Ajuntament del Masnou

Pg. Prat de la Riba, 1
08320 El Masnou
Tel. 93 557 17 00
Fax 93 557 17 01
www.elmasnou.cat

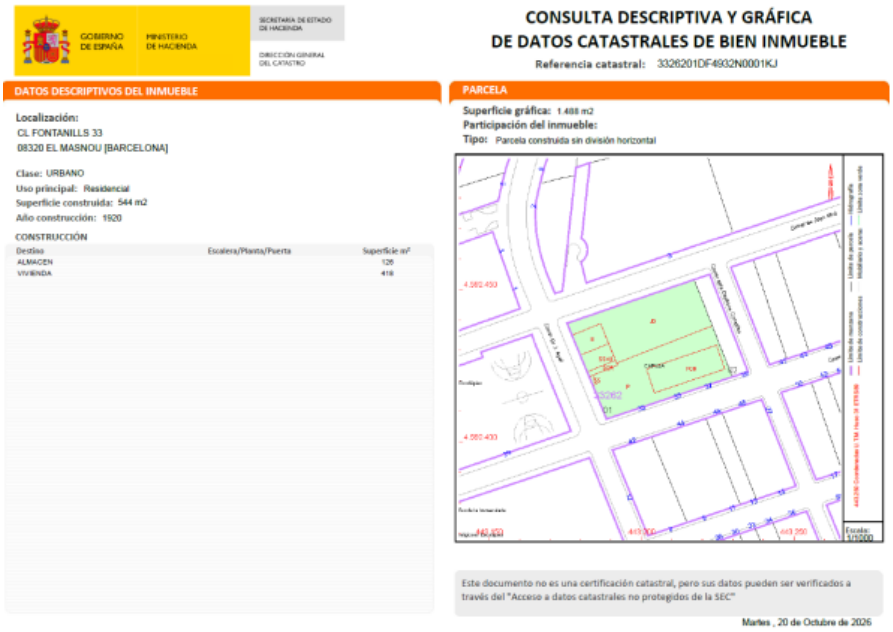
Decret / Data
2026LLDA003868
29/10/2026

DECRET

Adjudicació del contracte basat en acord marc de l'ACM per al servei de redacció de la modificació puntual del PGOUM del carrer Fontanills 33-37 Oratori Santa Maria d'Ocata., expedient núm. X2026025440

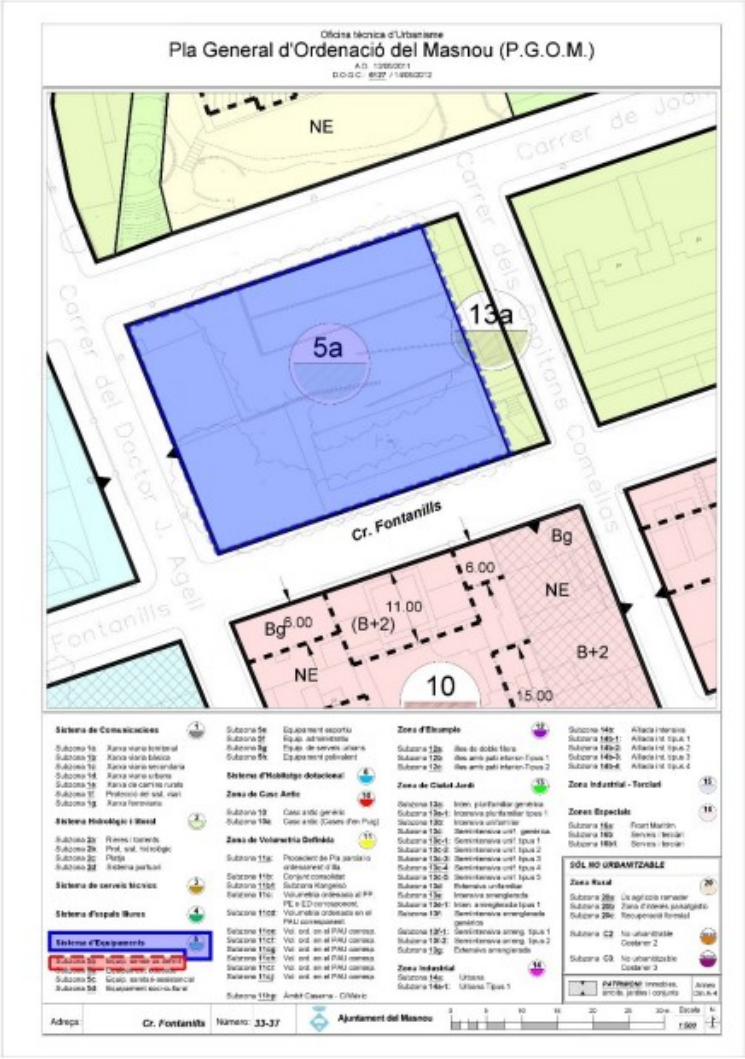
En data 22 d'octubre de 2026 l'arquitecta municipal i la Cap dels Serveis Tècnics de l'Àrea de Territori han emès informe en relació a la contractació del servei de redacció de la modificació puntual del PGOUM en l'àmbit de la parcel·la del carrer de Fontanills 33-37, el qual es transcriu a continuació:

