicho que era una réplica porque me había nombrado, pero tengo documentación. Quiero hablar y documentación.

**Sra. alcaldessa.**-Doncs vingi, digui.

**Sr. Francisco Fragoso.**-Hoy volvemos a contar algo que ya es demasiado habitual en este Gobierno municipal, la temeridad política convertida en método de gestión. Nuestro recurso contra el acuerdo con la entidad cooperativa Sostre Cívic ha sido rechazado, sin una sola explicación convincente y sin un mínimo esfuerzo por disipar las enormes dudas jurídicas que rodean esta operación y, sobre todo, sin asumir la más mínima responsabilidad por las consecuencias futuras que el acuerdo puede acarrear para Argentona. Hablemos claro. Están cediendo a un suelo público. Patrimonio de todos. A una entidad privada bajo un convenio lleno de lagunas, contradicciones y riesgos que ustedes han decidido ignorar deliberadamente. No lo decimos nosotros. Lo han advertido la propia intervención municipal, que ha señalado el riesgo económico y jurídico que ustedes han preferido pasar por alto como si fueran simples notas al margen. Y aquí está el problema, que no lo son. Son advertencias formales, serias, que afectan al futuro financiero del municipio. Advertencias que, si se materializan, no las pagarán ustedes, sino los vecinos de Argentona. Pero lo más grave es la sensación de cada vez más extendida de que este acuerdo no responde al interés general, sino al interés que va más allá del interés general. Porque cuando el gobierno fuerza un convenio tan débil jurídicamente, tan poco transparente y tan





lleno de riesgos, la pregunta es inevitable. ¿A quién beneficia realmente esta operación? Y, desde luego, no nos parece una respuesta que sea a los ciudadanos. Ustedes han vendido este proyecto como un avance social, pero lo que han hecho es hipotecar un suelo público sin garantías suficientes, sin un plan económico sólido, sin un análisis riguroso, de impacto y sin mecanismos de control que protejan al Ayuntamiento ante posibles incumplimientos de la entidad adjudicataria. Y lo peor es que lo saben. Saben que este acuerdo puede generar sobrecostes, litigios, responsabilidades patrimoniales y un agujero económico que recaerá sobre las arcas municipales. Saben que están comprometiendo recursos públicos a largo plazo sin blindar jurídicamente al Ayuntamiento. Saben que están actuando con una ligereza impropia de un gobierno responsable. Por eso hoy quiero dejar constancia y que conste en acta, de que las responsabilidades políticas y jurídicas de esta decisión serán exclusivamente suyas. Cuando lleguen los Ayuntamientos tengan que responder por los errores que ustedes han cometido hoy. No podrán decir que no fueron advertidos. Este acuerdo no es un proyecto de vivienda. Es un ejercicio de responsabilidad política. Es una cesión de patrimonio público sin garantías. Es un riesgo económico innecesario. Y es sobre todo una decisión que huele demasiado a beneficio político inmediato y demasiado poco a interés general. Por terminar, quiero dejar una última reflexión que considero imprescindible. Cuando llegue el momento de adjudicar estas viviendas, exigimos que el proceso de adjudicación sea completamente transparente, con criterios objetivos publicados de antemano y supervisión independiente. Cuando un gobierno impulsa un convenio tan débil, tan opaco y tan lleno de riesgos la ciudadanía tiene todo el derecho a exigir garantías concretas de que no habrá ningún conflicto de intereses en la adjudicación. Por eso lo digo hoy aquí y que conste en acta. Estaremos vigilantes. Estaremos atentos a cada paso, a cada lista y a cada adjudicación. Argentona no merece un gobierno que actúa así. Argentona no merece improvisación, opacidad ni convenios mal hechos. Argentona merece rigor, transparencia y responsabilidad. Y ustedes, lamentablemente, han demostrado una vez más que no están a la altura.

**Sra. alcaldessa.-** En té més?

**Sr. Francisco Fragoso.-** Sí. No, sí, sí... Como he dicho antes, a mí lo que me parecería una vergüenza es que las reuniones que han tenido nos han dejado a un lado. No han querido contar con nosotros para nada. Pero no se preocupe. La semana pasada, ¿el jueves fue? El jueves estuvimos en Barcelona en Sostre Cívic, hablando con el señor que vino a dar explicación aquí al Saló de Pedra, porque





teníam dudas. Es que una cosa es que estemos en contra de los pisos, que no estamos en contra, es de la forma y la zona que va. Porque lo primero que le dije, si había un plan geotécnico hecho. No tenían nada de geotécnico. Cuando todas las casas que están alrededor, todas, en su escritura, pon terreno bajo minas de agua, etcétera, etcétera. El chico se quedó sorprendido y dice, ostia, pues la verdad que no lo sé. Entonces, mi pregunta fue si hacen ahora un geotécnico y por lo que sea no se puede hacer, ¿qué pasaría? No me lo supo responder tampoco. O sea, estamos cediendo una parcela que es de todos los vecinos de Argentona, a 18 vecinos que no sabemos quiénes serán, porque no se sabe. Y si ahora, por lo que sea, no se podrá hacer o habrá un sobrecosto, ¿quién tendrá que pagar esos sobrecostos? El Ayuntamiento, en definitiva, los vecinos de Argentona. Mira, de entrada, el que tenim ara i el que hem solucionat a la part urbanística del projecte és que el terreny ja estan qualificats com a dotacionals. Ha explicat el Sr. regidor d'Urbanismes Xavi Collet. Per tant, ja podem començar a replantejar el model d'habitatges que volem fer-hi. Ha afirmat. Però el regidor d'Urbanismes assegura que falten més consens d'aquest model de gestió, de cessió de ús, que el que hi ha són dubtes. Per això, creu que ara serà important assistir a totes les reunions previstes, pero si no nos invitan, per veure si es tira endavant o no aquest model. Això ho va dir vostè, però no ara. 23/10/2008. O sigui, des del 2008 a avui han passat 19 anys, més o menys. Espera, que bebo un poco de agua, que me estoy quedando seco. ¿Vale? Desde el 2008 ahora han pasado casi 20 años. Entonces, es lo que le digo. Usted puede tener una idea. En el 2008 a 2012, ¿quién gobernó? Ustedes. No se pudo hacer, han pasado x años y ahora volvemos otra vez con lo mismo. Y lo más importante, que a mí lo que me preocupa además de todo esto, no en la vivienda, porque tenemos otras zonas del pueblo donde se pueden hacer, y siempre lo he dicho, que no se escucha a los vecinos. No, si da igual lo que digan los que digamos. A los vecinos no se les escucha nunca. La primera reunión tenía que haber sido con los vecinos. Incluso ustedes mismos en el Saló de Pedra dijeron que no se podrían reunir con el señor de Sostre Cívic. Que tenían que reunirse con ustedes. Eso lo dijo usted, Sr. Collet, en el Saló de Pleno.

**Sra. alcaldessa.-** Suposo que el Sr. Collet contestarà després. El que sí que m'agradaria és que, tal com vostè sap, a nivell de transparència, a la casa hi ha uns juristes que sobretot ens controlen tot allò que fem. Per tant, posar dubte que donarem a dit aquests pisos, jo crec que sí que és una acusació molt greu per part de vostè. Perquè, evidentment, ha d'haver-hi unes bases. Aquestes bases han d'estar aprovades per aquest Ple i han de ser unes adjudicacions





transparentes, les quals nosaltres no hi participem. Per tant, això sí que vostè hauria de saber-ho, que això no es dona a dit. Sra. Mar Rodríguez.

