

**JUNTES DIRECTIVES DE LA DEMARCACIÓ DE TARRAGONA
D' ABRIL DE 2020**

Acord de novació del contracte d'arrendament del local dedicat a restauració de la seu de Tarragona

El secretari informa que la Sra. (...), arrendatària del local de restauració de la seu col·legial, en data 6 d'abril ha adreçat un escrit al COAC exposant que degut a la decisió del Govern de tancar les empreses no indispensables, a conseqüència de l'estat d'alarma sanitària generat per la COVID-19, des de el passat dia 12 de març han hagut de sol·licitar un ERTE, donat que el negoci passa a tenir zero ingressos fins que no es permeti la reobertura de l'activitat.

Per aquest motiu i com a mesura extraordinària i temporal, sol·licita que mentre duri el confinament tinguin a be estudiar la carència del lloguer del negoci. Desitjant que aquesta situació acabi el més aviat possible, per tal de reiniciar l'activitat.

La Junta Directiva ACORDA, per unanimitat, incorporar una clàusula Tercera Bis Única al contracte d'arrendament del local amb el contingut següent:

El preu de la renda corresponent al mes d'abril de 2020 i als mesos successius mentre no s'aixequi l'estat d'alarma declarat pel Reial Decret 463/2020, de 14 de març, corresponent a l'arrendament del local existent a la planta baixa de l'edifici del carrer de Sant Llorens, 20-22, de Tarragona, que l'empresària dedica a bar-restaurant, s'estableix en 0,00 €, i mantindrà aquest import fins que el Govern aixequi l'estat d'alarma que va declarar per mitjà del Reial Decret 463/2020, de 14 de març.

A partir del dia en què, per disposició governativa, l'estat d'alarma perdi vigència, el contracte d'arrendament recuperarà el preu que té en data d'avui, i la liquidació de la renda del lloguer que es presenti a l'arrendatària per la fracció de dies que restin per completar el mes tindrà un import proporcional al temps que falti per a la finalització del mes corrent.

Mentre duri l'estat d'alarma, l'arrendatària s'abstindrà de destinar el local a cap activitat econòmica, ja sigui la preparació de menjar per al repartiment a domicili, ja sigui qualsevol altra, però podrà accedir al local per a fer-hi les tasques de manteniment que siguin necessàries”.

Acord de novació del contracte d'arrendament del local de la seu de Reus

El secretari informa que el Sr. (...), en representació d'Edicions Digitals del Camp, SL., societat arrendatària del local de la seu de Reus, en data 26 de març va adreçar un correu electrònic al COAC exposant que ateses les greus circumstàncies econòmiques que s'estan vivint, fan una petició encaminada a contribuir a la supervivència de l'empresa i el manteniment de l'activitat al local del Carrer Sant Serapi, 2 de Reus, a mig termini.

Exposa que des del dia 16 de març els ingressos han baixat en picat, i la previsió per l'abril i maig la baixada d'ingressos sigui de més del 80%. Això els hi ha comportat ja una baixada de sous generalitzada a tota la plantilla, una desena d'acomiadaments i una restricció màxima de despeses, amb l'objectiu de mantenir l'activitat de l'empresa, garantir el pagament dels sous a la plantilla a finals de mes. Informen que no poden fer un ERTO perquè l'activitat d'un diari no és susceptible de tancament, i la informació s'ha

d'anar donant i en aquests moments, el paper dels mitjans de comunicació és important per tal que la gent estigui ben informada.

El gerent exposa que si no poden parar el cop a mig termini, hauran de fer una reducció més dràstica de plantilla. Pel que fa al local, la seva intenció es seguir-hi per molt de temps, un cop aquesta situació passi, tot i que ara el tenen pràcticament buit perquè tothom està confinat i treballant des de casa.

Per tots aquests motius, demanen una moratòria del lloguer, almenys durant els mesos d'abril i de maig, o almenys una rebaixa molt substancial de l'import mensual.