> *"**1-ANTECEDENTS***
>
> *L'Ajuntament del Masnou té la voluntat d'iniciar els tràmits per impulsar la Modificació puntual del planejament en l'àmbit de la parcel·la del carrer de Fontanills, 33-37, on actualment s'ubiquen l'Oratori de Santa Maria d'Ocata i altres edificacions. Aquest àmbit correspon a una parcel·la situada en sòl urbà consolidat, qualificada actualment com a equipament sense ús definit (clau 5a), i és un equipament de naturalesa privada i de titularitat eclesiàstica.*
>
> ***2- ESTAT ACTUAL DE LA PARCEL·LA***
>
> ***2.1 DADES CADASTRALS***



> ***2.2 PLANEJAMENT URBANÍSTIC***

AJUNTAMENT DEL MASNOU
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. https://tramits.elmasnou.cat/OAC/ValidarDoc.jsp



El Pla General del Masnou estableix per aquesta clau (5a) els següents preceptes:

"Art. 356 - Titularitat 1. Equipament sense l'ús principal definit (clau 5a) Compren les reserves de sol de titularitat publica o privada, qualificades pel Pla General com a sistema basic d'equipament, on el planejament encara no ha assignat cap us específic principal d'interès públic, col·lectiu o comunitari per a la ciutat.

A les reserves d'equipament l'assignació de l'ús principal i els usos compatibles es realitzarà mitjançant un Pla Especial d'iniciativa publica en sol urbà i no urbanitzable o un Pla Parcial en sol urbanitzable entre els següents usos específics:

- Us d'equipament educatiu
- Us d'equipament sanitari
- Us d'equipament assistencial
- Us d'equipament esportiu
- Us d'equipament cultural
- Us d'equipament associatiu
- Us d'equipament administratiu
- Us d'equipament religiós
- Us d'equipament de cementiri
- Us d'equipament de servei urbà

L'assignació de l'ús principal concret legitima la seva expropiació per l'Administració actuant, o la seva cessió obligatòria i gratuïta conforme a la legislació urbanística vigent, en el cas que el Pla Especial o Pla Parcial estableixi que l'equipament hagi de ser de titularitat publica.

GACODECR
v.2026/04

AJUNTAMENT DEL MASNOU
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. https://tramits.elmasnou.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
129e64bf-47a5-4a3a-b603-c18252f6889d
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081189_2026_3171560
Data d'impressió: 16/11/2026 09:02:15
Pàgina 3 de 8

SIGNATURES
1.- L'alcalde - JAUME OLIVERAS MARISTANY - 29/10/2026
2.- Tramitació electrònica de l'Ajuntament del Masnou. 2026LLDA003868 29/10/2026

Tanmateix el planejament que assigni l'ús principal a aquests sols, podrà establir la titularitat privada per aquest equipament sempre que l'ús específic principal sigui d' interès col·lectiu o comunitari per a la ciutat.