**Sra. Mar Rodríguez.-** Gràcies, alcaldessa. Com a portaveu del PSC Argentona vull començar deixant una cosa molt clara. Avui no estem debatem si volem habitatge protegit o no. Nosaltres sempre hem defensat l'habitatge protegit i ho continuarem fent. El que avui debatem és la cessió d'ús d'aquest sòl en les condicions en què avui es porta aprovació en aquest Ple i sobre les quals nosaltres vam presentar un recurs. D'això és el que estem parlant avui, no de si estem d'acord o no en fer habitatge protegit al nostre municipi. No és una qüestió ideològica, és una qüestió de prudència, de rigor, i de responsabilitat institucional. El que avui debatem és que si aquest Ajuntament pot assumir aquests riscos econòmics que han estat advertits pels mateixos òrgans tècnics municipals sense haver-los resolt ni acotat prou. El govern insisteix molt en el fet que la DGAL ha informat favorablement la tramitació. I és cert, però cal explicar bé què vol dir això. El que avala la DGAL és que jurídicament es pot fer una operació d'aquest tipus. El que no avala és la viabilitat econòmica concreta del projecte de Can Serra Lladó. De fet, no existeix cap informe extern i independent que certifiqui aquesta viabilitat econòmica. I fins i tot el mateix departament d'habitatge ha dit formalment que no entra a valorar el cas en concret. Per tant, el que estan fent avui aquest govern és prendre una decisió que condiciona patrimoni municipal durant 75 anys. Sense tenir un aval econòmic específic i independent i, sincerament, nosaltres no creiem que això sigui prou rigorós. I aquí una altra qüestió important. Els advertiments d'intervenció continuen existint. L'informe de secretaria i Intervenció no és una opinió política, és un advertiment tècnic i parla clarament de riscos, vinculats a règim hipotecari, a possibles subrogacions municipals, a la revisió i a l'exposició econòmica futura de l'Ajuntament. I el més rellevant és que, en l'informe posterior, l'interventor manté el seu criteri sobre aquests riscos. Per tant, els riscos no desapareixen perquè políticament es decideixi tirar endavant. El govern pot decidir assumir-los, evidentment. El que no pot fer és negar-los. També se'ns diu que la clàusula hipotecària protegeix l'Ajuntament perquè permet extingir el dret en cas d'impagament. Però precisament aquí és on hi ha el problema. Perquè se'ns diu que hi ha una clàusula que penalitza els impagaments amb un 3% sobre les quotes impagades i que a partir de cinc impagaments l'Ajuntament hauria d'assumir l'operació. Però això no elimina el risc. El que fa és desplaçar-lo en el temps. Perquè si arriba aquí, a aquest escenari, l'Ajuntament acaba responent igualment. En definitiva, si hi ha impagament, l'Ajuntament haurà d'escollir entre





assumir el pagament o perdre el control de l'operació. I això no és un blindatge. Això és traslladar el risc a futur. També volem posar sobre la taula una altra qüestió. Estem parlant de patrimoni públic, de sòl de patrimoni municipal, que se cedeix gratuïtament i sense cànon. I quan se cedeix patrimoni públic de manera gratuïta, la justificació ha de ser especialment sòlida. Però no consta cap estudi comparatiu ni una valoració clara del cost d'oportunitat, ni una quantificació concreta per aconseguir aquesta sessió gratuïta. Hi ha una memòria justificativa, sí, però nosaltres considerem que és insuficient per avalar una operació d'aquesta dimensió i d'aquest impacte. I al final, el que veiem és que el govern està confonent voluntat política amb bona administració. La voluntat política és necessària, evidentment, però no pot substituir mai el rigor econòmic ni la prudència financera. I una majoria política tampoc elimina els advertiments tècnics. Per això, el nostre posicionament no és ideològic. És jurídic i basat en la prudència. Nosaltres no estem en contra de l'habitatge protegit. El que diem és que una operació d'aquest abast hauria d'estar molt més blindada i molt millor justificada. I per aquest motiu votarem en contra. I ho fem des de la coherència i també des de la responsabilitat institucional. Perquè quan existeixen advertiments formals dels òrgans de control, votar a favor és assumir políticament aquests riscos. I nosaltres no assumirem uns riscos que considerem que no han estat prou garantits ni neutralitzats.

**Sra. alcaldessa.**- M. Mercè Juan.

**Sra. M. Mercè Juan.**- Gràcies, alcaldessa. Jo el que volia és, aviam, si el regidor Collet pot una mica dibuixar-nos l'escenari, perquè jo tinc bastants dubtes. Aquí parlem que farà Sostre Cívic un crèdit hipotecari. Sobre quin import, el farà el crèdit hipotecari? Ho sabem? Pel que he vist a l'informe tenen unes necessitats de finançament tal com es posen de 3,5M €. Han de fer... Dedueixo, però és deducció. Han de fer el crèdit hipotecari sobre 3,5M €. Si deixen de pagar la cinquena quota, l'Ajuntament té l'obligació de subrogar o cancel·lar aquest crèdit hipotecari. En el termini de 10 anys, una subrogació a termini fix, que suposo que és com faran la hipoteca, té una penalització considerable. I a sobre, l'Ajuntament ha de tenir la capacitat financera de disposar del líquid suficient com perquè subrogar-la o cancel·lar-la. Estem en disposició de mantenir això? Més Can Raïmí, Can Cabot, un altre crèdit hipotecari, un altre crèdit, perdó, amb l'Institut Català de Finances? Tenim les arques suficients per assumir-ho tot? I un cop ho haguem assumit, com farem la gestió? Qui la farà? Tot això són dubtes que jo em poso sobre la taula. I que m'agradaria que si ens pogués explicar com es tramitarà tot això a nivell econòmic. Gràcies.





**Sra. alcaldessa.-** Passo la paraula al regidor Collet o ens esperen en un altre? Ara ha demanat el Sr. Viñas? Sí? Dic perquè així ja responem tot? Sí.

**Sr. Isidre Viñas.-** Gràcies, Sra. alcaldessa. Des d'Unitat votarem que sí i jo el que voldria és fer, després de sentir tot el que hem sentit, voldria fer una reflexió adreçada a tothom en general. Hem de ser conscients que estem davant d'un canvi de paradigma. L'habitatge és el principal problema, no d'Argentona, no de Catalunya, sinó en general de tota Europa. A Catalunya som 8 milions d'habitants i d'aquí quatre dies serem 10 milions. Hem de donar habitatge a tota aquesta gent. El President de la Generalitat fa un any va modificar lleis per a obligar a fer més habitatge social i més habitatge de lloguer. L'altre dia sortia una notícia, també crec que era La Vanguardia, en la que deia el propi President que s'havien de densificar les pobles i les ciutats. No hi cabem, és a dir, necessitem més habitatge. Això ho hem d'entendre. Hem d'entendre que necessitem més habitatge, més tipologies d'habitatge, hem de ser més intel·ligents, necessitem moltes estratègies, una Sostre Cívica, altres són com les que vam anar a veure l'altre dia a Sant Feliu i 50.000 més. Per tant, ja no és el món. No podem pensar que el món és el que era. És un món diferent en el que vivim. Les coses han canviat, i això també val pel Cros, val pel Collell i val en general per tot. Si no entenem que hi ha aquest canvi de paradigma, ens estem equivocant. Tenim milions, ja podem dir milions, de persones nouvingudes que els hi hem de donar un habitatge. No podem permetre que nosaltres visquem en pisos de quatre habitacions i ells tinguin que llogar una habitació per 500 € compartida.

En aquest moment el públic interromp la sessió.

**Sra. alcaldessa.-** Silenci, si us plau.

**Sr. Isidre Viñas.-** Evidentment, Unitat és un partit d'esquerres i les nostres polítiques són d'esquerres, potser no són compartides, evidentment. Gràcies.