La Junta Directiva ACORDA, per unanimitat, incorporar una clàusula Quarta Bis Única al contracte d'arrendament del local amb el contingut següent:

“Quarta Bis. Condicions específiques de pagament de la renda 2020: Els mesos d'abril, maig i juny de 2020 no es meritara l'obligació de pagament de les tres dotzenes parts de la renda anual de 2020, sinó que l'obligació d'atendre el preu corresponent als tres mesos indicats, que suma 4.644,00 €, es diferirà als dotze mesos immediatament posteriors, i incrementarà proporcionalment els rebuts dels mesos de setembre, octubre, novembre i desembre de 2020 i els dels mesos de gener, febrer, març, abril, maig, juny, juliol i agost de 2021, a raó de 387,00 € cada mes, que incrementaran l'import de la part de la renda mensual que els correspongui i que se sumaran a la base imposable de l'I.V.A. que escaigui.”

Acord de novació del contracte d'arrendament del local del Lapidari de Tarragona

El secretari informa que el Sr. (...), en representació del Club de Fangs, associació arrendatària del local del carrer Sant Llorenç 20-22 conegut com a Lapidari, en data 6 d'abril s'ha adreçat telefònicament al gerent de la Demarcació de Tarragona del COAC exposant que, atesa la situació d'estat d'alarma sanitària generat per la COVID-19, i l'obligat confinament de la població a les seves cases des de el passat dia 15 de març, no poden fer us del local per a la seva activitat artística, al no considerar-se una activitat econòmica.

Per aquests motius, demanen una moratòria del lloguer, almenys durant els mesos d'abril i de maig, o almenys una rebaixa substancial de l'import mensual.

Com el contracte original presentava alguns dèficits respecte a l'assegurança de RC i el canvi de claus, a més de les noves mesures sanitàries de prevenció caldrà prendre per la Covid-19, es proposa a l'arrendatari incloure noves clàusules a la novació de contracte, a més de la resolució corresponent al preu.

La Junta Directiva ACORDA, per unanimitat, incorporar les següents clàusules al contracte d'arrendament del local amb el contingut següent:

“Segona Bis. Assegurança: L'associació CLUB DE FANGS es compromet a contractar i mantenir vigent una pòlissa d'assegurances que cobreixi les responsabilitats que la seva activitat pugui causar a l'edifici, les instal·lacions i els serveis col·legials i també les que pugui causar a terceres persones, i l'exhibirà als gestors del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya sempre que li ho sigui requerit.

Tercera Bis. Jocs de claus: En data 31 d'octubre de 2019, els arrendataris del Lapidari van lliurar al Col·legi el joc de claus de què disposaven, que els havia permès l'accés a les dependències de l'edifici, i en reben un altre que conté només les claus de la porta general d'accés al pati des del carrer i les de la porta d'accés als lavabos des del pati.

Cada vegada que, tot havent-ho sol·licitat, rebin el permís del Col·legi per a accedir a d'altres dependències, se'ls hi facilitarà l'accés per a que en puguin fer l'ús que correspongui durant el termini de què es tracti.

Quarta Bis. Mesures sanitàries de prevenció: Ambdues parts adoptaran en tot moment les mesures especials de prevenció i conteniment dels contagis per la pandèmia pel COVID-19 que indiquin les autoritats sanitàries i els serveis respectius de prevenció de riscos laborals.

Mentre duri l'estat d'alarma declarat pel Reial Decret 463/2020, de 14 de març, els arrendataris s'abstindran de destinar el local a cap activitat que comporti l'afluència de públic, però podran accedir al local per a fer-hi les tasques de manteniment que siguin necessàries.

Cinquena Bis. Preu específic durant els mesos d'abril i maig de 2020: Els mesos d'abril i maig de 2020, el preu de la renda serà de 150,00 €, abans d'impostos, al qual s'afegirà la part proporcional dels serveis i subministres que el Col·legi pugui donar a l'associació, com per exemple els d'aigua i electricitat.

Acord d'aprovació de la liquidació comptable de l'exercici 2019

La tesorera presenta la liquidació de l'exercici 2019, sobre el pressupost 2019 amb una despesa de 599.598 € s'ha tancat en 638.380 €, el que representa un increment de 38.782 €, mentre que pel que fa als ingressos, sobre un pressupost de 599.598 €, s'ha tancat en 784.275 €, el que representa 184.677 € més. Per tant la liquidació definitiva de l'exercici 2019 es tanca amb un resultat positiu final de 145.896 € de benefici.