Art. 359 - Condicions d'ús

3. 1 Equipament sense ús definit (clau 5a):

USOS GENÈRICS / ESPECÍFICS						
EQUIPAMENT O DOTACIÓ COMUNITÀRIA						
Equipament educatiu	Equipament Sanitari	Equipament assistencial	Equipament esportiu	Equipament cultural	Equipament associatiu	Equipament administratiu
CO(1)	CO(1)	CO(1)	CO(1)	CO(1)	CO(1)	CO(1)

EQUIPAMENT O DOTACIÓ COMUNITÀRIA			SERVEI	
Equipament religiós	Equipament de cementiri	Equipament de servei urbà	Servei de restauració	Definicions arts. 230 - 240
CO(1)	CO(1)	CO(1)	CP(2)	

Condicions particulars
(1) Ús compatible a definir com a ús principal mitjançant Pla Especial d'iniciativa pública en sòl urbà o Pla Parcial en sòl urbanitzable
(2) Ús complementari vinculat a l'activitat principal

Art. 360 - Condicions generals d'ordenació i d'edificació dels equipaments

1. El sistema d'ordenació dels equipaments serà en general el d'edificació aïllada en parcel·la.

2. Quan l'equipament formi part d'una illa d' edificació regulada segons l' alineació de carrer, aquest s'ordenarà segons els paràmetres d' edificació propis de la zona.

3. Es podran ordenar per volumetria especifica quan ocupin la totalitat d'una illa o quan sigui obligat per les necessitats funcionals de l'equipament. En aquests casos conservaran l'edificabilitat que els es pròpia de la zona i l'ordenació volumètrica es regularà mitjançant Estudi de Detall on es valori la incidència sobre l'entorn."

4. L'ordenació dels equipaments seguirà, en qualsevol cas, les següents determinacions: a) S'adequarà a les característiques de l' edificació de la zona on se situï. En el supòsit de que doni a dues zones del teixit urbà, sempre s'adoptarà la solució mes restrictiva que comporti menor edificabilitat.

b) Es resoldran arquitectònicament els problemes que ocasionin les parets mitgeres, evitant que quedin vistes.

c) Es prestarà especial atenció al tractament dels espais no edificats de la parcel·la.

5. L'edificació construïble en una parcel·la destinada a equipament serà la que resulti del tipus i programa específic de l'equipament."

3-FONAMENTS DE DRET:

1. El Text refós del Pla General d'Ordenació Urbana aprovat definitivament en data 12 de maig de 2011, i que és executiu des de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el 15 de maig de 2012.
2. DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
3. Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.
4. Plec de clàusules administratives particulars que regulen l'Acord marc de serveis de redacció de documents per a tràmits de planificació territorial i planejament urbanístic amb destinació a les entitats locals de Catalunya (expedient 2021.06)
5. Plec de prescripcions tècniques que regulen l'Acord marc de Serveis de redacció de documents per a tràmits de planificació territorial i planejament urbanístic amb destinació a les entitats locals de Catalunya (expedient 2021.06)

4. RELACIÓ DELS FETS

1. És voluntat de l'Ajuntament tirar endavant una Modificació puntual del Pla General en l'àmbit descrit objecte d'aquest informe amb la finalitat d'ajustar els usos i destinar-los a habitatge principalment.

2. L'objectiu de la Modificació puntual per tant, serà analitzar i formalitzar la transformació urbanística de la parcel·la per possibilitar-hi un nou ús residencial, amb una reserva significativa d'habitatge de protecció pública, amb la voluntat de destinar el desenvolupament resultant a un projecte d'habitatge cooperatiu.

