

ACTA DE SESSIÓ DEL PLE DE L'AJUNTAMENT

Data: 20 de novembre de 2014
Caràcter: Extraordinari
Horari: 18:00 a 18:45 hores
Lloc: Sala d'Actes de la Casa Consistorial

Hi assisteixen:

FRANCESC COLOMÉ TENAS, *alcalde*
JUAN ANTONIO MARÍN MARTÍNEZ, *1r tinent d'alcalde*
ROSA MARIA PRUNA ESTEVE, *2a tinenta d'Alcalde*
JAVIER ÁLVAREZ ÁLVAREZ, *3r tinent d'Alcalde*
GISELA SANTOS GONÇALVES, *4a tinenta d'Alcalde*
VANESA GARCÍA DOMÍNGUEZ, *5a tinenta d'Alcalde*
ROSA MARIA ISIDRO ORTEGA, *regidora*
JOSÉ RAMÍREZ ALAYA, *regidor*
ESTEVE RIBALTA SÁNCHEZ, *regidor*
JOSEP RANDOS PARÉS, *regidor*
FRANCESC TORNÉ VENTURA, *regidor*
MARTÍ ROSÀS PUJOL, *regidor*
NÚRIA CLAVERIA SOLER, *regidora*
RAFAEL BERNABÉ PÉREZ, *regidor*
JOSÉ ALEXANDER VEGA SABUGUEIRO, *regidor*
ÀNGEL PROFITÓS MARTÍ, *regidor*
JOSEP BADIA TORRENTS, *regidor*

JOAQUIM BACH FABREGÓ, *interventor accidental*
JOSEP MARIA AMORÓS BOSCH, *secretari*

El sr. President dóna pas a l'únic punt de l'ordre del dia:

1. PROPOSTA D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR N (CARRETERA DE CARDEDEU) DE LES FRANQUESES DEL VALLES

ATÈS que el Ple de l'Ajuntament, en la sessió del dia 24 d'octubre de 2013, va adoptar, entre d'altres, els acords següents

“Primer.- APROVAR INICIALMENT el Pla Parcial urbanístic del Sector N de les Franqueses del Vallès.”

TENINT EN COMPTE que per a la tramitació del Pla Parcial s'han efectuat notificacions als Ajuntaments limítrofs a les Franqueses del Vallès, sense que s'hagin presentat al·legacions per part dels mateixos.

ATÈS que s'han sol·licitat els següents informes sectorials:

Data RS	Registre Sortida	Organisme sol·licitat	Data entrada organisme	Registre Entrada organisme	Data recepció
30/10/2013	2013/6536	Oficina territorial acció i avaluació ambiental	05/11/2013	0386E/935155/2013	30-01-2014
30/10/2013	2013/6537	Agència Catalana de l'Aigua	05/11/2013	0138E/16741/2013	19-12-2013
30/10/2013	2013/6544	Subdirecció General d'Infraestructures de Mobilitat (carreteres)	05/11/2013	0365E/30032/2013	12/11/2014 (*)
30/10/2013	2013/6545	Direcció General de Comerç	05/11/2013	0242E/4587/2013	27/12/2013 (*)
30/10/2013	2013/6546	Consell Català de l'Esport	05/11/2013	0099E/4786/2013	04/12/2013 (*)
30/10/2013	2013/6547	Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial	05/11/2013	0298E/10945/2013	05-06-2014 (*)
18/11/2013	2013/6996	ADIF	19/11/2013	No consta	18/12/2013 (*)
26/11/2013	2013/7168	Subdirecció General de Seguretat Industrial	26/11/2013	0278E/39187/2013	12/12/2013 (*)
29/11/2013	2013/7312	Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya	29/11/2013	0386/103247/2013 (EACAT)	18/12/2013 (*)
29/11/2013	2013/7312	Institut Geològic de Catalunya	29/11/2013	0386/103247/2013 (EACAT)	03/01/2014
29/11/2013	2013/7312	Autoritat del Transport Metropolità	30/11/2013	0386/103247/2013 (EACAT)	17/01/2014 (*)
16/12/2013	2013/7633	Consejo de Seguridad Nuclear	19/12/2013	No consta	29/04/2014
27/03/2014	2014/1948	Dirección General de Carreteras (Fomento)	28/03/2014	1469	14/04/14
05/05/2014	2014/2618	Autoritat del Transport Metropolità	06/05/2014	1488	23/06/2014
08/07/2014	2014/4302	Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona	29/07/2014	0365E/16911/2014	29/09/2014 (*)
17/10/2014	2014/6166	Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona	21/10/2014	0365E/21679/2014	13/11/2014 (*)

(*) Detectades errades de transcripció en la data de recepció d'aquests informes sectorials, s'ha procedit a la seva correcció, de conformitat amb l'establert a l'art. 105.2 de la llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim jurídic de les Administracions Públiques i del procediment administratiu comú.

ATÈS que l'expedient s'ha sotmès a informació pública durant els terminis compresos entre el 13 de novembre i el 27 de desembre, i del 7 de juny a 7 de juliol de 2014.

TENINT EN COMPTE que durant els terminis d'informació pública s'han presentat les següents al·legacions:

Entre el 13 de novembre i el 27 de desembre de 2013 s'han presentat les següents al·legacions:

1. Sr. Jaume Junoy Ambrós, en representació de la societat Clavataire, S.L.. RE-2013/8685, de 27 de novembre de 2013.

Finca aportada 52 (1/5):

En aquesta al·legació es comunica el canvi de titularitat de la finca aportada 52 per adquisició d'1/5 a Teresa Junoy Ambrós. Així mateix comunica el pagament de 10.348,20 € corresponent al primer termini de les quotes urbanístiques del Sector N derivats de la tramitació anterior. En conseqüència, sol·licita que es modifiqui l'estructura de la propietat i el reconeixement de la quantitat abonada.

En relació a les al·legacions formulades un cop comprovada la veracitat, se substituirà l'estructura de la propietat pel que fa a la participació que figura en la finca aportada 52 a favor de la senyora Teresa Junoy Ambrós, establint que serà la societat Clavataire la que ha de figurar en tal lloc. Pel que fa a la sol·licitud de reconeixement de la quantitat abonada, entenem que és una qüestió que fa referència al projecte de reparcel·lació i, per tant, serà tinguda en compte durant la tramitació del mateix. No obstant, no correspon durant la tramitació del present Pla Parcial.

Per tant, es proposa estimar parcialment la present al·legació.

2 Pere Barrachina Jubany. RE 2013/8908, de 5 de desembre de 2013,

Finca aportada: 14

Al·lega:

Ampliació límit oest subsector N3 amb ús distorsionat de la justificació d'ampliació del sector fins al 5%. Així mateix considera que cal modificar el PGO per modificar àmbit del Pla Parcial. També fa referència al fet que s'hagi modificat l'emplaçament de les zones verdes, sense modificació del PGO. Per tant, entén que la tramitació del Pla Parcial requereix seguir el procediment establert a l'article 98 del TRLUC. Altres aspectes que al·lega consisteixen en la generació d'un nou vial no previst al PGO, la introducció de nous usos no previstos pel Pla General d'Ordenació, la inexistència dintre del document de l'avaluació econòmica i financera i el fet que calgui preveure la indemnització per al cessament de l'activitat que desenvolupa l'empresa Desguaces Trece a la parcel·la de la seva propietat.

Pel que fa a l'ampliació de l'àmbit és el Pla General d'Ordenació de les Franqueses del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió del 18 de juny de 2009, i publicat al DOGC de 25 de setembre el que, en el seu article 11 preveu:

Els límits de les “zones” podran ser objecte de precisió en els respectius Plans Parcial o Especials, conforme als següents criteris:

a) Respondre a ajustos deguts a:

1. Les alineacions o línies d'edificació existents.
2. Les característiques topogràfiques del terreny.
3. Els límits de la propietat rústica o urbana.
4. L'existència d'arbrat o altres elements d'interès.

b) No comportaran distorsions en la forma de les unitats de zona, ni augments ni disminucions de superfície de més d'un 5% en relació amb les superfícies delimitades en els plànols de la sèrie 4 d'aquest Pla General.

De conformitat amb la memòria que forma part del Pla Parcial del sector N, una vegada realitzat l'aixecament topogràfic de la zona, s'han fet coincidir els límits teòrics, previstos als plànols d'ordenació del pla general, amb la realitat física del territori, les edificacions i camins existents; així com els límits de propietat rústega, per evitar restes de finques matriu inferiors a les unitats mínimes de conreu, establertes a l'annex 1 del Decret 169/1983 pel municipi de Les Franqueses del Vallès. D'aquest ajust en resulta una superfície total del sector de 455.262,85m².

Aquesta precisió del límit del sector és d'acord a l'article 11 del PGOU, atès que l'increment que suposa sobre la superfície resultant de l'article 248 (436.456,00m²), és del 4,31%.

