

ACTA DE SESSIÓ DEL PLE DE L'AJUNTAMENT

Caràcter: Ordinari

Data: 9 de juny de 2008

Horari: 20:00 a 20:25 hores

Lloc: Sala d'Actes de la Casa Consistorial

Hi assisteixen:

ESTEVE RIBALTA SÁNCHEZ, alcalde
JOSEP BADIA TORRENTS, 1r. tinent d'alcalde
MA. TERESA BUIGUES POVEDA, 2a. tinent d'alcalde
JUAN A. MARÍN MARTÍNEZ, 3r. tinent d'alcalde
MA. DOLORS ISART ROCA, 4ta. tinent d'alcalde
JOSEP RANDOS PARÉS, 5è. tinent d'alcalde
VANESA GARCÍA DOMÍNGUEZ, regidora
GISELA SANTOS GONÇALVES, regidora
FRANCESC TORNÉ VENTURA, regidor
MARTÍ ROSÀS PUJOL, regidor
FERRAN JIMÉNEZ MUÑOZ, regidor
FRANCESC COLOMÉ TENAS, regidor
JOSÉ RAMÍREZ ALAYA, regidor
ROSA COLOMÉ SOLER, regidora
NÚRIA CLAVERIA SOLER, regidora
JOSEP MA. DIA GRAU, regidor
FERRAN GONTÁN FERRER, regidor
JOSEP MUNUERA MAÑEZ, interventor
LLUIS LLORET MUÑOZ, secretari

1.- APROVAR CONVENI URBANÍSTIC PER A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA EN L'ÀMBIT DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 26 I PER A LA CESSIÓ ANTICIPADA DELS TERRENYS QUALIFICATS D'EQUIPAMENTS DESTINATS A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE D'EDUCACIÓ INFANTIL I PRIMÀRIA.-

El senyor SECRETARI llegeix la part dispositiva de la següent proposta de l'àrea de Política Territorial i Obra Pública:

Antecedents

- I. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió celebrada el dia 28 de febrer de 2008, va acordar aprovar definitivament la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana en l'àmbit de la Unitat d'Actuació 26 de les

Franqueses del Vallès, incorporant d'ofici mitjançant un text refòs que la proposta es limita exclusivament a l'àmbit A corresponent als sòls que es qualifiquen de sistema d'equipaments amb l'objecte d'implantar la nova escola, i la resta d'aquest àmbit que es qualifica d'equipaments sense ús determinat, tot i suprimint els àmbits B i C de la proposta.

- II. Amb l'objectiu d'obtenir la cessió dels terrenys destinats a equipament per posar-los immediatament a disposició del departament d'Educació de la Generalitat per poder construir un Centre d'Educació Infantil i Primària, sense necessitat de recórrer al procediment expropiatori, s'ha procedit a la redacció d'un conveni a formalitzat amb els propietaris dels terrenys inclosos dins de l'actual àmbit definit per la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana en l'àmbit de la Unitat d'Actuació 26 de les Franqueses del Vallès aprovat definitivament per la CUB el dia 28 de febrer de 2008, que contempla, per una banda, el compromís dels propietaris de cedir anticipadament els terrenys qualificats de sistema d'equipaments i vialitat i el compromís de l'Ajuntament de les Franqueses de tramitar una modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana amb les determinacions que figuren en el text del conveni i en els plànols annexes.

Legislació aplicable

- I. L'article 88 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú estableix que les administracions públiques poden celebrar acords, pactes, convenis o contractes amb persones, tant de dret públic com privat, sempre que no siguin contraris a l'ordenament jurídic ni facin referència a matèries no susceptibles de transacció, sempre que tinguin per objecte satisfer l'interès públic que tenen encomenat, amb l'abast permès per la Disposició Jurídica que els reguli.
- II. El Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refòs de la Llei d'urbanisme, fa referència en diferents articles a la figura jurídica dels convenis urbanístics, però sense regular-ne el seu contingut substantiu, tant sols per garantir el compliment del principi de publicitat.

L'Article 8è, apartat tercer estableix:

“3. Els processos urbanístics de planejament i de gestió, i el contingut de les figures del planejament i dels instruments de gestió, inclosos els convenis, estan sotmesos al principi de publicitat.”

L'article 98, apartat quart estableix:

“4. Els convenis urbanístics han d'integrar la documentació del planejament o de l'instrument de gestió al qual es refereixin, es sotmeten a la informació pública corresponent i poden ésser objecte de consulta un cop aprovats.”