AJUNTAMENT DEL MASNOU
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. https://tramits.elmasnou.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

GACODECR
v.2026/04

Codi Segur de Verificació:
129e64bf-47a5-4a3a-b603-c18252f6889d
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081189_2026_3171560
Data d'impressió: 16/11/2026 09:02:15
Pàgina 4 de 8

SIGNATURES
1.- L'alcalde - JAUME OLIVERAS MARISTANY - 29/10/2026
2.- Tramitació electrònica de l'Ajuntament del Masnou. 2026LLDA003868 29/10/2026

3. La proposta definirà l'ordenació detallada de l'àmbit, els paràmetres urbanístics aplicables i les reserves de sistemes necessàries. En particular, es preveurà la reserva d'espais lliures requerida per la legislació urbanística i es procurarà que aquesta contribueixi també a reforçar la connexió per a vianants entre el carrer Joan Miró i el Parc de Caramar.

4. La Modificació s'acompanyarà dels documents complementaris necessaris per a la seva tramitació: informe ambiental, memòria social i de gènere, estudi de mobilitat, estudi de viabilitat econòmica i informe de sostenibilitat econòmica, que s'integraran en un únic document de planejament.

5. No es preveu la necessitat de sotmetre la Modificació puntual a un procediment d'avaluació ambiental estratègica, sens perjudici de la incorporació de l'informe ambiental corresponent.

5-CONSIDERACIONS:

1. L' Ajuntament del Masnou, per Acord de 25 d'abril de 2019, va aprovar l'adhesió al sistema d'adquisició centralitzada amb destinació als ens locals de Catalunya que l'ACM conjuntament amb el Consorci Català pel desenvolupament Local, té constituït.

2. Consultats els productes disponibles en aquesta plataforma en l'àmbit de Planificació territorial, l'empresa OUA-GAMMA és adjudicatària del Lot 1. Instruments de planejament a la província de Barcelona que respon a les necessitats de l'Ajuntament del Masnou.

3. S'ha demanat oferta a l'empresa OUA-GAMMA per tal que presentés oferta per realitzar la documentació per poder tramitar la Modificació puntual del Pla general objecte d'aquest informe.

4. Està previst expressament a la clàusula 40.B.2 de l'Acord Marc: l'adjudicació directa a una empresa seleccionada quan l'Ajuntament hagi formalitzat amb aquesta empresa contractes previs d'objectes vinculats o relacionats, adjudicats en procediments públics, i pugui justificar en el corresponent informe tècnic que la continuïtat amb la mateixa empresa permet una major operativitat en la gestió del conjunt.

5. L'empresa OUA-GAMMA ja ha elaborat diversos instruments de planejament al municipi del Masnou. Per aquest motiu, en queda justificada la contractació directa en el marc de l'esmentat Acord marc, atès que compta amb experiència prèvia en la redacció de projectes similars en aquesta localitat i, conseqüentment, té ple coneixement de la normativa, les característiques i les particularitats del municipi fet que la seva contractació sigui plenament operativa des del principi.

6. En data 21 d'octubre de 2026 Jordi Artigas Masdeu ha entrat per Registre num. E2026022752 la oferta de OUA-GAMMA següent:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL EN L'ÀMBIT DE LA PARCEL·LA del CARRER FONTANILLS 33-37 ON S'HI UBICA L'ORATORI DE SANTA MARIA D'OCATA	
HONORARIS TÈCNICS PER LA REDACCIÓ DE L'INSTRUMENT DE PLANEJAMENT URBANISTIC	
	OUA-GAMMA
1-MpPGOUM Ordenació detallada	**12.500,00 €**
2-Estudis Complementaris	
Estudi de viabilitat econòmica i informe de sostenibilitat econòmica	**2.000,00 €**
Informe ambiental	**1.600,00 €**
Memòria social i de gènere	**1.650,00 €**
Estudi de la Mobilitat generada	**1.750,00 €**
Topogràfic	**1.400,00 €**
	20.900,00 €
21% IVA	4.389,00 €
TOTAL	**25.289,00 €**