Pel que respecta a l'al·legació relativa a les zones verdes, cal dir que per part d'aquest Ajuntament s'ha tramitat una modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana, relativa a l'article 248 de les Normes Urbanístiques, per tal que on diu:

“Objectius.

Ordenar les solars existents ampliant el nombre o l'àmbit.

Construir el vial lateral de la carretera i els nous enllaços, seguint la pauta aproximada grafiada en els plànols.

Situar els espais verds i d'equipament en els punts indicats en el plànol, per tal de servir de corredors verds que interrelacionin el medi ambient de les dues vores de la carretera.”

Ha de dir:

“Objectius.

Ordenar les solars existents ampliant el nombre o l'àmbit.

Construir el vial lateral de la carretera i els nous enllaços, seguint la pauta aproximada grafiada en els plànols.

El Pla parcial definirà la ubicació definitiva dels espais verds i els equipaments garantint l'objectiu de crear corredors verds que interrelacionin el medi ambient de les dues bandes de la carretera.”

Aquesta modificació ha estat aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió del 16 de juliol de 2014.

Pel que fa a la introducció de nous usos, cal estar a la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana relativa als usos en les zones industrials i en les zones de desenvolupament industrial, on s'inclouen els usos previstos al Pla Parcial del sector N. Aquesta modificació puntual del Pla General ha estat definitivament aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió del 6 de novembre de 2014.

En relació a la inexistència de l'avaluació econòmica financera al document del Pla Parcial hem de dir que quan es va iniciar la informació pública, per un error informàtic es va ometre la part que contenia aquest document. No obstant això, un cop detectat l'error, es va procedir a fer una ampliació del termini d'informació pública per quinze dies, temps que va estar en informació pública el projecte sense l'avaluació econòmica financera. Tanmateix, si bé al moment d'interposar l'al·legació aquest document no constava dintre de la informació publicada per mitjans telemàtics (a la pàgina web de l'Ajuntament), sí que hi era al document que obrava en les oficines municipals en format paper.

Pel que respecta a la indemnització pel cessament de l'activitat de Desguaces Trece, entenem que és un tema a tractar quan es formuli el projecte de reparcel·lació del sector.

Per tot allò anteriorment exposat es proposa desestimar les al·legacions interposades pel senyor Pere Barrachina Jubany.

3. Francisco Reixach Pruna (RE 2013/9068), de 11 de desembre de 2013.

Finques aportades 65 i 66

Al·lega:

1. Ser propietari de les parcel·les 64, 65 i 66. Sol·licita se'l tingui com a propietari de la parcel·la 64.

2 No s'incorpora plànol geomorfològic i àrees de riscos geològics i naturals.

Manca justificació en la precisió dels límits del Pla en relació a les parcel·les 168,167,396,81,225,96,95 ó 85.

Finques 87 i 88 deixen restes fora de l'àmbit amb superfícies inferiors a la U.M.C. En conseqüència, sol·licita revisar els límits.

Modificació petit tram camí de Can Baliarda que no hi era. Sol·licita exclusió del camí de Can Baliarda de l'àmbit.

Avaluació econòmica-financera insuficient.

Considera que la majoria de propietaris no podrà fer front al pagament de les quotes urbanístiques.

En relació a les al·legacions interposades pel senyor Reixach cal establir el següent:

Pel que fa a la inclusió de la finca 64 com a seva, es farà constar aquest fet i, en conseqüència es modificarà l'estructura de la propietat.

En relació a la no incorporació de plànol geomorfològic i àrees de riscos geològics i naturals, podem establir que no consta que aquest sector es trobi inclòs en cap zona d'aquestes característiques. No obstant això, un dels informes sectorials sol·licitats durant la tramitació del Pla Parcial va ser el de l'Institut Geològic de Catalunya, emès en data 10 de desembre de 2013 que es transcriu a continuació:

“De conformitat amb el que preveu l'article 14.f, Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, un cop contrastat el Pla Parcial del Sector N carretera de Cardedeu al terme municipal de les Franqueses del Vallès, amb les dades geològiques de què disposa l'Institut Geològic de Catalunya, us informem que l'actuació proposada no afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic.”

Pel que fa a la justificació en la precisió dels límits, així com a la revisió dels mateixos cal establir que els mateixos s'han establert de conformitat amb el que preveu el Pla General d'Ordenació Urbana.

Pel que respecta a la insuficiència de l'avaluació econòmica financera podem dir que les dades aportades es poden considerar suficients si bé l'al·legant no aporta cap prova que justifiqui la insuficiència al·legada.

En conseqüència, es proposa desestimar l'al·legació interposada.

4. Walter Bilek i Daniel Pérez, en representació de Sandoz Industrial Products, S.A. RE 2013/9081, d'11 de desembre de 2013.

Finca aportada 67

Al·lega:

1. Absència avaluació econòmica i financera.
2. Xarxa viària afecta a les naus de la fàbrica Sandoz. No es resol de forma adequada l'encreuament de la xarxa viària davant l'entrada al recinte. Sol·licita millorar pendents previstes així com millorar conducció d'aigües pluvials.
3. Pla d'etapes contempla una única etapa de 8 anys, mentre que el termini d'execució de la urbanització és de quatre anys.

En relació a l'absència de l'avaluació econòmica i financera cal estar a allò posat de manifest en resposta a l'al·legació interposada pel senyor Pere Barrachina Jubany. Així, quan es va iniciar la informació pública, per un error informàtic es va ometre la part que contenia aquesta avaluació econòmica i financera. No obstant això, un cop detectat l'error, es va procedir a fer una ampliació del termini d'informació pública per quinze dies, temps que va estar en informació pública el projecte sense l'avaluació econòmica financera.

Pel que fa a l'afectació de la nau de la fàbrica Sandoz per la xarxa viària prevista al Pla Parcial cal establir que serà el projecte d'urbanització el que definirà exactament la confluència de carrers davant l'empresa si bé es preveu suprimir l'ileta inicialment prevista precisament per facilitar aquesta definició. En relació a la millora de la conducció d'aigües pluvials hem de tenir en compte que aquesta al·legació fa referència al Projecte d'Urbanització que és el que ha de concretar tant el traçat com la dimensió de les diferents xarxes que conformaran la urbanització del Sector.

En relació a la modificació del pla d'etapes, el projecte d'urbanització podrà valorar la conveniència de l'execució per fases de les obres.

Per tot allò anteriorment exposat es proposa estimar parcialment les al·legacions interposades.

5. Aragogamma (RE 2013/9084) d'11 de desembre de 2013.
Finca aportada 53.

Al·lega:

Prèvia. L'aprovació inicial no conté l'informe del CSN, únic organisme competent en matèria de seguretat nuclear, en relació amb l'activitat que es desenvolupa a la finca aportada

1. Impossibilitat d'execució del pla parcial pels següents motius:

Modificació PGO no contempla l'activitat que desenvolupa Aragogamma.

Ampliació d'usos preveu usos incompatibles amb l'activitat d'Aragogamma.

Imprecís i superficial estudi econòmic financer que no contempla les indemnitzacions per Aragogamma, en cas de cessament d'activitat.

Conclou que la competència municipal en matèria urbanística cedeix davant la competència exclusiva de l'Estat.

2. Vulnera el principi d'equidistribució de beneficis i càrregues. Aragogamma hauria de cessar en la seva activitat i la indemnització a abonar faria inviable el Pla Parcial.

3. Es remet a informe adjunt d'un arquitecte relatiu a altres aspectes.

En relació a les al·legacions interposades pel senyor Xavier Aragó Fonts cal tenir en compte el següent:

En relació a l'al·legació prèvia, cal establir que durant la tramitació del Pla parcial s'ha sol·licitat informe al Consejo de Seguridad Nuclear, informe que s'ha rebut en data 29 d'abril de 2014 amb RE:2014/2367 i del qual s'ha facilitat còpia al senyor Xavier Aragó de conformitat amb la seva sol·licitud.

L'activitat que desenvolupa l'empresa Aragogamma, queda contemplada a la modificació puntual del Pla General d'Ordenació relativa als usos en les zones industrials. Això ha estat possible davant l'estimació parcial de l'al·legació interposada per la mateixa empresa en la tramitació de la modificació puntual esmentada. En conseqüència, amb la modificació puntual l'activitat que desenvolupa l'empresa Aragogamma, S.A. quedaria inclosa dins la categoria 4a de la modificació.

En relació a la vulneració d'equidistribució de beneficis i càrregues pel cessament d'activitat d'Aragogamma, S.A. la indemnització pel cessament de l'activitat és una qüestió a tractar en el projecte de Reparcel·lació si bé no resulta preceptiu al present supòsit pels motius especificats amb anterioritat.

Per tot allò exposat es proposa estimar parcialment les al·legacions interposades pel senyor Xavier Aragó Fonts.