**Sra. alcaldessa.-** Sr. Travesa.

**Sr. Héctor Travesa.-** Gràcies, Sra. alcaldessa. A veure, aquí hi ha un tema que no es comenta massa, però que seria interessant de valorar i analitzar. Sostre Cívica és una cooperativa sense ànim de lucre i que cobrarà un lloguer durant els 30 o 35 anys, que tindrà de cessió 75 anys un terreny que serà prorrogable a 95. Ens trobem ara que amb aquests 30 o 35 anys el lloguer que es cobri als veïns, la hipoteca i fins aquí està tot molt bé. Però el dubte que em sorgeix és el següent. Què passa quan es traspassen els 30 o 35 anys, que evidentment tots els que som aquí, gairebé ningú estarà ni viu, evidentment. Estic dient gairebé. Gairebé.





Em sap super greu dir-ho, però serà així. Si li sumem 40 anys als que estem aquí... Bé, el tema és que dintre de 35, 40 anys, Sostre Cívic continuarà cobrant els lloguers, però lo més graciós del tema, simpàtic, és de que quan li preguntes al responsable que se'n cuida de la comunicació del Sostre Cívic t'informa que el lloguer més o menys serà el mateix. És d'estranyar perquè dius, ostres, si ja està tot pagat i és una cooperativa que és sense ànim de lucre, haurà de ser inferior, no, el lloguer? Algú pisarà a algú de calés d'aquí. Si no la bolita, la bolita estarà per allà. El tema és...

**Sra. alcaldessa.**-Abans jo crec que ja he fet el comentari que, si us plau, vigiléssim que els pisos es donaran a dit. Ara no feia falta aquest comentari.

**Sr. Héctor Travesa.**- No estic parlant res de dit.

**Sra. alcaldessa.**-Ho dic perquè si has d'argumentar, el que vulguis dir, sí. Si us plau, no posis paraules que siguin un greuge.

**Sr. Héctor Travesa.**- No estic parlant de res a dit.

**Sra. alcaldessa.**-Home, has dit que algú...

**Sr. Héctor Travesa.**- No. Estic parlant dels responsables que portin el tema del Sostre Cívic.

**Sra. alcaldessa.**-Serà la cooperativa. Ja està, ells decidiran. Si us plau, si has d'acabar d'argumentar sense que hi posis la teva salsa.

**Sr. Héctor Travesa.**- Em sembla que més que raonable el dubte que poso sobre la taula.

*Intervenció fora micròfon.*

**Sr. Héctor Travesa.**- El què? Què faran amb els diners?

*Intervenció fora micròfon.*

**Sr. Héctor Travesa.**- Home, i tant! No hay más preguntas, señoría, gracias.

**Sra. alcaldessa.**- Sra. López.

**Sr. Susana López.**- A veure... Realment no sé per on començar. Començarem pel final. És veritat, és una entitat sense ànim de lucre que el que fa és, amb els beneficis d'una promoció, comença una altra promoció. Per tant, en el moment que passin aquests 35-40 anys i comenci a tenir beneficis de la nostra promoció, farà altres promocions. Perquè l'objectiu d'aquesta... L'objectiu d'aquesta entitat... Puc parlar sense que m'estiguis parlant a l'oïda? L'objectiu d'aquesta entitat és construir pisos assequibles per gent que d'una altra manera no s'ho pot





permetre. Per tant, continuarà amb el seu objectiu. Hem parlat de faltes de respecte quan es parla de que es fa un recurs amb intel·ligència artificial. Probablement no han estat les paraules més afortunades del regidor, però jo crec que parlar de prevaricació, perquè gran part de la intervenció del portaveu del PP...

**Sr. Héctor Travesa.**- Jo no he parlat d'això.

**Sr. Susana López.**- Per començar, no ets el portaveu del PP. Crec que el portaveu del PP és el Sr. Fran Frago. I després jo no he parlat quan estaves intervenint tu. O sigui que acabo. Gran part de la intervenció del portaveu del PP, segurament sense intenció, estava parlant de coses que podrien ser sospita de prevaricació. Estava fent unes acusacions. Jo també penso que és una falta de respecte. No parlaré de la darrera intervenció, la que hi ha hagut abans de la meua, perquè això sí que ja em sembla d'escàndol públic. Al final, estem parlant de construir habitatge per a persones que ara mateix, per una via habitual, ara parlem d'habitual i inhabitual, no podrien accedir o per qualsevol que compleixi els requisits. És que a mi em dona la sensació que estem pensant en que es farà un mal ús d'aquest sòl, però igual algun fill dels que estem aquí, o filla, pot donar aquests diners d'entrada i pot tenir un lloguer assequible i quedar-se al nostre poble. O sigui, que no estem parlant d'una cosa desmesurada. Una altra cosa que volia dir. Felicitats a Unitat per la seva intervenció, en concret del Sr. Viñas, perquè crec que la política d'esquerres va d'això, va de buscar models d'allà on sigui per poder pal·liar el problema més gran que té ara la ciutadania, no només d'Argentona, sinó d'arreu, que és el tema de l'habitatge. I quan parlo de ciutadania parlo de tota la ciutadania. La que està fent créixer el producte interior brut en els darrers anys, que són els migrants, també, parlo de tota la ciutadania, de tothom que treballa pel nostre país, per Catalunya. Per tant, pal·liar aquest problema també per nosaltres, pels nostres fills, per persones que puguin, s'ha de dir que tenen preferència els que hi viuen, a Argentona. Això ho posem per endavant. De qualsevol manera, i ja per acabar, a mi m'agradaria saber en cas que aquests recursos del PSC i del PP, que van en contra d'aquesta cessió, però que no estan en contra de construir pisos, estarien d'acord en construir pisos de protecció oficial en aquell mateix terreny? Pregunta. O de dotació en aquell mateix terreny amb una altra fórmula que no fos aquesta? Perquè a vegades tinc la sensació que el problema és el terreny on estan ubicats, que no hi ha problema.

*Intervenció fora micròfon.*





**Sr. Susana López.**- Pues llavors, si el problema és el terreny, el problema no és el conveni que és el que presenten a les al·legacions, que el problema és que el conveni no dona la seguretat jurídica a l'Ajuntament. Llavors, a mi m'agradaria saber si és el terreny o és el conveni, el problema. I jo, pel que jo estic entenent, no és el conveni el problema, sinó aquest conveni en una altra zona del poble segurament que ningú ni se l'hauria mirat. És la meva, com a mínim, un partit ni se l'hauria mirat. És la meva... daixò. Tot dit això, votaré a favor de la desestimació de les al·legacions.

**Sra. alcaldessa.**- Per anar acabant el debat, tinc ara tres peticions que tornen a demanar paraula, el Fragoso, la Mar Rodríguez i la Sra. Mercè Juan, i passarem a la votació. I en Collet abans de tancar. Digui, Fragoso.

**Sr. Francisco Fragoso.**- Sí, gracias, Sra. alcaldesa. No, como lo he escuchado ya dos veces, en ningún momento, en el escrito que hemos hecho, he querido faltar el respeto a nadie. Quien me conoce sabe cómo soy, nunca he querido faltar el respeto a nadie. Si se ha entendido de otra manera, pido disculpas públicamente, yo no tengo ningún problema de eso y la próxima vez utilizaré el chat GPT para no equivocarme. Gracias.