7. La proposta d'honoraris contempla els següents treballs: La present proposta inclou la redacció de la Modificació puntual del planejament general amb ordenació detallada de la parcel·la del carrer Fontanills així com la documentació complementària necessària per a la seva tramitació. Els treballs comprendran, de manera integrada:

• Definició i justificació de la nova ordenació urbanística de la parcel·la;
• Regulació dels usos i paràmetres urbanístics proposats;
• Definició de la reserva d'habitatge de protecció pública;
• Definició de les reserves de sistemes i espais lliures necessàries;
• Justificació de la integració de la proposta en l'entorn urbà i de la connexió per a vianants amb el parc de Caramar;
• Redacció de la documentació escrita, normativa i gràfica de la Modificació;
• Integració de l'informe ambiental;

AJUNTAMENT DEL MASNOU
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. https://tramits.elmasnou.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

GACODECR
v.2026/04

• Integració de la memòria social i de gènere; • Integració de l'estudi de mobilitat;
• Integració de l'estudi de viabilitat econòmica i de l'informe de sostenibilitat econòmica;
• Assistència tècnica durant la tramitació fins a l'aprovació definitiva, incloent l'adaptació del document als informes i requeriments que es puguin emetre durant el procediment.

6-CONCLUSIONS

Per tot l' exposat, s'informa favorablement l'aprovació de la proposta d'honoraris per la Redacció de la MpPGOUM en l'àmbit de la parcel·la ubicada al carrer Fontanills 33-37_Oratori Santa Maria d'Ocata presentada per l'empresa OUA GAMMA amb domicili social al carrer Viladomat 317, entresòl de Barcelona (08029), dins l'Acord marc de l'Associació Catalana de Municipis (ACM) Lot 1. Instruments de planejament a la província de Barcelona en l'àmbit de Planificació territorial de l'esmentat Acord marc per un import de 20.900 € sense IVA, 25.289,00 € IVA inclòs.

Aquest és el criteri de les sotasignades, amb caràcter no vinculant, que se sotmet a qualsevol altre millor fonamentat. Tanmateix, l'òrgan competent resoldrà el que consideri."

Fonaments de dret

1. Articles 227 i ss. de la LCSP, en relació a la DA 3a de la LSCP i la DA 5a de la LBRLrespecte a la creació i règim de centrals de contractació i l'adhesió a questes.

2. Articles 219 a 222 de la LCSP en relació al règim dels Acords marc.

3. Article 153 i 220 de la LCSP pel que fa a la formalització dels contractes administratius mitjançant la signatura per les parts del contracte dels corresponents documents contractuals.

4. L'Acord marc té per objecte la prestació del servei de redacció de documents per a tràmits de planificació territorial i planejament urbanístic amb destinació a les entitats locals de Catalunya i es qualifica com a contracte administratiu de serveis per preus unitaris.

5. Plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques aprovats per Resolució de Presidència núm. 7/2022, de data 2 de febrer de 2022, i publicats al perfil de contractant de l'entitat que regeixen l'Acord marc de serveis de redacció de documents per a tràmits de planificació territorial i planejament urbanístic amb destinació a les entitats locals de Catalunya (Exp. núm. 2021.06).