6. Bruno Auferil Nunes (Invertrasa, S.A.) Registre d'Entrada 2013/9176, de 13 de desembre de 2013.

Finca aportada 27

Al·legacions:

1. Voluntat i desig de mantenir la nau per continuar desenvolupant l'activitat, evitant l'enderroc de la nau. L'afectació de la nau industrial i el seu enderroc comportaran increment dels costos d'urbanització del Sector N.

Sol·licita que en la reparcel·lació s'adjudiquin els terrenys on es situa la nau industrial, evitant un proindivís amb altres propietaris.

2. Sol·licita qualificació urbanística de la finca com a clau DI en comptes de clau DII.

3. PPN preveu vial interior que afecta part de darrera d'Invertrasa, envaint el pati de maniobres existent. Sol·licita delimitació vialitat de manera que s'alliberi l'afectació del pati de maniobres existent i que es possibiliti l'accés directe de camions per mitjà del vial interior projectat.

4. Sol·licita aclariments en relació a la normativa del Pla Parcial del Sector N. En concret que s'aclareixi el tipus d'ordenació de la zona de desenvolupament industrial tipus II – en filera. Que s'aclareixi la superfície mínima en clau DI a efectes de divisió horitzontal de les edificacions per dur a terme diverses activitats. Que s'aclareixi

igualment la superfície mínima en clau DII, per a la divisió horitzontal d'edificacions per dur a terme diferents activitats.

Pel que fa a la qualificació urbanística cal establir que d'acord amb el Pla Parcial que es tramita la parcel·la on es troba l'empresa Invertrasa apareix qualificada d'indústria amb clau DII (indústria en filera). En aquest sentit cal dir que la qualificació de la parcel·la com a nau en filera no afecta a la nau industrial que tindrà la consideració de preexistència i, en conseqüència, es podrà mantenir com a volum disconforme. En conseqüència l'enderroc de la nau no es preveu com a preceptiu en la tramitació del Pla Parcial, no resultant possible el canvi de qualificació urbanística de la parcel·la.

En relació al vial que envaeix el pati de maniobres la nova vialitat prevista al pla parcial garanteix l'accés a la parcel·la des de tots costats.

Pel que respecta als aclariments en la normativa, s'han detectat errades materials que s'han procedit a solventar, tant en relació al tipus d'ordenació com a la superfície mínima a efectes de divisió horitzontal de les construccions.

Per tot allò exposat amb anterioritat, es proposa estimar parcialment l'al·legació interposada.

7. Flor de Loto, S.A. (RE 2013/9223), de 12 de desembre de 2013 i (RE2014/4323) de 9 de juliol de 2014 les dues al·legacions tenen un contingut idèntic.

Finca aportada: 39 i 40

Al·lega:

1. Modificació de zones verdes sense seguir el procediment establert per l'article 98 del TRLUC.
2. Desviació de poder. Al·lega que actuar sobre el sector N respon només a termes econòmics fonamentats en recuperar els diners avançats per l'Ajuntament amb motiu de la materialització de les obres realitzades durant l'antiga tramitació del sector N.
3. Inviabilitat econòmica del Pla Parcial. Considera que les indústries existents no podran continuar amb la seva activitat per haver d'abonar els costos d'urbanització.
4. Exclusió de la parcel·la 39. Sol·licita exclusió de la parcel·la 39 de la reparcel·lació, ja que es troba edificada en la seva totalitat. Al·lega aplicació dels articles 133 i 134 del Reglament de la Lle d'Urbanisme de Catalunya.

En relació amb les al·legacions interposades per la senyora Riccardo s'ha de tenir en compte la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana en relació a l'article 248 de la normativa. Aquesta modificació, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió del 16 de juliol de 2014 dona cobertura a la previsió que fa el Pla Parcial en relació a les zones verdes.

En relació a la desviació de poder, d'acord amb la normativa vigent així com la jurisprudència, per apreciar la desviació de poder no només n'hi ha prou amb al·legar-la

sinó que s'ha de provar la mateixa en virtut del principi de càrrega de la prova, així mateix precisament és el pla parcial l'instrument idoni per regularitzar la situació legal del sector després de la resolució judicial que va paraitzar el seu desenvolupament.

Pel que respecta a la inviabilitat econòmica, per part de l'al·legant no s'aporten dades que desvirtuin l'avaluació econòmica i financera que forma part de la memòria del Pla Parcial del sector N.

En relació a l'exclusió de la parcel·la 39 del projecte, considerem que és una qüestió a tractar durant la tramitació del projecte de Reparcel·lació.

Per tot allò exposat amb anterioritat es proposa desestimar les al·legacions interposades per la senyora Licia Riccardo, en representació de Flor de Loto, S.A.

8. Les Franqueses Imagina. RE 2014/112, de 8 de gener de 2014 (correu administratiu de 27/12/2013).

Proposen requalificar la zona com a no urbanitzable i, en conseqüència, facilitar l'accés i trasllat de les indústries a parcel·les d'altres polígons industrials; alternativament, en cas de no accedir a la sol·licitud anterior sol·liciten endarrerir l'aprovació inicial, revisar i modificar el contingut del Pla parcial del sector N incorporant millores com: un estudi de mobilitat que reflecteixi la realitat actual de la zona i proposi alternatives al transport privat; creació d'una xarxa d'autobusos que enllacin la zona del polígon amb els nuclis de Granollers, Cardedeu, La Roca del Vallès i Les Franqueses del Vallès, creació d'una xarxa de carril bici, que la proposta se centri només en l'ús industrial, construcció d'una xarxa de clavegueram separativa d'aigües grises i aigües negres, construcció d'una depuradora d'aigües negres, instal·lació d'una xarxa de fibra òptica a tot el polígon, instal·lació i distribució d'una xarxa de gas natural a tot el polígon, realització d'una proposta de gestió integral dels residus, redistribució territorial per tal de preservar un corredor biològic, concentració de les zones verdes seguint l'eix del torrent, zones verdes amb flora autòctona i amb espai de passeig per a vianants i estudi i redimensionat dels vials.

En relació a la primera proposta s'ha de tenir en compte que una decisió d'aquest tipus no es viable jurídica ni econòmicament

En relació al estudi de mobilitat el informe de l'Autoritat del Transport Metropolità preveu les consideracions fetes en la gestió del pla. Pel que fa a limitar els usos del sector al industrial es considerarà que això limitaria l'activitat econòmica en aquest sector. En relació a les xarxes de clavegueram i depuració de les aigües del sector es farà d'acord amb el informe de l'ACA que consta a l'expedient, mitjançant la connexió en alta al sistema de sanejament de Vilanova del Vallès.

En relació a la resta de serveis serà el projecte d'urbanització el que els definirà i concretarà.

En relació a les zones verdes aquestes es distribueixen dins el sector per tal de donar compliment a un dels objectius de l'article 248 de crear corredors verds que interrelacionin el medi ambient de les dues bandes de la carretera.

Per tot allò anteriorment exposat es proposa estimar parcialment les al·legacions interposades.

Durant el termini d'informació pública, entre el 7 de juny i el 7 de juliol de 2014 s'han presentat les següents al·legacions:

9 . Francesc Altimira Pascual, RE 2014/4204, de 3 de juliol de 2014.

Finques aportades 10,11,15,16,17.

Al·lega:

1. Ser propietari de les finques aportades 10, 11, 15, 16 i 17, amb un total de superfície de 10,298,945 m². Extinció de l'usdefruit existent a favor de la senyora Margarida Pascual Girbau, per defunció.
2. Manca de previsió d'accés a les restes de finques de la seva propietat. No es preveu cap camí per accedir a les finques aportades 10 i 17, que es corresponen amb les parcel·les cadastrals 164 i 206 del Polígon 10. Sol·licita la creació d'un nou camí davant la desaparició de l'actual en execució de les previsions del Pla Parcial.
3. Manifesta l'existència d'una instal·lació (fossa sèptica) a la finca aportada número 17. Manifesta que en cas de quedar afectada caldria dur a terme la seva restitució o indemnització .Sol·licita igualment el respecte i restitució del servei de subministrament elèctric que abasteix l'habitatge en el qual resideix, i que quedarà parcialment afectat amb les obres d'urbanització.

En relació a la creació d'un camí d'accés a les finques de la seva propietat, s'haurà de valorar en el projecte d'urbanització del sector. Pel que fa al subministrament elèctric s'haurà de tenir en compte en el projecte d'urbanització.

En relació a l'extinció de l'usdefruit com a l'existència de la fossa sèptica, entenem que són qüestions relatives al projecte de reparcel·lació i, per tant, es tindran en compte durant la tramitació del corresponent projecte.

Per tant, es proposa estimar parcialment l'al·legació.