**Sra. alcaldessa.**- Sra. Rodríguez.

**Sra. Mar Rodríguez.**- Jo només volia fer al·lusió a que nosaltres, el problema que veiem en aquest tema és en els termes en què s'està fent aquesta cessió d'ús del sòl, i això ho hem argumentat des del minut 1, ho hem defensat i ho seguim defensant. No ho veiem jurídicament blindat ni econòmicament tampoc. Més que res és perquè tothom entengui que nosaltres no estem en contra d'habitatge protegit ni molt menys. De fet, vam tenir una reunió per parlar de l'àrea del Cros i estem d'acord en què s'ha de tirar endavant i evidentment el meu partit ho està defensant, jo no aniré en contra d'això perquè crec en això, que hem de crear habitatge per tothom. Per tant, més que res és per puntualitzar que no estem d'acord en aquesta cessió d'ús en els termes econòmics i jurídics que s'està donant en aquest cas.

**Sra. alcaldessa.**- Sra. Mercè Juan.

**Sra. M. Mercè Juan.**- Gràcies, Sra. alcaldessa. Jo era per respondre a la regidora López. Evidentment que no hi estic en contra, d'habitatge protecció oficial, evidentment. Però sí que crec que hi ha un moment de manca de definició econòmica bastant considerable. A no sé que el Sr. Collet posi llum a la foscor. D'acord? Perquè, sincerament, els números no surten i més si ens agafem a





informes d'intervenció, on diu que hi ha certa preocupació per tot el que vindrà de Can Raïmí i després Can Cabot i estem parlant de fase 1, aquí afegim ara, si malauradament haguéssim de subrogar o cancel·lar la hipoteca del Sostre Cívic, que jo particularment no sé ni de quin import estem parlant. Potser ens ho podran explicar. És una suposició només econòmica.

**Sra. alcaldessa.**- Sr. Collet.

**Sr. Xavier Collet.**- Gràcies, alcaldessa. Se'm fa difícil contestar tot el que s'ha anat dient perquè això requeriria anar-nos interrompent, perquè totes les frases que s'han anat dient han estat bastant completes, bastant fetes amb frases a mitges, amb dubtes que s'engrandeixen excessivament i amb algunes coses que són clarament no certes. No ho sé, començaré per la foscor que parlava la Sra. Mercè. Escolti, jo no puc donar llum a la foscor. Menys a vostè. Em sembla que, en tot cas, vostè hauria de fer un pas endavant, sortir de la foscor, llegir-se el que diuen els informes, i segur que li aclariran molt més si vostè vol. Perquè si no vol, per molt que jo li pugui argumentar, no servirà de res. Aquí s'han plantejat molts dubtes i és normal tenir dubtes, perquè amb una operació com aquesta la faci l'administració o no, la faci un privat o no, sempre hi ha dubtes, perquè és una operació a mitjà termini i, per tant, no pot estar exempta ni de dubtes ni de risc. Estem parlant de promocions d'habitatge i sigui l'Ajuntament, sigui un privat, el risc hi és. I aquest risc està mesurat i controlat. Això és l'important. Escolti, vostè en parlava del Cros i de l'àrea del Cros i que està d'acord amb que es faci. Qui farà els habitatges de l'àrea del Cros, ho sap? Ho farà l'INCASÒL, que és una administració. I, per tant, l'administració assumirà riscos. Pregunti a l'INCASÒL si no hi ha riscos amb cada una de les promocions que fa. És clar que hi ha riscos, però els mesura, els controla, fa els estudis, fa els informes. Aquí hem de tenir clar, i el Sr. Isidre Viñas ho ha explicat molt bé, que la prioritat màxima pel que fa als problemes de ciutadania és l'habitatge. I quan la llei d'urbanisme parla del patrimoni municipal del sòl i l'habitatge, parla que ha de ser, ho deia abans, per fer polítiques socials. I els Ajuntaments estem obligats a fer-les, aquestes polítiques socials. I només hi ha dues maneres per fer-les. O ens convertim nosaltres en promotors, l'Ajuntament, o busca promotors que ho facin. Només hi ha aquestes dues maneres. O algun dels que ara votaran en contra té alguna altra solució màgica per fer habitatges socials amb patrimoni públic del sòl, que és el que garanteix que el destí d'aquests habitatges sigui un bé social, que no sigui un benefici especulatiu, que no sigui un benefici privat, sinó que sigui un bé social. Algú ho pot garantir-ho més això que l'administració posant a disposició, sòls públics? Ningú més ho pot garantir, això. Llavors, o ens transformem en





promotors, i si ens transformem en promotors nosaltres, haurem de fer una hipoteca nosaltres. I per fer aquesta hipoteca ens demanaran garanties. Cap banc dona hipoteca si tu no dones garanties. I les haurem de complir, però això no vol dir que no hi hagi riscos. Si nosaltres optéssim per aquesta opció, assumiríem fins i tot més riscos com a administració. I vostès també votarien en contra de fer habitatges i que l'Ajuntament sigui promotor? No hem optat per aquesta opció, hem optat per buscar un operador extern. I aquest operador extern demanarà la seva hipoteca, evidentment. I el banc no serà tan inútil per donar una hipoteca si no hi ha garanties. O és que algú es pensa, algú creu que hi ha algun banc que farà aquesta tonteria. No donarà aquest crèdit si no hi ha garanties. I encara més, tenint en compte que si vostès miren els informes, aquests crèdits que demanarà Sostre Cívic, majoritàriament, per no dir el 100%, seran en bancs públics. Serà amb l'ICF, l'Institut Català de Finances. Escolti, si l'ICF, l'Institut Català de Finances, no dona crèdit, aquesta operació no es farà. I també serà amb un altre banc europeu que ja els hi ha donat crèdit. I si el banc europeu no hagués cregut que aquesta entitat, aquesta cooperativa, tenia la solvència necessària per fer tot això amb èxit, no els hi hauria donat. Llavors, de quins riscos em parla? Que l'interventor ha fet un informe dient que aquestes operacions tenen riscos? És clar, que en tenen. Si som promotors nosaltres, els tindríem directament nosaltres. I si busquem un altre promotor, aquest risc l'assumeix l'altre promotor. Que això pot fallar? Doncs ens retornarà a nosaltres, però escolti, hi haurà altres promotors que segurament voldran tirar endavant operacions com aquestes, perquè n'hi ha més de fundacions i cooperatives que es dediquen a això. Per sort, n'hi ha més. Perquè estem donant com a societat una solució al gran problema de l'habitatge, no només a l'administració local, sinó a l'administració de la Generalitat. I també a fundacions i entitats privades. Tots intentem donar aquestes solucions. Per tant, el que no pot ser és en aquí llançar aquests dubtes, com si fossin dards, contra aquesta operació. Aquests dubtes, aquests suposats riscos excessius. És que si hi hagués un risc excessiu, això no tiraria endavant, no pateixin. Els bancs no els donaran crèdit. Tots tenim un habitatge i, per tant, tots hem treballat amb bancs, amb promotors, amb constructors i sabem que les coses no es fan a la babalà. I aquesta menys, perquè té la garantia no només del sòl municipal sinó també del finançament públic. Quina altra garantia més poden demanar? Com ho farien vostès, si no és així? A més a més, si parlem de la cooperativa Sostre Cívic, és que s'han dit tantes coses que no són certes. Improvisació, però si aquesta cooperativa, i vostè Sr. Frago, ha llegit unes de les declaracions meves del 2008, com pot parlar