5.1. En relació amb l'adjudicació del contracte basat:

La clàusula 40. Procediment de licitació i adjudicació dels contractes basats

B. Adjudicació dels contractes basats sense necessitat d'una nova licitació
Tal com preveu l'article 221.4 apartat a) de la LCSP, quan tots els termes dels contractes basats estan fixats en l'Acord marc, aquests seran adjudicats de forma individualitzada per les entitats locals destinatàries, sense necessitat de convocar les parts a una nova licitació, podent-se realitzar l'adjudicació del contracte a qualsevol de les empreses seleccionades en la unitat de licitació corresponent, d'acord amb els criteris que es fixen a continuació:

2) Amb caràcter alternatiu:
- Quan l'oferta escollida sigui la més valorada per l'experiència i equip multidisciplinari, sempre que en tot cas la seva configuració satisfaci plenament les necessitats de l'ens destinatari.
- Quan l'oferta escollida sigui la més valorada en els criteris subjectes a un judici de valor, sempre que en tot cas la seva configuració satisfaci plenament les necessitats de l'ens destinatari.
- Els contractes basats que d'import no superin els 15.000,00 euros (IVA exclòs) es podran adjudicar directament a qualsevol de les empreses seleccionades, sempre i quan la quantitat anual que s'adjudiqui pel mateix objecte a l'empresa seleccionada, no superi aquesta xifra dins dels límits dels contractes menors assenyalats en l'article 118 de la LCSP.

AJUNTAMENT DEL MASNOU
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. https://tramits.elmasnou.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
129e64bf-47a5-4a3a-b603-c18252f6889d
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081189_2026_3171560
Data d'impressió: 16/11/2026 09:02:15
Pàgina 6 de 8

SIGNATURES
1.- L'alcalde - JAUME OLIVERAS MARISTANY - 29/10/2026
2.- Tramitació electrònica de l'Ajuntament del Masnou. 2026LLDA003868 29/10/2026

5.1. En relació a la **garantia definitiva** dels contractes basats:

La clàusula 42 del PCAP

En els contractes basats l'empresa adjudicatària haurà de constituir una garantia definitiva, en el supòsit que així sigui exigit per part de l'òrgan de contractació. En aquest sentit, presentarà davant l'òrgan de contractació el resguard acreditatiu d'haver dipositat en la tresoreria de l'òrgan de contractació un import equivalent al 5% del preu d'adjudicació en el corresponent lot, de conformitat amb l'article 107 de la LCSP. No obstant això, vist que els serveis seran realitzats abans del pagament del preu, l'òrgan de contractació podrà eximir les empreses adjudicatàries dels contractes basats de la constitució de la garantia definitiva.

Així mateix, el requisit de constitució de garantia definitiva també serà potestatiu pels contractes basats en què els pressupostos de licitació siguin d'import inferior a 15.000 €, IVA exclòs.

Atenent a l'exposat, es proposa dispensar a l'empresa proposada adjudicatària de l'obligació de constituir la garantia definitiva del contracte basat.

6.- L'òrgan de contractació municipal competent en el present expedient és la Junta de Govern Local atès que la despesa supera els 6.000 €, d'acord amb la delegació de competències efectuada per decret d'Alcaldia núm. 1996 de data 28/06/2023 i publicat al BOPB de data 04/07/2023 i en concordança amb la Disposició addicional 2a de la LCSP.

7.- Quant al règim de recursos, la present contractació basada en acord marc no és susceptible d'interposició del recurs especial en matèria de contractació que el capítol V del Títol I del Llibre primer de la LCSP, en no donar-se els requisits contemplats en l'article 44 de la LCSP. Per tant, és susceptible d'interposició en el termini d'un mes del recurs potestatiu de reposició regulat en els arts. 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques o del recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos en els termes de l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa davant els Jutjats contenciosos administratius de Barcelona.

8.- En compliment del que estableix la disposició addicional tercera, apartat 3, de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, es valoren les repercussions del present contracte sobre els principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, en el sentit següent:

- El contracte té per objecte la prestació del servei de redacció de la documentació tècnica necessària per a la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM).
- Es tracta d'una despesa de caràcter puntual, limitada a la durada del contracte, que no comporta, per si mateixa, la generació de despeses estructurals o recurrents per a exercicis futurs.
- La despesa derivada del contracte es finançarà amb càrrec a l'aplicació pressupostària corresponent, amb crèdit adequat i suficient, i s'ajustarà a les previsions pressupostàries municipals.
- En conseqüència, atenent la naturalesa, l'import, la durada no es preveuen repercussions addicionals sobre la sostenibilitat financera municipal més enllà de la despesa contractual prevista.