III. El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, conté referències expresses i més detallades a aquesta la institució convencional objecte del present informe, en concret:

Els articles 25 i 26, disposen el següent:

“Article 25

Disposicions generals

25.1 Els convenis urbanístics tenen naturalesa jurídicoadministrativa i les qüestions relatives a llur compliment, interpretació, efectes i extinció són competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

25.2 L'aprovació, formalització i execució dels convenis urbanístics se subjecta a la normativa reguladora de les entitats públiques que els subscriguin.

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

Article 26

Publicitat dels convenis urbanístics

26.1 L'acord d'aprovació dels convenis urbanístics ha de ser publicat al butlletí o diari oficial corresponent dins del mes següent a llur aprovació.

26.2 Les entitats públiques que subscriguin convenis urbanístics han de garantir llur consulta pública i han de facilitar-ne còpies a qui les sol·liciti.

26.3 Els convenis urbanístics que es refereixin a instruments de planejament o gestió que han de ser objecte d'aprovació, modificació o revisió, han de formar part de la documentació que integra la respectiva figura de planejament o gestió des de l'inici del procediment corresponent o des de la seva formalització, si aquesta es produeix un cop iniciat el procediment. En el cas que la formalització del conveni tingui lloc després de l'aprovació inicial de l'instrument de planejament o gestió, el conveni s'ha de sotmetre a informació pública, bé sigui conjuntament amb l'instrument de què es tracti, si d'acord amb l'article 112 d'aquest Reglament procedeix subjectar-lo a un nou tràmit d'informació pública, bé sigui amb un tràmit específic d'informació pública per un termini d'un mes, i s'ha d'incorporar a l'instrument de planejament o de gestió que sigui objecte del següent acord d'aprovació que correspongui.”

Per tot això, aquesta àrea de Política Territorial i Obra Pública proposa al Ple de la Corporació l'adopció dels següents,

ACORDS:

Primer.- APROVAR EL CONVENI URBANÍSTIC PER A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA EN L'ÀMBIT DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 26 I PER A LA CESSIÓ ANTICIPADA DELS TERRENYS QUALIFICATS D'EQUIPAMENTS DESTINATS A LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE D'EDUCACIÓ INFANTIL I PRIMÀRIA, a subscriure entre l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès i la societat PROMOCIONES GANDUXER, SA, la societat PROMOCIONS ACUARI, SA, la Sra. Maria Rosa Barberillo Gesa, i les societats PROHABIT, SA i PROMIN 45, SL, que s'adjunta com annex al present acord.

Segon.- PUBLICAR el present acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya en compliment del que disposa l'article 26 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Tercer.- FACULTAR el Sr. Alcalde-President, amb poder tant ampli i bastant com en dret sigui necessari, per la signatura dels convenis i per la formalització de les escriptures públiques de cessió dels terrenys.

La PRESIDÈNCIA obre el torn d'intervencions.

Pren la paraula el regidor del grup municipal CiU, senyor MARTÍ ROSÀS i manifesta: avui aprovem un conveni urbanístic i volem dir que no estem en contra d'aquesta figura de compensació urbanística. Primer de tot, sàpiga que nosaltres no estem en contra d'aquesta nova escola que s'ha de fer a Corró d'Avall, que fa anys que defensem, i no posarem pals a les rodes perquè es tiri endavant. No ens la carregarem. Ja tenim els terrenys requalificats, tal i com figura a l'annex que s'acompanya amb aquest conveni. Aquests terrenys ja estan requalificats i ja són d'equipament. Passen un conveni sense signar, recordi l'acta de vint-i-cinc de març. No entenem que ara vostès defensin el contrari del que deien, ara vostès estan defensant un creixement residencial en un sòl agrícola d'especial protecció. Vostès que es diuen tant d'esquerres com ecologistes, sempre havien estat en contra d'aquest creixement i, ara, vostès defensen aquest creixement. Vostè, senyor Ribalta, ens acusava, quan estàvem al govern, de "pelotazo" urbanístic. Això va quedar recollit a la premsa: "el señor Esteve Ribalta afirma que esta modificación tenía todo el aspecto de pelotazo urbanístico. Los argumentos de Ribalta eran que el Ayuntamiento había pedido a la Comisión de Urbanismo la requalificación de estos terrenos, cualificados como no urbanizables con el sistema de cooperación y, por eso, representaba para unos terrenos agrícolas que habitualmente se pagan en el municipio a razón de seis euros/metro cuadrado una revalorización de hasta seiscientos euros/metro cuadrado." Això queda recollit a l'acta del dia vint-i-dos de febrer, on diu que aquesta expropiació per fer l'escola genera una plusvàlua als seus propietaris que