10. Francisco Reixach Pruna, RE 2014/4234, de 4 de juliol de 2014.

Finca aportada 64

Al·lega:

1. Nul·litat de l'acte d'aprovació inicial, per vulneració de diversos preceptes de la llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, així com del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
2. Al·lega ser propietari de les finques aportades 64, 65 i 66.

3. Manca de justificació del canvi de traçat dels vials. El canvi en el traçat afecta als interessos econòmics del sotassignant ja que la parcel·la ubicada a la illa J quedarà separada de la resta de finques de la seva propietat. Al·lega igualment pèrdua de valor futur ja que amb els índex d'edificabilitat previstos s'impedeix l'expansió de l'edificació existent a l'illa J. En conseqüència al·lega trencament del principi d'equidistribució de beneficis i càrregues.
4. Manca de fonamentació dels criteris de viabilitat econòmica. Al·lega que no s'adjunten les bases que han permès realitzar l'avaluació econòmica i financera, impeding la seva verificació.
5. Manca de viabilitat i sostenibilitat econòmica. Pel que fa a la viabilitat econòmica es posen de manifest les dificultats per part dels propietaris per accedir a crèdits, sobretot si es demanen per finançar despeses urbanístiques. En aquest sentit es recorda la voluntat d'alguns propietaris que se'ls adjudiqui menys sòl del que els hi pertoca amb la finalitat d'haver de fer front a menys despeses. Quant a la sostenibilitat econòmica es posa de manifest que en el moment actual no és aconsellable el desenvolupament de cap sector urbanístic ja que, per contra, es pot produir un problema greu de tresoreria a mig i llarg termini i un increment del seu dèficit

Pel que respecta a la primera de les al·legacions podem establir que, de conformitat amb la legalitat vigent, és l'Alcalde l'òrgan que pot aprovar inicialment els instruments de planejament derivat. Si en un principi es va aprovar pel Ple va ser per una voluntat de màxima transparència en la tramitació si bé, en l'acord d'aprovació inicial es facultava a l'alcalde tan àmpliament com fos possible per a l'adopció d'acords relatius a la tramitació. Cal tenir en compte, igualment, que el Ple és el que té la competència per a l'aprovació definitiva d'aquest instrument. Així mateix els articles invocats de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú parlen de supòsits d'aprovació per part d'òrgan manifestament incompetent, aspecte que no es dóna en el present supòsit.

Pel que fa a la titularitat de les finques és propi del projecte de reparcel·lació. No obstant això, es comprovaran aquestes afirmacions i es procedirà a modificar l'estructura de la propietat.

Pel que fa al traçat del vial, el traçat actual deriva de la problemàtica generada en altres alternatives que van afectar el terme municipal de la Roca, fet que va paraitzar la proposta de planejament parcial inicial així mateix l'accés a la propietat de l'interessat està garantit amb la nova vialitat resultant del pla parcial.

Pel que respecta a l'al·legació relativa a la viabilitat econòmica, el present document del Pla Parcial inclou l'avaluació econòmica i financera, així com l'informe de sostenibilitat econòmica que justifiquen la viabilitat del sector. Així mateix no consta que l'al·legant hagi aportat valoracions, estudis o proves consistents i suficients que malmetin la seva credibilitat.

Per tot allò anteriorment exposat, es proposa desestimar les al·legacions interposades.

11. Licia Riccardo, en representació de Flor de Loto, (RE:2014/4323) de 7 de juliol de 2014

Tenint en compte que les al·legacions interposades són les mateixes que va interposar amb anterioritat, cal estar a la resposta donada amb anterioritat a la mateixa empresa. En conseqüència, es proposa desestimar les al·legacions interposades.

12. Palet i Puig immobiliària, S.A.

Finca aportada núm. 50.

Al·lega que el Pla parcial infringeix el principi de jerarquia normativa per quant ha modificat algunes de les determinacions del Pla General d'Ordenació Urbana pel que respecta a la regulació del sector N. En particular cita l'article 248 en quant a l'obligació de desenvolupar tres subsectors.

Considera que es tracta d'un Pla parcial inviable econòmicament i que això suposa una causa de nul·litat.

En relació a la primera al·legació cal considerar l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de data 22 de desembre de 2005, pel qual s'aprova la modificació puntual del Pla General d'Ordenació en el sector de sòl urbanitzable inclòs dins l'àmbit dels plans parcials PPN1, PPN2 i PPN3, que va establir la divisió e subsectors d'aquest àmbit. El desenvolupament en subsectors no deixa de ser una opció admesa en aquest sector a la vista d'aquest acord, però res obsta a l'ordenació de l'àmbit unificat com tampoc a la seva gestió en un polígon únic. D'aquesta manera, fins i tot, queda més garantit el compliment del que disposa l'article 93 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya en quan a garantir l'equilibri en el repartiment de l'aprofitament urbanístic i les càrregues del sector.

Subsidiàriament a la sol·licitud de nul·litat del Pla Parcial inicialment aprovat, per les raons exposades, demana:

- o Que es corregeixin les cites legals a normativa derogada, per la normativa vigent.
- o Que es concreti quines seran les obres d'urbanització ja executades que seran aprofitables, quantificant el seu cost i descomptant-lo de les obres d'urbanització.

Aquesta labor la concretarà el Projecte de Reparcel·lació, en el seu cas.

- o Que es reguli que el Projecte de Reparcel·lació que desenvolupi el Pla Parcial, no valori les finques aportades per la seva superfície sinó que es tinguin en compte les edificacions existents.

Les valoracions de les finques en la reparcel·lació s'efectuarà de conformitat al que preveu la Llei d'Urbanisme de Catalunya, sense que l'opció esmentada i pugui tenir acollida; dit això amb independència de la consideració valorativa que es faci respecte les edificacions que calgui enderrocar.

o Que es rectifiqui la superfície de la finca propietat de Palet i Puig Inmobiliaria, en tant que la que li assigna el Pla Parcial és incorrecta, sent la real, segons amidament topogràfic de 7.268,08m².

o Que s'inclogui una relació pormenoritzada dels elements incompatibles amb el planejament, i les indemnitzacions.

Les dos anteriors al·legacions seran objecte de consideració en el Projecte de Reparcel·lació. En tot cas l'estudi econòmic del Pla Parcial avança alguna de les dades interessades.

- Per últim, posa de manifest que com a conseqüència del recent expedient de modificació dels límits municipals entre Les Franqueses i La Roca del Vallès, ha quedat un resto de la finca registral número 71, de la seva propietat, sense ordenar. En aquest sentit, demana que s'acordi incorporar com a part integrant del pla, per via de conveni urbanístic amb l'Ajuntament de La Roca del Vallès, el referenciat resto de finca.

En relació a aquest al·legació hem de tenir en compte que la resta de finca anterior es troba al terme municipal de la Roca del Vallès, on l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès no té competència per incorporar la mateixa al sector industrial.

Per tot l'anterior, es proposa estimar parcialment l'al·legació.

ATÈS que En data 8 de juliol de 2014, amb Registre de Sortida 2014/4302, es va trametre documentació relativa al Pla Parcial urbanístic del sector N (Carretera de Cardedeu) a fi i efecte que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona procedís a emetre informe per a l'aprovació definitiva d'aquest instrument de planejament.

VIST l'acord de la Comissió d'Urbanisme adoptat en la sessió de 25 de setembre de 2014 relatiu al Pla Parcial urbanístic del sector N, el qual fixa una sèrie de prescripcions que cal incloure en el Pla Parcial.

ATÈS que les prescripcions s'han inclòs en un text refós aprovat per Decret d'Alcaldia de 23 d'octubre de 2014.

ATÈS que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió celebrada el dia 6 de novembre de 2014 va acordar:

“1 Emetre informe favorable, a l'efecte de l'article 87 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei

3/2012, de 22 de febrer, sobre el Pla parcial urbanístic del sector N de Les Franqueses del Vallès, promogut i tramès per l'Ajuntament.

2 Indicar a l'Ajuntament que, si al llarg de la tramitació d'aquest Pla s'introdueixen canvis substancials en el document aprovat inicialment, abans de l'aprovació definitiva de l'expedient, aquest s'ha de sotmetre novament a informe d'aquesta Comissió, d'acord amb l'apartat 1 de l'article 87 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Les Franqueses del Vallès.”

ATÈS que per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de 4 de març de 2005, es va reconèixer a l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès, a l'empara de la Disposició Transitòria Tercera de la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local, la competència per a l'aprovació definitiva dels plans urbanístics derivats a què fa referència l'article 79.1 de la Llei 2/2002, en la redacció donada per la Llei 10/2004.

ATÈS que les referències legals esmentades anteriorment s'han d'entendre referides a la normativa vigent en l'actualitat.

VIST l'informe emès per l'empresa NUCLI, Advocats, SLP

VIST l'informe jurídic que s'incorpora en l'expedient.

VIST l'informe emès per l'arquitecte municipal.