Així mateix, consten incorporats en l'expedient els certificats emesos per la Tresoreria municipal amb caràcter positiu d'estar al corrent de deutes amb l'Ajuntament del Masnou i l'ORGT de la Diputació de Barcelona per part de la proposada adjudicatària.

Atès que l'òrgan de contractació és la Junta de Govern Local, per delegació de competències efectuada per decret número 1.996 d'aquesta Alcaldia amb data 28 de juny

AJUNTAMENT DEL MASNOU
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. https://tramits.elmasnou.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

GACODECR
v.2026/04

de 2023 i publicat al BOPB de data 4 de juliol de 2023 i que la propera sessió de la Junta de Govern Local no se celebrarà fins el proper 5 de novembre de 2026, i es voluntat del Govern municipal impulsar la redacció d'aquesta modificació, es considera adient acudir a la figura de l'avocació.

RESOLC:

Primer. Avocar la competència que he delegat a la Junta de Govern Local (decret núm. 1.996, de 28 de juny de 2023 i publicat al BOPB de data 4 de juliol de 2023), per aquest tràmit concret d'aquest expedient de contractació basada en acord marc de l'ACM per al servei de redacció de la modificació puntual del PGOUM en l'àmbit del carrer Fontanills 33-37 (X2026025440), tot segons el què disposa l'article 10 de la Llei 40/2015, de 1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.

Segon. Disposar l'adhesió de l'Ajuntament del Masnou a la segona pròrroga de l'Acord marc de serveis de redacció de documents per a tràmits de planificació territorial i planejament urbanístic amb destinació a les entitats locals de Catalunya (exp. núm. 2021.06).

Tercer. Adjudicar el contracte basat en l'Acord marc de referència per dur a terme el servei de redacció de la modificació puntual del PGOUM en l'àmbit de la parcel·la del carrer Fontanills 33-37 Oratori de Santa Maria d'Ocata, per un preu d'adjudicació de 25.289,00 € IVA inclòs a l'empresa OUA GAMMA, S.L. amb CIF B42929588.

Quart. Autoritzar i disposar la despesa per import de 25.289,00 € que s'imputarà a l'aplicació pressupostària 401 15100 22706 *Estudis i Treballs Tècnics* del pressupost municipal de l'exercici 2026.

Cinquè. Dispensar a l'empresa OUA GAMMA, S.L. de l'obligació de constituir garantia definitiva del contracte d'acord amb l'establert en la clàusula 42 del plec de clàusules administratives particulars que regula l'Acord Marc.

Sisè. Informar a l'empresa L2S 1001, S.L. , del següent:

1. El contracte desplega els seus efectes jurídics des de la present adjudicació. Per tant, el contracte no es formalitzarà en document administratiu.

2. El responsable del contracte i persona de referència és l'Arquitecta de l'Ajuntament del Masnou, la senyora Maria Gracia Jiménez.

3. El contracte finalitzarà la seva vigència quan l'òrgan municipal competent procedeixi a l'aprovació definitiva del projecte executiu.

Setè. Notificar aquesta resolució a l'empresa OUA GAMMA, S.L. i a l'Associació Catalana de Municipis.

Vuitè. Publicar aquesta resolució del Perfil del Contractant de l'Ajuntament del Masnou.

Novè. Donar compte d'aquest Decret a la Junta de Govern Local següent que se celebri.

El Masnou, a la data de la signatura electrònica

Document signat electrònicament

L'alcalde
JAUME OLIVERAS MARISTANY
29/10/2026

AJUNTAMENT DEL MASNOU
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. https://tramits.elmasnou.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

AJUNTAMENT DEL MASNOU
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. https://tramits.elmasnou.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

GACODECR
v.2026/04