d'improvisació? Si des del 2008 fins ara, aquesta cooperativa no ha fet més que créixer i ja està treballant, ja està en funcionament amb 14 promocions. 14 promocions ja estan funcionant i en té més a la seva cartera. Com pot parlar d'improvisació i que les coses es fan de qualsevol manera? Durant tots aquests anys que vostè ha dit ja sap que jo no he governat. Vostè sí que ha donat suport a altres governs i en tot cas semblava que el problema de l'habitatge no l'afectava, a vostè, perquè mai va presentar res per a solucionar el problema de l'habitatge. Llavors, a nivell jurídic està claríssim que està garantit, perquè ens ho ha dit la DGAL i ens ho han dit els informes jurídics. I a nivell econòmic també està garantit, perquè ja en els estudis hi ha la nota de l'interventor que diu d'acord això està bé, però penseu que hi ha riscos, perfecte, políticament els assumim. Si un polític davant, d'aquest repte tan gran i d'aquest problema tan gran de l'habitatge, no s'atreveix a assumir el risc que suposa, no excessiu, sinó el mateix que li suposa a tothom, fer una promoció d'habitatges, el mateix que li suposa a tothom, si un polític no està disposat a assumir aquest risc, no sé com pot presentar-se dient que vol resoldre els problemes de la ciutadania. A nivell econòmic està garantit. I la gestió de tot això, la Sra. Juan em parlava de l'import del préstec, escolti, no ho sé, però és que aquest dubte no pot generar cap més controvèrsia. Quan això es tiri endavant i es faci el projecte, perquè suposo que sap que el projecte no està fet i com que el projecte no està fet, no es pot tenir el pressupost del projecte, i com que no es pot tenir el pressupost del projecte, no pots preveure quin finançament necessitaràs. És que em sembla que això és tant de calaix, que tothom ho entén, que no pot ser posar aquests dubtes com si això hagués de fer tirar enrere una operació com aquesta. I posant en alerta els veïns amb arguments falsos, amb dubtes falsos, amb dubtes que s'aniran resolent a mesura que s'avanci, perquè això és el que es fa amb grans projectes. No podem especificar com serà el projecte final, no podem perquè això es farà ara, el projecte es farà ara. Em parlava el Sr. Frago de l'estudi geotècnic i que Sostre Cívic no en sap res de l'estudi geotècnic. És clar que no, perquè quan arribi el moment, ja es farà. Ara no és el moment. Escolti, voler fer creure que com que no sabem, no hem fet tots els passos que calen, fer no cal fer el primer, això és un error molt gran. Un projecte gran es fa pas rere pas i n'hi ha molts de passos. I permeti'ns fer el primer pas per després concretar el segon i el tercer i el quart i el cinquè, amb garantia, amb garantia. Perquè no es pot fer d'una altra manera.

En aquest moment el públic interromp la sessió.

**Sra. alcaldessa.**- Si us plau, el públic no pot intervenir.





**Sr. Xavier Collet.**- S'ha posat en dubte les adjudicacions, si seran transparents. Per favor, vostè s'ha llegit el conveni? Vostè s'ha llegit les clàusules que aprovarem, que especifiquen com es faran les adjudicacions d'habitatges? I estan aprovades. I ho posa en dubte, de dir és que encara no sabem a qui se'ls adjudicarà. Evidentment que no. És que si vostè sabés a qui s'adjudicarà, el denunciaria. No sabem a qui s'adjudicarà, però les clàusules estan clares i són públiques i estan fetes amb interès del conjunt de la ciutadania. Bé, s'han dit una sèrie de coses que a mi em sembla que és, que no correspon a arribar fins a aquest punt, no correspon. I aquí el que hi ha és, manifestament, una clara voluntat de votar en contra i prou. I ja està. I dir que s'està a favor de fer habitatge social, però quan es posa sobre la taula, quan es concreta la manera, avisar d'uns suposats riscos inassolibles, això no és de rebut. Per tant, jo dono les gràcies als que hi votaran a favor, la feina que ens queda fer és molta, sigui nosaltres en aquest mandat, sigui en el proper mandat, i espero que tant ara com en el proper mandat i en els següents hi hagi la voluntat i la valentia per poder tirar endavant projectes com aquest o altres diferents que siguin fins i tot millors potser, però que s'ha de fer d'una forma decidida. Gràcies.

**Sra. alcaldessa.**- Doncs ara sí que passaríem a fer la votació per aixecar aquesta suspensió sobre l'acte impugnat amb la desestimació tal com s'ha referenciat i com he dit abans.

**Alienació del dret de superfície sobre la finca que té la condició de solar ubicada al carrer Josep Domingo Bellalta, 3, d'Argentona (Can Serra Lladó), en favor de l'entitat SOSTRE CÍVIC, SCCL- resolució dels recursos de reposició interposats - Expedient 1837/2025**

<b>Favorable</b>	<b>Tipus de votació:</b> Nominal	
	A favor: 12, En contra: 5, Abstencions: 0, Absents: 0	
	A favor	Bernat Calvo Català, Isabel Sunyer Marfà, Isidre Viñas Llebot, Joaquin Juan Capdevila Colominas, Joan Boba Duran, Joan Garachana Martín, Montserrat Capdevila Cañadas, Maria Montserrat Cervantes Codina, Mariona Pasqual Villahoz, Sergi Blanco Mora, Susana Andrea Lopez Rico, Xavier Collet Diví
	En contra	Hector Carlos Travesa Gómez, Juan Francisco Fragoso Escribano, Maria Del Mar Rodriguez Mena, Maria Mercè Juan Loshuertos, Raul Tornay





		Quintanilla
--	--	-------------

### Fets i fonaments de dret:

### **Alienació del dret de superfície sobre la finca que té la condició de solar ubicada al carrer Josep Domingo Bellalta, 3, d'Argentona (Can Serra Lladó), en favor de l'entitat SOSTRE CÍVIC, SCCL- resolució dels recursos de reposició interposats**

#### Antecedents

i.- En data 22 de desembre de 2025, es va sotmetre a debat plenari la proposta relativa a l'adjudicació de manera directa i constitució d'un dret de superfície sobre la finca que té la condició de solar ubicada al carrer Josep Domingo Bellalta, 3, d'Argentona (Can Serra Lladó), en favor de l'entitat SOSTRE CÍVIC, SCCL, per a la promoció, construcció i gestió d'un edifici destinat a habitatge en règim cooperatiu de cessió d'ús, sota la qualificació d'habitatges amb protecció oficial (HPO), en règim de lloguer o cessió d'ús.

ii.- En relació a aquest acord, consten presentats els següents recursos:

Mar Rodríguez Mena, grup municipal PSC	2026-E-RE-315
YP	2026-E-RE-395
Juan Francisco Frago Escibano, grup municipal PP	2026-E-RE-412
MPF	2026-E-RE-1006
SOSTRE CÍVIC SCCL	2026-E-RE-1040
Associació veïns i veïnes Can Serra Lladó	2026-E-RC-770
SOSTRE CÍVIC SCCL	2026-E-RE-1947

iii.- Per tal de resoldre degudament els recursos presentats, es va sol·licitar a la Direcció General d'Administració Local- DGAL-, Departament de Presidència, de la Generalitat de Catalunya, informe complementari a l'informe favorable emès en data 5 de desembre de 2025. L'informe complementari s'ha rebut en data 19 de març de 2026.

iv.- Igualment, davant la necessitat de dissipar dubtes, així com d'obtenir el màxim de garanties en aquest expedient i en la viabilitat de l'autorització de constitució d'hipoteca sobre el solar municipal, en els termes previstos en l'acord, es sol·licita informe al Departament d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

vi.- En data 16 d'abril de 2026 es rep proposta de clàusules a incloure en el dret de superfície per part de Sostre Cívic, SCCL.