VIST l'informe emès per l'àrea d'Urbanisme en relació a les al·legacions presentades.

AQUESTA àrea d'Urbanisme proposa al Ple de la Corporació l'adopció dels següents:

ACORDS:

Primer.- ESTIMAR PARCIALMENT les al·legacions interposades pels senyors Jaume Junoy Ambrós, en representació de la societat Clavataire, S.L.. (RE-2013/8685, de 27/11/2013), Walter Bilek i Daniel Pérez, en representació de Sandoz Industrial Products, S.A (RE 2013/9081, de 11/12/2013), Xavier Aragó Fonts, en representació d'Aragogamma, S.A., (RE 2013/9084, de 11/12/2013), Bruno Auferil Nunes, en representació d'Invertrasa, S.A., (RE 2013/9176, per correu administratiu de 11/12/2013), pel Grup Municipal Les Franqueses Imagina, (RE 2014/112, per correu administratiu de 27/12/2013), Francesc Altimira Pascual, (RE 2014/4204, de 03/07/2014 i per Domènec Forn Casacuberta, en representació de Palet i Puig Inmobiliària, S.L., (RE 2014/4324, per correu administratiu de 07/07/2014), de conformitat amb els informes emesos al respecte.

Segon. DESESTIMAR les al·legacions interposades pel senyor Pere Barrachina Jubany, (RE 2013/8908, de 05/12/2013), Francisco Reixach Pruna (RE 2013/9068, de 11/12/2013) i (RE 2014/4234, de 04/07/2014), i per la senyora Licia Riccardo, en representació de Flor de Loto, S.A.(RE 2013/9223, per correu administratiu de 12/12/2013, i RE 2014/4323, per correu administratiu de 07/07/2014) , de conformitat amb els informes emesos al respecte.

Tercer.- APROVAR definitivament el Pla Parcial del Sector N (carretera de Cardedeu), formalitzat a través del text refós que incorpora les prescripcions vinculants fixades per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 26 de setembre de 2014, tenint en compte l'informe favorable emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió celebrada el dia 6 de novembre de 2014.

Quart.- TRAMETRE a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona la documentació administrativa i tècnica completa, als efectes d'informació, coordinació i arxivament, de conformitat amb el que disposa l'article 88 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Cinquè.- DISPOSAR la publicació dels presents acords, juntament amb les normes urbanístiques del Pla Parcial del sector N als efectes d'executivitat i obligatorietat del planejament.

Sisè.- NOTIFICAR aquests acords a les persones que figurin com a interessades en l'expedient.

El sr. President demana si hi ha alguna intervenció al respecte.

Pren la paraula el sr. Torné i diu: jo faig la meua primera intervenció sobre aquest tema. A veure, primer ja que no se'ns ha contestat sobre el tema, suposo que a ningú li interessa contestar a l'aprovació que anem arrossegant, que la llicència que es va donar a Mercadona no és correcta, que varis membres de l'equip de govern va anar a la fiscalia a denunciar el fet; ningú ens ha donat raó ni explicació del per què, i es va donar en un sector que no es podia donar. Els afectats són altres membres de l'equip de govern actual i per lo tant m'agradaria que tal i com he dit varies vegades, que se'ns contestés perquè és una cosa que se'ns òbvvia i ens contesta perquè sembla que no es vulgui contestar. Després el tema de les modificacions del sector N que l'informe que han rebut com a informe favorable hi ha una part que està assumit i les altres no les hem trobat. Sobre l'informe de la comissió d'urbanisme que diu que és favorable, ja hem dit que no es volia discutir, que va tenir un informe el setembre de 2014 negatiu, que es demani que s'accepti el 4t cinturó a les Franqueses com a contrària als acords que s'havien fet sempre en aquest Ple i que havíem estat contraris a acceptar el 4t Cinturó en el planejament, cosa que no entenem ni tampoc compartim, i gual com les zones verdes diuen que no es poden tocar d'on estaven perquè depenen d'un corredor

biològic i d'unes zones establertes per la Comissió d'Urbanisme i per Medi Ambient; que també assumeixin els costos de la rotonda que toca amb la Roca, que això és una de les condicions que hi ha; i que si algun dels informes que posen aquí, que bàsicament és del sistema hidrològic i dels aparcaments que accepta com a modificació de l'N es fa alguna cosa més, es té de tornar a començar la tramitació. Demanar que tots aquests informes d'augment d'edificabilitat i de metres dels veïns no hi són els informes de la Comissió d'Urbanisme, per lo tant no apareixen en el Ple i per lo tant nosaltres votarem que no, no ja per lo que han deixat de posar, si no a més, per a tot allò que vostès volen incorporar en el planejament, que els hi diuen com el PTSEC no és competència de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona. Li recordaré al senyor regidor i a la resta del govern que el PTSEC és una modificació de la Llei que canvia el Parlament de Catalunya, i si no hi ha majoria suficient no la canviaran, i no es pot posar en el sector N que una part serà comercial, amb metres del PTSEC, quan realment aquesta modificació ni es farà ni es pot fer.

Pren la paraula el sr. Bernabé i diu: aquí ens trobem amb tot el què hem parlat abans, d'acord? amb una comptabilitat del pla de viabilitat que lo que ens interessa, a part de resoldre i desencallar un tema com és el del sector N, és prioritàriament resoldre les finances municipals per sobre de qualsevol altra cosa, per sobre de qualsevol altre interès, per això la poca inclinació d'entrada a fer partícips a totes les persones implicades des del principi del projecte, per a mi és evident. Per això la nul·la participació per part de l'oposició en poder decidir en aquest projecte, per això pràcticament zero comissions informatives, excepte la que ens va fer el sr. Ribalta aquí passant-nos un power point, respecte d'aquest tema. No hem tingut pràcticament capacitat d'incidir de cap de les maneres, a part de mitjançant les al·legacions que el meu grup sí que va presentar, que s'han aprovat parcialment, però que no ens diuen què és lo que s'ha aprovat parcialment. També és molt curiós perquè ens diuen parcialment però no ens diuen quin dels 4 o 5 punts que nosaltres presentem és lo que s'estima. És bastant curiós. Per tant, amb un ple que convoquen vostès extraordinari, amb el qual només tenim 48 hores per mirar-nos 156 pàgines de plànols i pràcticament 200 de projectes, al·legacions, etc., tenim en compte que la majoria de nosaltres tenim un treball que ens impedeix en horari d'oficines, per tant ens hem d'arreglar a les tardes. Tot això em porta a pensar que vostès lo que tenen és una patata calenta que volen resoldre de la forma més ràpida possible amb el major rèdit possible i sense que entrem a debatre exactament quin futur ha de tenir aquest sector o no. Perquè a més a més, l'única cosa que ens diuen que surt en el butlletí municipal, no és la premsa, butlletí municipal primera pàgina i portada: el seu butlletí municipal, senyor alcalde, que tenim un projecte o que volem desenvolupar un projecte amb el Club Natació de Granollers, etc., ni això se'ns informa. Sí, van fer una reunió amb l'empresa però després se'ls hi va demanar en junta de portaveus a veure si fèiem una reunió, perquè no sabem pla de viabilitat, ni el pla de finançament d'aquesta empresa. I jo li vaig dir l'últim Ple: al tanto amb lo què fem perquè si el pla de viabilitat no és bo ens quedarem amb més obres a mig fer, que qui assumirà? L'empresa? La Generalitat? O nosaltres? I si resulta que no han fet bé els números i d'aquí a dos anys tanquen barraca? Estarà en terrenys d'equipaments. Qui assumirà la gestió d'això?

L'ajuntament tindrà capacitat d'assumir això? I l'únic que em diuen és que no, que es donaran accions de l'empresa. Sí, sí, de cop i volta serem milionaris en aquest ajuntament, ens sortiran els bitllets per la butxaca, perquè tindrem accions de l'empresa. Clar tot això jo ho sento molt, però em fa dubtar sincerament de que l'interès sigui general. És general en part, perquè hem de recuperar uns calés, que tenim allà ficats, però és una situació que vostès tenen, que no han volgut fer extensiva a la resta de grups municipals per veure quina podia ser la solució i que tiren pel dret. I si aquí peten empreses, peten propietaris, per molt que vostè em digui que "negociarem, doncs escolti és un "dany col·lateral" a salvar jo la meua cara per presentar-me d'aquí a 5 mesos, o 6 o 7 a unes eleccions dient que jo sóc aquí lo que no ha sigut capaç de fer ni el sr. Torné ni el sr. Ribalta, això ho he fet jo. He desencallat lo que ningú ha sigut capaç de desencallar a les Franqueses". Bé, d'acord, això com tota fulla és de doble fil, senyor Alcalde. Se li pot girar en contra i pot ser que es faci un trauc al front. Dit tot aquest preàmbul nosaltres votarem en contra, precisament per la liberalització d'usos que han fet, per molt que ens digui que és pel conjunt de les Franqueses. A mida que els propietaris i altres grups anaven presentant al·legacions vosaltres anàveu canviant la normativa. Què curiós. Perquè tot encaixés dintre de la vostra visió. No raonàveu, no parlàveu, no intentàveu negociar, sinó que canviàveu les coses perquè us donin la raó, que us donin la raó, que és l'únic que us interessa, que us donin la raó. Els informes diuen: "sí, però". Els "però" és igual, ja m'han dit que sí, doncs ara ja tiro endavant, i evidentment confio en la bona voluntat del senyor Marin que ara és el responsable, que tot això ho implementarà i ho farà efectiu, confio en això. Però clar, que se'ns digui que tot està bé i que tot està arreglat quan encara tenim una quantitat de quantitat de mancances, ens fa dubtar molt d'aquest projecte. Gràcies.