pot anar al voltant de sis milions d'euros. Més endavant diu que els propietaris més beneficiats d'aquesta requalificació, d'aquest canvi per terrenys industrials, van adquirir aquests terrenys abans de la seva requalificació i que no els tenien de tradició. Més endavant, diu "jo ho qualificaria de "pelotazo" urbanístic o presumpte "pelotazo" urbanístic, perquè, evidentment, fa mala olor". Això és el que vostè deia i defensava el vint-i-dos de febrer. Avui, li votarem a favor. Sàpiga que ens costa, però hi votarem a favor perquè estem d'acord en no posar pals a les rodes i que es pugui construir el més aviat possible aquesta escola. Però sàpiga que no estem d'acord amb l'ordenament que vostè ens planteja en aquest annex que ve junt amb el conveni. Creiem que no s'adapta als interessos de futur del municipi, ens recorda a la planificació d'èpoques passades a les Franqueses, podríem dir "planificació a la carta", segons el propietari... Podem recordar-li zones com l'església de Corró d'Avall, que vostè la coneix molt bé. La plaça de Sant Joan, el nyap que ha representat i representa. El passeig dels Til·lers, la zona verda de Corró d'Amunt que està enganxada a la riera, allà a un racó, a una zona marginal. Però, ja li he dit, nosaltres estem d'acord amb l'escola. Més endavant, quan haguem de parlar de planejament, parlarem d'aquests nyaps que veiem aquí, el carrer Joan Oliver Pere Quart que queda tallat i entenem que aquest "urbanisme a la carta" no el podem defensar.

Tot seguit, pren la paraula el regidor del grup municipal ERC-EV-AM, senyor FERRAN GONTÁN i manifesta: nosaltres voldríem demanar

El Senyor ALCALDE pregunta: això ho demana a canvi de la seva votació a favor del punt? Jo li demano si aquest canvi té com a contrapartida que vostè votarà a favor d'aquest punt. Li estic preguntant. Aquest és un conveni que portem dos mesos i mig negociant. En aquests moments, jo no li puc garantir que, amb aquest canvi, sigui admès. Si això ha de significar una major unanimitat en el sentit del vot, en podem parlar i intentar fer-ho, però sinó no val la pena que en parlem.

El senyor SECRETARI manifesta: si em permet, no crec que afecti la validesa del conveni perquè això seria una atribució sobirana de l'ajuntament. En definitiva, jo estic d'acord amb vostè que això no ha estat objecte de negociació ni tan sols de comentari, per tant, entenc que s'hauria d'esperar a una fase posterior. Hi haurà fases posteriors perquè l'ajuntament pugui agafar aquest compromís. Entenc que és una qüestió no de legalitat sinó de correcció.

Tot seguit, pren la paraula el regidor del grup municipal CiU, senyor FERRAN JIMÉNEZ i manifesta: amb el comentari que ha fet el senyor secretari, evidentment estem aprovant un conveni que suposa que les parts que també l'han d'acceptar, ja hi estan d'acord amb aquest redactat. Per tant, ara no podem aprovar una cosa diferent al que s'ha proposat. Estrictament és això, és un complement del que ha dit el secretari. No es pot admetre cap modificació sense el consens previ de les parts.

El Senyor ALCALDE exposa: dir-li, senyor Gontán, que a les promocions que hi ha en marxa o planificades, hi ha, aproximadament, uns cent quaranta-cinc pisos de lloguer.