## Consideracions tècniques

Primera.- En data 27 de març de 2026 s'ha emès informe jurídic que conclou:

*Primera.- Desestimar els recursos presentats per AAVV Can Serra Lladó, pels motius exposats, aixecant la suspensió que la interposició dels mateixos hagi produït.*

*Segona.- Desestimar els recursos interposats pel grup municipal del PP i pel grup municipal del PSC, llevat del referent a les garanties de l'Ajuntament davant una hipoteca. Així mateix, és necessari preveure una data d'inici de les actuacions, als efectes de possibles incompliments. En el mateix sentit, seria convenient establir un calendari on es prevegin els terminis a respectar per part de Sostre Cívic SCCL.*

*Tercera.- Donar trasllat a YP de l'informe de l'arquitecte municipal de data 11 de febrer de 2026, atès que, com s'indica en l'informe, serà de forma prèvia a la concessió de la llicència quan d'acord a la legislació vigent en matèria d'aigua i per estar dins la zona de policia del Torrent de Can Riera, caldrà recavar l'informe favorable de l'ACA, que és l'organisme competent per avaluar els riscos per avinguda d'aigua. La sol·licitud es farà adjuntant el Projecte concret d'edificació que es tramiti per tal de que es pugui avaluar efectivament el risc.*

*Quarta.- Desestimar la pretensió de Sostre Cívic, SCCL d'inadmetre els recursos presentats per l'Associació de veïns de Can Serra Lladó per extemporanis i per manca de legitimació.*

*Cinquena.- Es recomana preveure la incorporació de les clàusules que garanteixin la protecció dels interessos econòmics i patrimonials de la Corporació, els quals s'hauran d'inscriure al Registre de la Propietat corresponent, en els termes previstos en l'informe de Direcció General d'Administració Local de data 19 de març de 2026*

Segona.- L'informe complementari sol·licitat a DGAL s'ha rebut en data 19 de març de 2026.

L'informe es pronuncia sobre: viabilitat de constituir dret de superfície sobre el PMSH i viabilitat de constituir hipoteca sobre un dret de superfície constituït sobre el PMSH, en els termes de l'acord de ple de 22 de desembre de 2026. En resum, es conclou que des d'un punt de vista normatiu, amb base als preceptes jurídics i la jurisprudència esmentats, és viable constituir una hipoteca sobre un dret de superfície constituït sobre una finca que integra el PMSH. Aquesta és una pràctica reconeguda amb la finalitat de facilitar l'accés al finançament per part



del superficiari.

Això ja es preveia i s'informava en aquest sentit en els informes que constaven a l'expedient.

Així mateix, en relació a la defensa dels interessos de la corporació, la DGAL indica, entre d'altres, que per tal que el titular del dret del sòl (l'Ajuntament) es pugui subrogar en cas d'impagament o bé procedir a la cancel·lació, s'hauria d'incorporar una clàusula mitjançant la qual l'impagament de venciments del préstec hipotecari sigui causa d'extinció del dret de superfície i per tant del dret d'ús. Per tant, seria necessari pactar en aquest sentit i incorporar la clàusula en qüestió, tal i com també ha admès com a opció viable el CSITAL a la seva Consulta Jurídica número 5940/2026, esmentada als antecedents de fet d'aquest informe complementari.

És a dir, a petició de secretaria i intervenció es va incloure en l'acord de ple un seguit de clàusules que, si bé constaven en el conveni subscrit amb Sostre Cívic, no constaven en l'esborrany de contracte per l'alienació de dret de superfície que se'ls havia sotmès inicialment a informe. En concret, en relació a la hipoteca, es va incloure en l'acord la següent clàusula:

*Autoritzada i constituïda la hipoteca per part de la superficiària, si aquesta incorregués en l'impagament de cinc dels venciments del préstec hipotecari i, sempre que prèviament hagués estat requerida extrajudicialment o judicialment per l'entitat creditora hipotecant perquè cancel·li els deutes pendents de pagament, això seria causa d'extinció del dret de superfície i, per tant, del dret d'ús sobre la finca esmentada. En aquest sentit, l'Ajuntament, com a titular del dret del sòl, podrà subrogar-se en les obligacions derivades del préstec hipotecari esmentat o bé procedir-ne a la cancel·lació*

Aquesta és la clàusula sobre la que es pronuncia la DGAL i que demana que sigui incorporada a l'acord plenari, com, de fet, ja consta.

En conclusió, doncs, la DGAL informe favorablement la tramitació de l'expedient.

Tercera.- En data 14 d'abril de 2026 es rep ofici del Subdirector General de Promoció d'Habitatge Protegit i Sòl Residencial Associat, en resposta a la sol·licitud d'informe efectuada. En aquest ofici constata que els ajuts del Pla 50.000 estan dimensionats per tal que una actuació d'habitatges de lloguer amb costos dins la normalitat tinguin una rendibilitat suficient per tal que els promotors puguin desenvolupar-les i que, amb caràcter general, l'Agència de l'Habitatge ha d'adequar l'import dels ajuts en funció dels diferents paràmetres





que determinen la viabilitat de les promocions de lloguer. L'ofici permet constatar la viabilitat econòmica de les promocions amb caràcter general, sempre tenint present que no hi ha un pronunciament sobre el cas concret.

Quarta.- En relació amb les noves clàusules proposades per Sostre Cívic, SCCL en data 16 d'abril de 2026, aquestes pretenen incorporar les previsions efectuades en l'informe emès per la DGAL.

En aquest sentit, en data 5 de maig de 2026 l'interventor emet informe en el que analitza les clàusules proposades i conclou el següent:

*“Les clàusules proposades per la cooperativa Sostre Cívic, SCCL, incorporen els mecanismes previstos en l'informe complementari de la Direcció General d'Administració Local en relació amb la protecció dels interessos econòmics i patrimonials municipals en la constitució de la hipoteca sobre el dret de superfície.*

*En conseqüència, des d'un punt de vista formal, es pot considerar que les esmentades clàusules donen compliment als requeriments i recomanacions efectuats per la DGAL.*

*Tot això sense perjudici del criteri tècnic expressat en l'informe d'Intervenció emès amb anterioritat, que es manté íntegrament vigent pel que fa a l'anàlisi dels riscos econòmics associats a l'operació, així com respecte d'altres elements de configuració del règim hipotecari que poden tenir incidència en la posició jurídica i econòmica de l'Ajuntament.”*

#### Consideracions polítiques

L'acord sotmès a consideració plenària el passat mes de desembre contenia en la seva part expositiva, arguments justificatius de la conveniència de l'adopció de l'acord, en concret, s'indicava que l'Ajuntament d'Argentona té per objectiu millorar les condicions d'accés dels ciutadans a un habitatge digne i adequat, i per això, treballa per a crear un parc d'habitatges que contribueixi a assegurar aquesta finalitat.

Sostre Cívic, SCCL, és una cooperativa sense ànim de lucre d'acord amb l'establert per l'article 144 de la Llei 12/2015, de 9 de juliol de Cooperatives, que garanteix l'accés a l'habitatge sota unes condicions econòmiques assequibles a través de la promoció d'habitatge. Ha estat declarada promotora social per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya d'acord amb el que estableixen els articles 51.2 a) i b) i 17.7 de la Llei 18 /2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. Sostre Cívic promou un model d'habitatge no especulatiu, comunitari, sostenible i



de gestió democràtica, podent ser receptors de cessions directes i d'alienacions directes de béns del patrimoni públic de sòl i d'habitatge amb la finalitat de construir habitatges destinats a polítiques socials.

Existeix un interès recíproc entre l'Ajuntament d'Argentona i de Sostre Cívic, SCCL, en l'objectiu de crear habitatge destinat a polítiques socials dins el terme municipal d'Argentona, seguint criteris de sostenibilitat, creació d'ocupació i dinamització de l'economia local, així com fomentant també un model nou de gestió, participació i tinença de l'habitatge basat en l'habitatge cooperatiu en règim de cessió d'ús.

Això no obstant, no pot perdre's de vista la gravetat de la situació de la manca d'habitatge en aquest municipi i, davant d'aquesta situació, no es pot fer més que emprendre mesures expeditives -degudament justificades- que permetin oferir solucions als problemes dels vilatans.