Pren la paraula el sr. Profitós i diu: hi haurà dos torns? D'acord. És el primer cop en què em trobo en què qui presenta una proposta ni tan sols es digna a defensar-la. Jo no sé si és que vostès van sobrats o és que consideren que no cal que la gent del públic que tenim assegut aquí sàpiga més coses de les que saben. Llavors, insistiré, estan fent un desenvolupament que no toca ara mateix de la manera en què està plantejat perquè no hi ha rendibilitat per les persones afectades o per les empreses afectades. Voldria que m'expliquessin com pensen fer viable aquesta construcció. Hi ha una quantitat prevista que l'ajuntament pot treure dels terrenys que li tocan; en l'anterior pla l'ajuntament tenia propostes en ferm de compra. Digui'm si ho saben, si us plau, si ara tenen previst una quantitat per a aquest concepte, si pensen que serà més o més petita que la que es va treure anteriorment; si contemplen vostès que una part dels terrenys que li tocarien a l'ajuntament siguin cedits de franc, amb la qual cosa aquesta rendibilitat encara baixaria més; i si tenen ara mateix algun comprador per a les finques que li tocarà a l'ajuntament. Escolti'm, una part del públic que ens acompanya són els propietaris que hauran de fer front a les quotes urbanístiques. Jo des d'aquí, potser és perquè estic en un costat, vostès que estan al mig ho veuran més bé, però jo no els hi veig molta cara de pagar així fent cua el primer dia. A partir d'aquí, què passarà per construir tot això? Perquè els que altres calaixos que es van fer servir estan buits i endeutats, no hi ha altres sectors dels quals estirar calés com es va fer anys enrere. Vostè ha parlat, senyor Colomé en la seva intervenció final, de que les quotes

urbanístiques serien més petites. També seran molt més petits el valor acabat que tindrà això, primera, perquè el preu és inferior al què històricament havia tingut, i segon perquè també és molt notable el decrement dels serveis, com deia abans, lo de les escomeses de la llum, per posar l'exemple, que se'ls hi donarà, i el decrement dels preus ara mateix. El preu de 200 euros per m² que dóna en el seu estudi de viabilitat és absolutament fora de mides hores d'ara. I voldria que em contestessin en el seu torn, quina part dels 7 milions d'euros pensen que podran aprofitar, perquè l'informe de Nadico, de la seva empresa de capçalera, diu que una part important d'aquestes infraestructures estan malmeses i que s'hauran de tornar a fer. Escoltin, només que s'hagin de tornar a fer 3 milions d'euros, comptant que són 20.000 habitants a les Franqueses estirant-ho, cada habitant de les Franqueses, perquè això no ho podem repercutir als propietaris que ja han pagat el què els hi tocava, és més, han pagat una part d'aquesta gent el què els hi tocava, i no han tingut collons de retornar-los-hi els diners quan aquest sector va quedar anul·lat. Només deia que aquí s'hagin d'anul·lar no 3, 2 milions d'euros als 20.000 habitants de les Franqueses que som, que no hi arribem, des del nen que acaba de néixer fins a l'avi que cobra una pensió miserable, haurien de fotre 20 duros de la nostra butxaca cadascun per fer això. Llavors, jo no sé ara mateix a qui beneficia aquest sector. No sé si això s'aguantarà. Des del punt de vista de l'ajuntament clar que s'aguantarà; si això s'arriba a acabar només l'IBI de més que pagarà la gent que fins ara estava pagant com a zona rústica i passarà a pagar com a zona industrial, més que doble, la quantitat ja ens permetrà mantenir-ho. En aquí, quan temps em queda senyor Colomé? Em queda mig minut, m'ho temia. Ha parlat vostè també de motors dinamitzadors del projecte. Jo veig que aquest projecte, de la manera que el tenim ara, comptant que el sector N és una mena de budell que va de punta a punta seguint la carretera, pot quedar molt maco a la punta de dalt i a la punta de baix, però la banda del mig no li sé veure ara mateix el futur. I insisteixo, diguin-nos clarament que els usos que vostès preveuen i que pensen que els salvarà una part i que incrementarà el preu de les parcel·les ara mateix és absolutament és inviable. Acabo. És absolutament inviable perquè no depèn d'altra cosa de que s'inclogui una esmena en la llei d'acompanyament de pressupostos, que no sé què faran els altres, però que per part d'Esquerra ja els hi dic que el grup d'Esquerra en el Parlament no aprovarà aquesta esmena en aquest cas concret.

Pren la paraula el sr. Ribalta i diu: jo només li vull fer una pregunta a vostè, senyor Colomé, o al regidor, que ja coneix vostès perquè des de l'equip de govern ja li he fet aquesta pregunta i la faré ara, i a més a més parlant amb propietaris, sorgien. Com pensa afrontar l'ajuntament o quina planificació té davant de tots aquells propietaris que no puguin materialment fer front al pagament de les quotes, que pels càlculs i la situació real d'empreses i particulars, sumen un percentatge molt i molt gran al respecte. Ho dic perquè em sembla que aquest és el factor clau. No podem endegar un projecte de desenvolupament que provoca tancament d'empreses o que provoca que alguns propietaris com ja han dit, renunciïn als terrenys. Per tant, em sembla que aquest és un tema clau i m'agradaria que em responguessin de forma concreta. I respecte a la intervenció del sr. Profitós, no són 20 duros per habitant, sr. Profitós, són

100 euros per habitant, son 16 mil pessetes per habitant si ho compta així, vull dir que des del nen més petit fins el jubilat com molt bé deia vostè, hauria de pagar 100 euros.

Pren la paraula el sr. Marin i diu: tal com hem comentat abans en el primer ple, hem de dir que, i tornem a insistir, que aquest govern té la responsabilitat de planificar, de regular i de solucionar també les mancances que hi ha en el sector. Mancances a tots els nivells. Per les mateixes empreses que hi són aquests moments. Per les mateixes empreses, és a dir, estan mancats de serveis en tota l'extensió de la paraula. Nosaltres pensem que tenim la responsabilitat de dinamitzar-ho aquest sector, i pensem que hi ha un benefici des de molts punts de vista. A nivell econòmic, a nivell social, a nivell i a partir de la dinamització econòmica, els possibles i segurs llocs de treballs que es podran generar i per a nosaltres això és molt clar, i com he dit també, mirar d'arreglar aquesta situació de normalitat que patim a la cara est del nostre municipi. Jo crec que el pla parcial està recollint d'una manera molt exacte i molt acurada els plans de mobilitat, també s'ha reconduït el tema de les zones verdes, amb l'estudi ambiental que està recollint el mateix pla, i penso que és un pla parcial ambiciós, en tota l'extensió de la paraula, i a més que és necessari. Som conscients, i abans ho hem comentat, de les dificultats del moment, però també és cert, tal i com hem comentat, que ens tornarem a trobar quan es desenvolupi la reparcel·lació, com ha dit abans l'alcalde, i parlarem un per un amb tots els propietaris, i veurem doncs de què estem parlant, fins on podem arribar i quina és la solució que es pot adoptar.