LIQUIDACIÓ 2019

DESPESES	PRESSUPOST 2019	LIQUIDACIÓ 2019
Consums de explotació	175.400	210.027
Serveis Professionals	65.820	104.415
Consum explotació	21.200	19.282
Subministraments	88.380	86.330
Despeses socials	408.354	410.944
Cost de personal	358.354	360.284
Compensació de junta	50.000	50.680
Dotacions per amortitzacions	2.095	2.095
Altres Despeses	13.749	15.314
Total despeses	599.598	638.380
Resultat despeses		38.782

Demarcació de Tarragona

INGRESSOS	PRESSUPOST 2019	LIQUIDACIÓ 2019
Ingressos per activitat pròpia	415.198	576.906
Quotes (Inc. Servei Complementari)	138.127	138.963
Visats	277.071	437.943
Vendes i altres ingressos ordinaris	184.400	207.369
Inscripcions Formació	35.000	30.994
Prestació de serveis	17.500	27.903
Patrocini i subvencions	15.500	14.716
Altres Ingressos	116.400	133.756
Total ingressos	599.598	784.275
Resultat ingressos		184.677

Resultat Liquidació 2019	145.896
---------------------------------	----------------

La Junta Directiva ACORDA, per unanimitat, aprova la liquidació comptable definitiva de l'exercici 2019, amb un total de despesa de 638.380 €, un ingressos totals de 784.275 €, i un benefici de 145.896 €.

Modificació puntual del POUM a la zona del Centre Històric de la Part Alta de Tarragona.

El President informa que en data 28 de gener de 2019 el Consell Plenari de l'Ajuntament de Tarragona va adoptar l'acord de ratificar el decret del tinent d'alcalde delegat de l'Àrea de Territori, de data 14.1.2019, pel qual es declarava la tramitació d'urgència en el procediment d'aprovació de la Modificació Puntual del POUM a la zona del Centre Històric de la Part Alta de Tarragona, resolent les al·legacions rebudes en el tràmit d'informació pública i aprovant provisionalment el Text refós de la referida modificació, redactat pel servei de Coordinació d'Urbanisme.

En compliment del referit acord es va trametre a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona l'expedient administratiu i el projecte als efectes d'elevat l'expedient a l'òrgan competent per a la seva aprovació definitiva.

En data 11 de juny de 2019 es notificà a l'Ajuntament de Tarragona per EACAT (E-2019-31482) la resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de 7 de juny de 2019 de suspensió de l'aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de la zona del centre històric de la Part Alta, de Tarragona, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, fins a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient diligenciat, que incorpori, entre d'altres, les prescripcions següents:

D'acord amb el contingut de la part expositiva, cal suprimir la qualificació urbanística clau 7b i l'apartat 4 de l'article 150 que regula els paràmetres de la clau 7b*.*

En data 14 de juny de 2019 (RE 32393), la Junta Directiva del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya vam fer entrada d'una al·legació, que es va considerar per l'ajuntament extemporània.

En data 2 de març de 2020 els serveis tècnics de Coordinació d'Urbanisme van trametre el Text refós de la Modificació puntual del Pla d'Ordenació urbanística municipal a la zona del centre històric de la Part Alta de Tarragona, per tal de donar compliment a la resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de data 7 de juny de 2019.

El Text refós de la modificació puntual de POUM ha de tenir per objecte donar compliment a l'acord adoptat pel conseller de Territori i Sostenibilitat de 7 de juny de 2019, que recull la proposta de resolució de la Directora General d'Urbanisme de 6 de juny de 2019, i que es basa en l'acord de data 22 de maig de 2019 de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona.