Cal tenir en compte que Argentona està considerada una àrea de demanda residencial forta i acreditada, tal com preveu el Decret 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

A aquests arguments cal afegir-hi altres elements recentment introduïts pel legislador, tant estatal com autonòmic, que no fan sinó reforçar la necessitat d'afrontar el problema de l'habitatge i impulsar-hi solucions efectives. Aquestes novetats normatives evidencien que l'habitatge s'ha convertit en una prioritat d'interès públic i que les administracions han d'actuar amb decisió per donar-hi resposta.

El marc normatiu vigent, juntament amb la conjuntura social i econòmica actual, reforça de manera clara i contundent la necessitat que les administracions públiques adoptin mesures efectives per incrementar l'oferta d'habitatge assequible. En primer lloc, el context socioeconòmic és especialment advers: la crisi d'accés a l'habitatge que afecta de manera crítica els joves genera un escenari que fa imprescindible una actuació activa i decidida de l'Administració.

Per un cantó, a nivell estatal, s'ha aprovat el passat dia 20, una modificació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per altra banda, a nivell català, s'ha aprovat, el passat dia 24, el Decret Llei 3/2026, de 24 de març, de mesures urgents en matèria fiscal, de simplificació i agilització en la gestió, en l'àmbit de l'urbanisme i l'habitatge, en l'àmbit de personal i altres mesures





urgents en pròrroga pressupostària - pendent de convalidació-.

El Reial decret-Llei 7/2026, de 20 de març, pel que s'aprova el Pla Integral de Resposta a la Crisi de l'Orient Mitjà, ha modificat la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, introduint una nova disposició addicional 57 ena.

En aquesta disposició s'hi estableix un règim jurídic específic per als contractes de concessió destinats a la promoció d'habitatge social o a preu assequible en sòl o immobles de titularitat pública, modificant a aquest efecte la Llei 9/2017, de 8 de novembre. Aquest nou règim permetrà impulsar la construcció d'habitatges socials o a preu assequible en sòl demanial amb molta més eficàcia i facilitat, contribuint així al creixement del parc públic d'habitatge a un ritme més elevat. Tot això en un context d'increment del preu de l'habitatge i d'un parc públic d'habitatge d'una dimensió inferior a la necessària. L'ampliació del parc públic en un context com l'actual permetrà afrontar amb més eficàcia les pujades de preus i les tensions del mercat en moments d'inflació i d'instabilitat internacional com els actuals.

Així mateix, el *Decret Llei 3/2026, de 24 de març, de mesures urgents en matèria fiscal, de simplificació i agilització en la gestió, en l'àmbit de l'urbanisme i l'habitatge, en l'àmbit de personal i altres mesures urgents en pròrroga pressupostària* ha modificat la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. Les modificacions incloses tenen totes un objectiu comú: donar una resposta urgent i estructural a la demanda creixent d'habitatge, especialment en l'àmbit social. Paral·lelament, s'ha reformat el text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost) amb l'objectiu explícit de facilitar la disponibilitat de sòl per fer front a l'emergència habitacional.

Aquest conjunt de mesures legislatives i d'elements contextuais subratllen que les administracions han d'utilitzar tots els instruments jurídics que tenen al seu abast per generar habitatge protegit.

L'Ajuntament d'Argentona també ha d'actuar. En conseqüència, l'alienació d'un dret de superfície sobre un solar municipal, amb la finalitat de destinar-lo a habitatge de protecció oficial es configura com una actuació no sols legítima, sinó necessària i perfectament alineada amb els mandats normatius recents i amb la responsabilitat pública d'afavorir l'accés a un habitatge digne i assequible. Aquesta opció permet mobilitzar sòl públic de manera eficient, accelerar la producció d'habitatge assequible i donar compliment efectiu als objectius de política pública que les reformes legislatives pretenen impulsar.



L'Ajuntament és plenament conscient de la transcendència de l'acord que es planteja. Els informes d'intervenció i secretaria han assenyalat els possibles riscos associats a l'actuació prevista, i és lògic: qualsevol via per avançar en l'execució del planejament d'Argentona amb l'objectiu d'impulsar habitatge de protecció oficial comporta inevitablement un cert grau d'incertesa. Cap política pública transformadora està exempta de risc econòmic; el risc zero, senzillament, no existeix.

Precisament per això, i tot reconeixent la feina i la justificació aportada per la cooperativa, aquest govern ha considerat imprescindible disposar d'informes complementaris que permetessin delimitar amb claredat aquests riscos i establir quines garanties pot i ha d'assumir l'Ajuntament. Cal actuar amb responsabilitat, amb transparència i amb la voluntat inequívoca de defensar l'interès general.

L'actuació proposada no només s'ajusta plenament a la legalitat vigent, sinó que s'alinea amb les polítiques públiques d'habitatge que el país reclama i que la ciutadania d'Argentona necessita. Apostem per un model que prioritza l'accés a l'habitatge digne, que reforça el parc públic i que situa el municipi en la direcció correcta per afrontar els reptes socials dels propers anys.

Esmena dels criteris de preferència per a l'adjudicació de les condicions específiques del dret de superfície

Considerant les condicions específiques del dret a superfície, aprovades pel Ple de la corporació en la sessió de 22 de desembre de 2025, apartat tercer, relatiu als criteris de preferència per a l'adjudicació, aquests es van aprovar com segueix:

*"3. Criteris de preferència per a l'adjudicació*

*Els criteris que serviran per adjudicar els habitatges són els següents:*

*a) Estar o haver estat empadronat al municipi d'Argentona:*

*a1) No residir al municipi però haver-hi estat empadronat durant 15 anys ininterromputs i tenir una edat compresa entre els 18 i els 40 anys;*

*a2) Residir al municipi amb una antiguitat mínima de 3 anys d'empadronament i tenir una edat compresa entre 18 i 40 anys.*

*a3) Residir al municipi amb una antiguitat mínima de 3 anys d'empadronament.*

*a4) No residir al municipi però haver-hi estat empadronat en algun moment."*

Tanmateix, es considera que la redacció del punt a4 requereix d'esmena, atès



que la redacció actual conté un error que provoca que els residents al municipi estiguin subjectes a una antiguitat mínima d'empadronament en tots els casos. Es considera que aquest punt hauria d'incloure com a criteri de preferència el fet de residir al municipi, sense antiguitat mínima o bé el fet d'haver-hi estat empadronat en algun moment, per la qual cosa es considera convenient modificar la redacció del punt a4) per la següent:

*“a4) Residir al municipi o haver-hi estat empadronat en algun moment”.*

Vista la proposta de resolució PR/2026/1752 de 6 / de maig / 2026.

### **Resolució:**

Primer.- Aixecar la suspensió sobre l'acte impugnat.

Segon.- Desestimar els recursos presentats per AAVV Can Serra Lladó.

Tercer.- Desestimar els recursos interposats pel grup municipal del PP i pel grup municipal del PSC.

En relació a les garanties de l'Ajuntament davant una hipoteca, es preveu expressament la clàusula avalada per la Direcció General d'Administració Local.

Quart.- Donar trasllat a YP de l'informe de l'arquitecte municipal de data 11 de febrer de 2026. Com s'indica en l'informe, serà de forma prèvia a la concessió de la llicència quan d'acord a la legislació vigent en matèria d'aigua i per estar dins la zona de policia del Torrent de Can Riera, caldrà recavar l'informe favorable de l'ACA, que és l'organisme competent per avaluar els riscos per avinguda d'aigua. La sol·licitud es farà adjuntant el Projecte concret d'edificació que es tramiti per tal de que es pugui avaluar efectivament el risc.