Pren la paraula el sr. Torné i diu: el senyor regidor no ha contestat, suposo que perquè no vol o no pot sobre el tema Mercadona, perquè hi ha una activitat que no té permís i està denunciat als diferents membres del govern a la fiscalia, i està en procés, suposo que no se'n pot. Tampoc se'ns ha contestat als diferents projectes que s'han encarregat a Nadico i que no s'han portat a terme, que han valgut molts diners, qui els pagarà? Si els propietaris o l'ajuntament? Tampoc no han tingut cap referència sobre això. Han estat parlat d'un conveni amb una entitat de Granollers, el Club Natació Granollers que no s'ha fet la reparcel·lació i tampoc es podia esmentar. Suposo que ja va bé explicar coses que després no es concreten ni en paper, ni es poden concretar, i tampoc no es poden explicar perquè la reparcel·lació ni la parcel·la aquella és nostra, ni tampoc s'ha tramitat. Per lo tant que no podem dir que li adjudicarem a una entitat si tot això no s'ha fet. Per lo tant que jo no sé de qui és les presses, però no es pot fer, per molt que es vulgui, no es pot regalar a ningú cap parcel·la si realment no s'ha fet encara el projecte de reparcel·lació. Després que tot el què tenim fins ara del sector N, del Sector P, del sector V, és deute amb el govern central per poder pagar tots els deutes, hem tingut que canviar de partida aquests diners i a sobre demanar un préstec per estar 10 anys hipotecats i no poder fer inversió, i això és una cosa que hem tingut que demanar per tancar totes les obres que teníem amb deute, i això no és ni correcte ni és bo, per a l'ajuntament, almenys per als qui venen o els que vindran o els responsables d'aquesta entitat, que són els ciutadans de les Franqueses. Les zones verdes al corredor biològic jo no sé perquè s'han entestat a voler-ho tocar si li han dit 10 mil vegades que no poden aprovar. Tampoc no entenem per què ara definitivament s'aprova aquest acord amb diferents matisos pel ple, si ja s'havia aprovat inicialment

per junta de govern. Si és per distreure al personal, si és per tapar el ple que s'havia fet anteriorment o per què, perquè en definitiva ja és un tema que vostès per junta de govern havien aprovat inicialment i no és competent el ple per aprovar aquest projecte. Vostès ho fan, suposo, per distreure que el ple que hem fet anteriorment que no es posi aquí. I si hi ha un polígon al sector N posat al 2003 és perquè la Comissió d'Urbanisme ho va demanar. Jo ho dic perquè també és una de les coses que el regidor no ha dit i té com a qüestió pendent.

Pren la paraula el sr. Bernabé i diu: si vol, li poso un exemple perquè vostè ha parlat de que han inserit el tema que li ha dit el Transport Metropolità dintre del pla. Transport Metropolità, per exemple, en el seu informe, però com aquests tenim la gran majoria, diu que és favorable però li posa condicions. Una, per exemple, diu: no queda clar la demanda de transport públic que satisfà en hores puntes. Cal aportar dades. És a dir, vostès ni calculen quin impacte pot tenir en el servei públic l'accés en aquest polígon. Però no només això, no es demostra que la incidència en el trànsit en el futur sigui admissible. Ni tan sols aquest projecte ens diu que el trànsit que es generi aquest polígon respecte a la C-251 és admissible o no. I això ens ho diu el mateix informe. Li poso exemples. Li podria posar exemples de tots i cada un dels informes que li diuen. Evidentment que li donen favorable, però amb deures, i no deures qualsevols. Dit això, jo crec que s'ha d'explicar clar que aquest pla no es fa ni per l'economia de les Franqueses, ni per l'economia de les empreses que hi són, ni per l'economia dels propietaris. Dir-li a una persona que multiplicarà per 5 el valor que té ara mateix, per 5 han dit aquí, quan resulta que no sap si podrà afrontar els pagos per construir això, és una burla i és una ofensa. Què anirà, a un banc i li dirà dóna'm crèdit perquè d'aquí a res això valdrà 5 cops més? Clar, i si això queda aturat, quin banc s'arrisca a fer això? Però és que a més a més, com ha dit el senyor Profitós, dir-los que multiplicant per 5 quan després segurament la meitat del polígon no tindrà ús, també multiplicarem els impostos que hem de pagar, que passen de rural a una altra concepció. També. Llavors, és més, vostès els serveis que han de donar d'enllumenat, clavegueram i tal, fan molt imaginativa, fan una projecció en el temps fins l'any 2021 i resulta que aquest ajuntament, a base de cobrar IBI a les empreses que es posin, tindrà un benefici de 300.000 euros o de 100 i pico mil euros, ara no recordo. No, no, no, després de descomptar totes les despeses. Per tant, no només resulta que donarem aquests serveis, sinó que a més a més tindrem un superàvit que podrem dedicar a altres coses. Aquest pla neix coix, per què? Perquè resulta que aquí s'han abocat calés que no s'haurien d'haver abocat. Per exemple, la gent del pla de Llerona que va pagar perquè es fes el parc del Falgar, i aquests calés van acabar ficats aquí, i se'ls hi diu obertament: "ho sento molt, no puc desenvolupar res del parc del Falgar perquè estan aquí ficats". I ens quedem tan amples. Lo que no sé com aquests propietaris no denunciïn. És que no ho acabo d'entendre. Perquè si jo pago perquè m'arreglin la meua vorera i arreglen el parc de l'altra punta del municipi, aquí ha passat algo. A mi com a ciutadà se m'està vulnerant. Jo he pagat perquè la meua vorera estigui ben feta, no el parc de l'altra punta. I tenen un problema també de que han de retornar 2 milions d'euros als propietaris perquè s'havia d'anar una empresa que al final es queda i que l'ajuntament també s'ha gastat. Per tant, aquí hi ha una prioritat i reconeguim públicament, i és cert

que també és pel bé comú, perquè el deute de l'ajuntament és bé comú al final, si l'eixuguem, això també és cert. Però diguin clarament que vostès han de recuperar diners d'aquí, perquè ja els han ficat prèviament, i aquest és el veritable objectiu d'aquest sector N.

Pren la paraula el sr. Profitós i diu: només una pregunta que suposo que no se'm contestarà, com tampoc se m'han contestat les anteriors. Si en el moment en què es comença la reparcel·lació es parla amb els propietaris, amb la gent que ha de pagar les quotes, es fa un pla la mida, etc., obtindrem un pla a mida de l'empresa que faci la construcció i que estigui disposada a cobrar en no sé quants anys? Ho dubto. Tindrem liquidesa suficient com per afrontar com ja es va fer abans, unes obres sense tenir els ingressos que hi van al darrera? Ho dubto. Tenim algun altre lloc on fotre calés? Ho dubto. De fet a veure, està previst que aquest ajuntament l'any que ve s'endeuti demanant un préstec d'un milió i mig però la finalitat no és aquesta. I per acabar, perdoni el públic i perdonin uns quants d'aquests regidors. M'adreçaré només a la suposadament nou persones que han de donar suport a això. Escoltin, vostès nou aquí no estem parlant de consignes de partit, no estem parlant d'un tema nacional, estem parlant del futur de les Franqueses. Vostès saben com està el nostre ajuntament, i si no ho saben ho haurien de saber. Vostès saben com ha anat això i vostès saben quines són les perspectives reals de futur que hi ha. De vostès nou, només n'hi ha un que tingui possibilitats reals de ser alcalde a la propera legislatura i de tirar això endavant. Jo els hi demanaria si us plau que votin en consciència, és més, alguns de vostès saben que a la propera legislatura no estaran asseguts aquí perquè el seu propi partit no els hi posarà, o perquè vostès no voldran, ja veurem. Però en qualsevol cas, jo els hi demanaria fins ara aquí s'han fet coses, s'han fet coses malament, s'han fet coses que ens han tombat, i no ha passat mai res. Vull dir que cap polític fins avui ha pres cap responsabilitat sobre les seves accions, però això pot canviar. Jo els hi demanaria si us plau, a vostès nou, que votin realment en consciència, que votin no seguint les instruccions, o no seguint les directrius que en aquest cas no són de partit, no són de país, que votin pensant en el poble i que s'ho repensin dues vegades abans de votar que sí, i de tirar endavant aquest projecte.

Pren la paraula el sr. Badia i diu: dues coses. Aquest equip de govern mirarà de que es tregui el 4t Cinturó? Ho intentarà o farà algo? I després una altra pregunta que ha fet el meu company, que és el principal de totes i que vostès no han contestat: els propietaris si no poden pagar, què faran vostès?

Pren la paraula el sr. Ribalta i diu: una era en relació a la pregunta que he fet, que és aquesta i que no m'ha quedat clar, i l'altra em sembla igual de clar o igual d'important que és com he dit tantes vegades que a qui beneficia? Qui en surt beneficiat? Perquè jo he intentat escoltar molt bé les argumentacions i no m'ha semblat que algú sabés explicar que això sigui un benefici públic. Ni públic per als ciutadans de les Franqueses ni públic per a les empreses, perquè si l'única argumentació que hi ha és que aquestes empreses no tenen serveis i així hi surten guanyant i així guanyem tots, em sembla que si anem una per una, aquestes empreses no volen aquesta planificació i

surten perdent i alguna segurament haurà de tancar la persiana perquè no poden fer front als pagaments que tenen. I això és així, i per tant la policia quan ha de resoldre una cas diu: a qui beneficia? Per tant, jo vull que em diguin a qui beneficia, perquè no entenc que beneficiï al municipi de les Franqueses, no entenc que beneficiï al teixit econòmic perquè tenim un polígon colindant, que toca, que està buit, amb totes les parcel·les buides, i per tant si a tocar tenim un polígon amb totes les parcel·les buides, no sé què pretenem omplint un altre cop el municipi de parcel·les. Per tant, jo no he sabut escoltar ni entendre que algú m'expliqui on està el benefici públic d'aquest pla.