Em sembla que aquest no és un tema de tanta transcendència com per incloure'l avui. Senyor Rosàs, quan jo ho qualificava de presumpte “pelotazo” urbanístic, no anaven a fer el que fem avui, anaven a fer una cosa totalment diferent a la que anem a fer avui. Quan jo vaig dir que això era un presumpte “pelotazo” urbanístic, ho vaig dir perquè l'ajuntament que hi havia aleshores ofería als propietaris dels terrenys on anirà l'escola un sòl industrial, i això no és el que estem fent ara, estem fent una cosa diferent. Per tant, no entenc la seva intervenció des d'aquest punt de vista. Em sembla que una cosa és el que s'anava a fer... De fet, la Comissió d'Urbanisme em va donar la raó a la meua intervenció perquè, posteriorment, va anul·lar aquesta planificació que vostès havien fet d'intercanviar perquè, evidentment, no es pot vincular una zona amb l'altra. El que vinculem nosaltres sí que es pot vincular, però vostès vinculaven uns terrenys aquí dalt al cementiri amb uns equipaments en terreny industrial. No ho enteníem nosaltres i tampoc ho va entendre la Comissió d'Urbanisme que els hi va anul·lar i els hi va dir que fessin l'expropiació dels terrenys. Aleshores, la nostra solució és una altra. Té raó que segurament aquesta planificació que fem nosaltres, que no és la que vostè deia sinó una altra, segurament serà un creixement a mida per obtenir uns terrenys per tenir una escola. No ho haguéssim fet d'aquesta manera, no ho hauríem planificat així. Nosaltres ni tant sols haguéssim posat l'escola aquí. El dia vint-i-sis de març, la primera reunió que vam tenir va ser amb la comunitat educativa, i vam valorar la possibilitat de si havíem de canviar la ubicació de l'escola o no, vam valorar els terminis d'execució que això significava i vam arribar a la conclusió que era la via més ràpida per a aquests pares que es sentien desprotegits perquè hi havia hagut una mala planificació, que no tenien un espai per a l'escola. Desitjaven, primer, que fos de la forma més ràpida possible i, segon, ja havien arribat a un acord amb vostès perquè fos allà. Si que hi havia possibilitats de canviar la ubicació d'aquesta escola, però vam arribar a la conclusió que si canviàvem la ubicació de l'escola tornàvem a iniciar un procés, que vostès ja portaven dos anys i que encara quedava segurament un any fins acabar tota l'expropiació. Per tant, un procés que potser podia durar dos anys i mig o gairebé tres, tornar-lo a començar de zero ens semblava que estàvem tornant a caure als errors del passat. Aleshores vam decidir que malgrat la nostra voluntat, malgrat que no ho hauríem fet d'aquesta manera, la forma més ràpida de tancar aquest forat que s'havia fet amb una mala planificació perquè no teníem espai per aquesta escola era mantenir la ubicació. No ens agrada aquesta solució. Evidentment, és veritat que és un “urbanisme a la carta”, li dono tota la raó. Però no ens han deixat cap altra solució per tenir l'escola el més aviat possible.

Tot seguit, el regidor senyor ROSÀS diu: que és un cosa diferent, sí, la nostra actuació no representava més creixement urbanístic, es canviaven uns terrenys d'equipament per uns terrenys agrícoles que passaven a equipament. A Urbanisme ens van dir que no es podia barrejar, té raó. Però sí que hi havia la porta oberta d'arribar a aconseguir aquests terrenys i, més endavant, fer aquesta permuta amb els mateixos terrenys industrials. M'agradaria que ho estudiés, s'ho pensés i no embrutem aquesta taca d'aquí amb aquest creixement d'habitatges plurifamiliars al costat d'aquesta, tal i com està el planejament. M'agradaria que es comprometés a estudiar-ho. Ja he dit abans que nosaltres no posarem pals a les rodes perquè l'escola es faci el més aviat possible.

A continuació, el regidor senyor GONTÁN manifesta:

El Senyor ALCALDE diu: era una pregunta retòrica per saber el sentit del seu vot.

El regidor senyor GONTÁN diu:

El Senyor ALCALDE manifesta: aquest canvi en el conveni, en tot cas, s'estudiarà amb posterioritat.

El senyor SECRETARI explica: potser no m'he explicat bé. Entenc que la signatura del conveni tal i com està redactat respecta, és a dir, no ignora ni modifica la capacitat que té l'ajuntament de destinar aquests habitatges a lloguer. Aquesta és una decisió que s'haurà de prendre a posteriori. El fet que la prenguem ara no serà vinculant. S'està fent un document amb uns particulars, no s'està fent una tramitació de planejament amb informació pública. No és el moment procedimental de fer-ho, no ho és perquè no seria garantista amb els veïns ni seria respectuós amb els propietaris. Ara, el fet de destinar-ho a lloguer si l'ajuntament ho vol i té la majoria suficient per aprovar-ho, es podrà fer d'aquí a un, dos, tres mesos, quan es tramiti la modificació inherent al que deriva a aquest conveni. No veig que pel fet que no s'inclogui la paraula "lloguer" es minvin les possibilitats de l'ajuntament de destinar-ho a lloguer, si es creu oportú. En absolut es minven.

El regidor senyor GONTÁN manifesta:

El Senyor ALCALDE exposa: trobo que a nivell de planificació, el que diu vostè no té gaire sentit. Hi ha moltes formes de generar terreny públic, ho estem estudiant i ho estem portant a terme. Això forma part d'una planificació molt més àmplia de la que vostè pugui mirar en aquest apartat. De fet, ara no és un terreny públic, ho serà. Ho serà i ho ha de ser eternament, segons el seu criteri urbanístic però segons el nostre, no. Nosaltres ho estem estudiant i ho estem planificant per generar més terreny públic. No és el model de planificació que nosaltres creiem que ha de ser inamovible i que ha de ser sempre i eternament patrimoni de l'ajuntament.

Finalitzades les intervencions, la PRESIDÈNCIA dóna pas a la votació.

SOTMESA a votació la proposta, és aprovada per unanimitat dels disset membres assistents, sobre els disset que de dret i de fet componen la Corporació, i per tant, amb el quòrum legal.

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