Cinquè.- Desestimar la pretensió de Sostre Cívic, SCCL d'inadmetre els recursos presentats per l'Associació de veïns de Can Serra Lladó per extemporanis i per manca de legitimació.

Sisè.- En conseqüència, s'adjudica de manera directa i es constitueix un dret de superfície sobre la finca que té la condició de solar ubicada al carrer Josep Domingo Bellalta, 3, d'Argentona (Can Serra Lladó), en favor de l'entitat SOSTRE CÍVIC, SCCL, per a la promoció, construcció i gestió d'un edifici destinat a habitatge en règim cooperatiu de cessió d'ús, sota la qualificació d'habitatges amb protecció oficial (HPO), en règim de lloguer o cessió d'ús, amb les condicions previstes en l'acord de ple de 22 de desembre de 2025, les quals hauran de quedar establertes en l'escriptura pública del dret de superfície.

Amb caràcter previ a l'escriptura, Sostre Cívic, SCCL, aportarà un calendari on es



prevegi la data d'inici de les actuacions i el calendari previst. L'aportació del calendari i el compliment del que s'hi preveu queda configurat com a obligació de Sostre Cívic, SCCL per tant, com una de les obligacions d'obligat compliment (punt 11 de la clàusula OBLIGACIONS I DRETS DE SOSTRE CÍVIC, SCCL -LA COOPERATIVA-prevista en l'acord de ple de 22 de desembre de 2025).

Setè.- Modificar les condicions específiques del dret de superfície, contingudes en les condicions generals del dret de superfície, aprovades pel plenari en la sessió del 22 de desembre de 2025, les quals queden redactades de la següent forma:

### *Condicions específiques del dret de superfície*

#### *1. Destí dels habitatges*

*Els habitatges seran qualificats com a habitatges amb protecció oficial (HPO) i es destinaran única i exclusivament a residència habitual, sense que en cap cas es puguin destinar a segona residència o a un altre ús.*

*La primera adjudicació dels habitatges es farà en dues fases: En la fase 1 es posaran a disposició la majoria dels habitatges construïts, en un nombre a determinar per LACOOOPERATIVA. En la segona fase es posaran a disposició la resta d'habitatges. En les dues fases s'adjudicaran els habitatges seguint el procediment descrits en els punts 2 i 3 següents.*

*En les segones i següents adjudicacions dels habitatges s'adjudicaran també seguint el procediment descrit en els punts 2 i 3 següents.*

*En cada procés d'adjudicació que s'obri, LA COOPERATIVA, previ acord amb L'AJUNTAMENT, obrirà un termini d'inscripció de 15 dies que es farà públic, entre d'altres, pels canals oficials de l'Ajuntament.*

#### *2. Requisits per a l'adjudicació dels habitatges*

*Els requisits i criteris d'adjudicació que s'exposen a continuació s'hauran de complir adia de finalització del termini d'inscripció.*

*Són requisits indispensables que cal acreditar per a poder ser persona adjudicatària els que s'estableixen a continuació:*

*a) Ser soci/a de la cooperativa Sostre Cívic.*

*b) Comprometre's amb els valors i principis de la cooperativa Sostre Cívic, amb una declaració signada i realitzant un curs o taller d'aprenentatge bàsic sobre els mateixos. El curs o taller d'aprenentatge bàsic dels valors i principis de la cooperativa Sostre Cívic l'organitzarà LA COOPERATIVA amb caràcter previ a*





*l'inici d'un procés d'adjudicació (o bé a la major brevetat que la Cooperativa pugui oferir) i serà gratuït per a totes les persones que siguin sol·licitants de l'adjudicació d'un habitatge.*

*c) Acreditar la inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.*

### *3. Criteris de preferència per a l'adjudicació*

*Els criteris que serviran per adjudicar els habitatges són els següents:*

*a) Estar o haver estat empadronat al municipi d'Argentona:*

*a1) No residir al municipi però haver-hi estat empadronat durant 15 anys ininterromputs i tenir una edat compresa entre els 18 i els 40 anys;*

*a2) Residir al municipi amb una antiguitat mínima de 3 anys d'empadronament i tenir una edat compresa entre 18 i 40 anys.*

*a3) Residir al municipi amb una antiguitat mínima de 3 anys d'empadronament.*

*a4) Residir al municipi o haver-hi estat empadronat en algun moment.*

*El propòsit principal dels criteris de preferència és fomentar l'arrelament de les persones joves per a que puguin viure al municipi, així com facilitar el retorn de les persones que van marxar i que actualment no poden tornar perquè troben dificultats d'accés a l'habitatge.*

*De la llista de sol·licitants que compleixin els requisits del punt 6.2 es confeccionarà una primera llista definitiva amb els que compleixin els criteris a1) i a2) ordenada segons l'antiguitat de soci a LA COOPERATIVA, d'acord amb els seus estatuts. Seguint aquesta llista ordenada, els sol·licitants aniran acceptant o no l'adjudicació fins a completar, si es pot, els habitatges disponibles.*

*Si quedessin habitatges lliures es confeccionarà una segona llista amb els sol·licitants que compleixin el criteri a3) ordenada segons l'antiguitat de soci a LA COOPERATIVA, d'acord amb els seus estatuts. Seguint aquesta segona llista ordenada, els sol·licitants aniran acceptant o no l'adjudicació fins a completar, si es pot, els habitatges disponibles.*

*Si quedessin habitatges lliures es confeccionarà una tercera llista amb els sol·licitants que compleixin el criteri a4) ordenada segons l'antiguitat de soci a LA COOPERATIVA, d'acord amb els seus estatuts. Seguint aquesta tercera llista ordenada, els sol·licitants aniran acceptant o no l'adjudicació fins a completar, si es pot, els habitatges disponibles.*





*Si encara quedessin habitatges lliures aquests passaran a la següent fase o quedaran a disposició de LA COOPERATIVA perquè siguin assignats segons els seus criteris.*

Aquesta modificació s'haurà de tenir en compte i haurà de quedar establerta en l'escriptura pública del dret de superfície.

Vuitè.- Aprovar, dins les causes d'extinció de l'acord, les següents clàusules per garantir la protecció dels interessos econòmics i patrimonials aportades per Sostre Cívic SCCL en data 16 d'abril de 2026, segons informe de l'interventor de data 5 de maig de 2026:

*1. L'impagament de venciments del préstec hipotecari constitueix causa d'extinció del dret de superfície i per tant, del dret d'ús. L'Ajuntament d'Argentona, com a titular del sòl, podrà optar bé per subrogar-se en les obligacions derivades de l'esmentat préstec hipotecari o bé procedir-ne a la seva cancel·lació.*

*2. En cas de cancel·lació o subrogació del préstec hipotecari per part de l'Ajuntament d'Argentona, es repercuteixi en el superficiari el pagament de les quotes pendents impagades per la Cooperativa a l'entitat financera fins el moment de la cancel·lació o la subrogació.*

Així mateix, incloure la següent clàusula penal:

*3. L'impagament de quotes del crèdit hipotecari que es pugui subscriure per part de la cooperativa, comportarà una penalització a abonar per la superficiària a l'Ajuntament del 3% de l'import de cadascuna de les quotes del préstec hipotecari impagades, amb un màxim de 5 quotes, atès que l'impagament de més de 5 quotes serà causa de l'extinció del dret de superfície, en els termes establerts en el present contracte.*

Aquestes clàusules hauran de quedar establertes en l'escriptura pública del dret de superfície.

Novè.- Notificar aquest acord a l'entitat cooperativa als interessats.

Desè.- Notificar aquest acord a Intervenció i Secretaria.

**Sra. alcaldessa.-** Molt bé, fins aquí el Ple d'avui.

## DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