Pren la paraula el sr. Marin i diu: contestant al sr. Torné li diré que en el primer punt del Mercadona, jo em sembla que és un tema que no és motiu d'aquest Ple. Per tant, amb això no parlaré més d'aquest assumpte. Llavors hem parlat també, el sr. Bernabé, vostè m'ha comentat sobre el tema del transport metropolità. Jo, com molt bé al final vostè ha dit, li puc dir que l'Autoritat del Transport Metropolità va emetre un informe favorable a la presentació del projecte que se li va donar. En tots els còmputos demanats, exigits per part de l'autoritat. Els hi vam presentar i l'informe va ser positiu. Jo, senyor Profitós, home, aquesta futurologia que vostè fa, òbviament no la comparteixo jo crec que vostè mateix s'ha contestat. Senyor Ribalta, jo ara podria contestar-li fent memòria del 24/10/2013 quan vostè estava responent com a regidor al senyor Torné i amb el què feia una defensa molt acurada, molt correcta dels beneficis i de les necessitats del sector N. Em sorprèn que ara pel fet d'estar a l'altre costat digui tot lo contrari. Abans ja ho he comentat i he contestat. Jo crec que el polígon del sector, si parlem de llocs de treball, jo crec que ja és un gran argument. Quan estem parlant de que hi ha empreses com hem dit abans, que són pols d'atracció i que portaran segurament, directes o indirectes, sobre 400 llocs de treball ja és un motiu suficient. I a més a més, la dinamització. I també és cert que el tema dels calés l'economia també és important, però tot és una macedònia i tot ho hem de posar-ho. No posarem per davant el tema econòmic perquè en tot cas també ho haguéssim pogut obviar com hem comentat al principi. Jo m'agradaria també dir una miqueta la repercussió del cost de la urbanització, també amb els números que s'han fet ja que no se m'ha preguntat, jo contestaré i li diré que el preu d'urbanització estem fent uns càlculs estimatius, estem parlant de 13.455.940; són preus estimatius. Això dividit per la superfície urbanitzada de 455 mil ens dóna un resultat de 29,56 euros m2 brut urbanitzat. Llavors, per altre costat, el preu d'urbanització que hem dit que era de 13.455.940, si l'agafem entre la superfície d'aprofitament privat, que surt a uns 243.473 ens dóna un resultat de 55,27 euros m2 net urbanitzat. Doncs a partir de l'estimació del valor del sòl que en aquests moments fent estimacions i fent comprovacions i així ens ho ha fet arribar, és al voltant dels 46,23 m2 sostre, hem de dir que ens surt, podríem determinar que el valor del mercat un cop acabada la tramitació i urbanització dels terrenys ens aniríem als 202,89 euros m2 sostre. Vostè deia: "no, és que en aquests moments esteu fora de mercat, esteu aquí o esteu allà". Jo m'agradaria comentar-li un detall, i és que crec que val la pena. Nosaltres hem fet estimacions, quins són els preus de mercat que en aquests moments hi ha al carrer, i li diria que polígons gens sospitosos de que estiguin amagats, sinó ben oberts, com seria a la Garriga, ens surt que el preu de m2 sostre de 339. Recordo, el nostre, el polígon

202. A la Garriga, l'altre, 339. A l'altre de la Garriga, al polígon Can Illa, 357; nosaltres 202. A Lliçà d'Amunt, al seu polígon 318, nosaltres 202. Ja no parlo de Sabadell: 409. A Castellbisbal 250. Al Pla de Llerona 309. Una altra part del Pla de Llerona: 521. Llinars 178. Jo crec que també és interessant que ho digui, 178, aquí estan per sota. I Cardedeu 291,67. Jo crec que si el sector N surt a un preu de 202 aproximadament és prou atractiu perquè els inversos i que les persianes siguin assumibles. Evidentment que haurem de treballar, a peu de carretera, amb una ubicació que crec, al costat de lo que serien les rondes, amb la comarcal 251. Per tant, jo crec que té prou al·licients per sortir al mercat amb uns avantatges prou adients. Això seria en quant al què volia comentar.

Pren la paraula el sr. Alcalde i diu: per finalitzar, l'ajuntament el tira endavant per dos motius essencials. El primer, per criteri d'ajuntament i perquè tots en el nostre programa electoral posava que tiràriem endavant el sector N. I la gent ens va votar, i ens va vota amb aquesta premissa, que tirem endavant el sector N. Per tant és un compromís electoral. Aquest primer. Segon, a ningú li escapa que evidentment que allà s'hi van abocar diners, 6 milions d'euros, que s'han de recuperar per anar a parar a un altre sector. Això és evident. Però el segon motiu és perquè també hi ha propietaris que m'han vingut a demanar que es tiri endavant, i empreses que diu que si no es tira endavant que marxaran, i perdrem llocs de treball. I això també és veritat. De la mateixa manera que és cap a un costat, també és cap a l'altre, i molts llocs de treball també. Per tant nosaltres hem agafat el compromís, i el teníem electoralment, de tirar el sector N endavant, i mirar de tirar-lo endavant de la millor manera possible. I vosaltres és que no us pensàveu que arribéssim aquí, no us ho pensàveu. En un any i un mes, quan heu vist data d'aprovació, que ho vaig dir en el ple passat, demaneu un ple extraordinari. Però fins ara no havíeu respirat. I senyor Torné, 2011, plena crisi, en el seu programa electoral diu "tirarem endavant el sector N", i durant molt temps vostè ha dit a la gent: "no ho tirarem, perquè arruïnarem als propietaris", i en canvi vostè en el seu programa electoral posava tirar endavant el sector N, tirar endavant el sector N. Llavors, quines millores, en aquest aspecte, hi ha d'aquest pla a l'altre pla? Les he explicat abans però les explico ara també. Més paràmetres urbanístics que donen més valor a les parcel·les; per exemple, increment del percentatge d'ocupació de les parcel·les passant del 50% al 70% d'ocupació sense augmentar l'edificabilitat; disminució de separacions a llandars; s'ha eliminat la restricció de poder fer una única planta altell, sense alterar l'edificabilitat prevista; es podran fer planta baixa més 3; increment de l'alçada de les naus; possibilitat de subdivisió de les parcel·les en règim de divisió horitzontal; i tot això dóna un major valor a les parcel·les i així evidentment es veuran beneficiats també els propietaris. El tema dels usos, hem intentat obrir els usos perquè ens hem trobat amb polígons industrials que ens venien amb bons projectes i que no es podien implantar. Hem intentat aquí en el sector N obrir els usos, i és un sector amb molt bona comunicació, amb la carretera al costat. L'altre, disminuir el cost de la urbanització; evidentment vostè té raó amb això del tema de la electricitat, ara bé, és millor després fer aquesta inversió quan tinguis un llogater que no ara fer-li pagar sense saber si ho llogaràs o no, o ho vendràs o no. I aquesta és la nostra filosofia. I l'altra, buscant motors dinamitzadors amb l'aspecte de dir, per

exemple, el circuit de Catalunya primer es va vendre el Circuit de Catalunya i després es van fer les modificacions oportunes. Nosaltres amb el Club Natació Granollers hem fet lo mateix i és amb el Club Natació Granollers que estem parlant. És en una parcel·la d'equipaments nostra, que serà nostra. A partir d'aquí, a partir d'avui, la parcel·la d'equipaments ja queda definida. Ja no ens fa falta ni esperar la urbanització ni la reparcel·lació per poder seure en una taula i signar un conveni amb el Club Natació Granollers. I això jurídicament és així. Una altra cosa és que nosaltres ens seurem i negociarem, ben negociat, en benefici del sector i en benefici de les Franqueses. La gent evidentment que m'esteu dient que la gent que no pugui pagar. Ho he dit abans, hi haurà un burofax perquè tothom s'enteri o una carta especial certificada o l'ordenança portarà una carta personal a cada casa perquè tothom s'enteri de l'aprovació inicial de la urbanització i la reparcel·lació perquè puguin fer les al·legacions que creguin oportunes. No farem contents a tots, és molt difícil. Jo us ho estic dient, no podem fer tampoc de banc, no ho podem, però la gent que ens mostri que veritablement, amb papers, amb rendes, que no pot pagar, intentarem buscar una solució. L'intentarem, i aquest és el compromís d'aquest equip de govern.

SOTMESA a votació la proposta, és aprovada per nou vots a favor dels regidors dels grups municipals CiU, PSC-PM, PP i UPLF, vuit vots en contra dels regidors dels grups municipals CPF, LFI, ERC-AM, PxC i el regidor no adscrit, i per tant, amb el quòrum legal.

El President aixeca la sessió, de la qual, com a secretari estenc aquesta acta.