L'Annex VI del Text refós justifica el compliment de les prescripcions de la resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de la següent manera:

D'acord amb el contingut de la part expositiva, cal suprimir la qualificació urbanística clau 7b i l'apartat 4 de l'article 150 que regula els paràmetres de la clau 7b*.*

Es dona compliment al punt 2 de la resolució i s'elimina del document la clau 7b que possibilitava transformar l'ús de l'equipament privat de la part alta en un ús no equipamental a través de la figura d'un pla especial. I, en conseqüència es suprimeix tota referència a la qualificació urbanística clau 7b* i l'apartat 4 de l'article 150 que regula els paràmetres de la referida clau 7b*. És a dir, es canvien les qualificacions dels equipaments privats, clau 7b*, de la part alta per la qualificació genèrica utilitzada a tot el POUM d'equipament privat, la clau 7b.*

En data 14 de juny de 2019, com a President de la Demarcació de Tarragona del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, vaig presentar per registre d'entrada de l'ajuntament un escrit dirigit al Conseller de Territori i Patrimoni Municipal, en el qual sol·licitava, a mode l'·legació, el següent:

Considerem que la nostra activitat no és pròpia de l'equipament, tot i que els col·legis professionals exerceixin algunes funcions públiques també exerceixen funcions privades. D'acord amb l'article 66 de la Llei 7/2006, de 31 de maig, de l'exercici de professions titulades i dels col·legis professionals, els aspectes relatius al patrimoni col·legial també queden inclosos en l'àmbit del dret privat.

Discrepem de l'afectació de l'edifici amb la clau 7b. Considerem que la seu del Col·legi no hauria de ser considerat un equipament, i no vam discutir la pèrdua de la clau 11 vers la nova clau 7b, perquè vam tenir en compte que la nova clau ens permetia mantenir els usos vinculats a l'activitat econòmica que podríem preveure pel futur. Ara, amb la resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de 7 de juny de 2019, en la que*

es prescriu la supressió de la clau 7b per la clau 7b genèrica, ens representa un greu perjudici en les perspectives futures.*

Per tot això, en l'escrit es demana que es mantingui la qualificació de "Clau 11 Zona del centre històric de Tarragona" a la seu del Col·legi d'Arquitectes, amb la finalitat de donar compliment a l'objectiu de la modificació d'evitar riscos futurs que contribueixin al deteriorament del patrimoni de la zona del Centre històric de la Part Alta.

En resposta a l'escrit presentat pel COAC, l'Ajuntament respon dient que el POUM de Tarragona regula els usos en el seu capítol 1 del Títol Tercer, i en l'apartat d'ús dotacional i/o equipament comunitari, engloba l'ús cultural (M), que inclou la modalitat dels col·legis professionals.

En conseqüència, el POUM de Tarragona va qualificar les seus dels diferents col·legis professionals com a sistema d'equipaments, clau 7. Per aquest motiu justifiquen que la modificació puntual del POUM a l'àmbit de la Part Alta va adoptar el mateix criteri i va qualificar d'equipament privat amb l'ús cultural, 7bM, els dos col·legis professionals que hi estan ubicats, el d'Enginyers industrials i el d'Arquitectes. Des d'aquest punt de vista, consideren que el POUM legítima haver qualificat la seu territorial del Col·legi com a equipament privat i que, per tant, estimar l'al·legació podria suposar un greuge comparatiu amb els altres col·legis professionals ubicats a la resta del terme municipal.

En un altre ordre de qüestions, en l'escrit presentat, s'exposa que no es considera l'activitat del col·legi d'arquitectes com una activitat afí al de sistema d'equipament, des de l'Ajuntament aprofiten per recordar que aquest fet entraria en contradicció amb les seus territorials del Col·legi d'arquitectes de Catalunya de les demarcacions de Girona, Barcelona, Lleida i Reus que estan qualificades pels respectius planejaments municipals com a sistema d'equipaments. Donen així resposta a l'escrit presentat per nosaltres.

Arribat a aquest punt el President proposa acordar buscar un advocat especialitzat en dret administratiu i urbanístic que pugui defensar els interessos del COAC, si convé fins a esgotar els estaments judicials pertinents.

La Junta Directiva ACORDA, per unanimitat, demana com a mínim pressupost a dos despatxos d'advocats de prestigi contrastat per la defensa dels interessos del COAC davant el perjudici que es pugui ocasionar amb la Modificació puntual del POUM a la zona del Centre Històric de la Part Alta de Tarragona.

(...) eliminat en aplicació de la Llei Orgànica 15/1999 de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal.