

ACTE	PLE ORDINARI
DATA	17 DE MAIG DE 2007
HORA	7 DEL VESPRE

ORDRE DEL DIA	PRESIDENT: la Il·lm. Alcaldessa Montse Gatell Pérez
1.- Aprovació, si escau, de l'esborrany de l'acta de la sessió anterior.	- Gemma Perich Vidal
2.- Donar compte dels decrets de l'Alcaldia i acords de la Junta Govern Local	- Joan Roura Umbert
3.- Proposta de concessió d'hotel i usos lúdics a l'equipament de l'Espai Tolrà.	- Cèsar Galvan Romero
4.- Aprovació provisional de la modificació puntual del Pla General, per a equipaments.	- Mireia Casamada Humet
5.- Adjudicació concessió Bar Restaurant del mercat.	- Jordi Roman Clusella
6.- Aprovació subvenció crèdit per obres de l'Auditori Municipal.	- Xavier Romance Vilardell
7.- Creació del servei de llars d'infants municipal.	- Núria Juncadella Roig
8.- Modificació concessió Mercadona.	- Rosa Massot Casadevall
9.- Assumptes sobrevinguts	- Ignasi Giménez Renom
10.- Suggestiments i preguntes	- Antònia Pérez Ballonga
	- Jordi Permanyer Bellmunt
	- Francesc Deu Trullàs
	- F Xavier García García
	- Juli Boadella Vergés Secretari
	- Ester Panadero Jiménez Interventor
	EXCUSEN L'ABSÈNCIA
	- Sr. Jordi Carcolé García
	- Sr. José Eduardo González Navas

Vist que els reunits formen la majoria legal de membres que legalment constitueixen l'Ajuntament Ple, el Sr. President declara obert l'acte i s'entra a l'examen dels assumptes inclosos en l'ordre del dia.

Abans d'iniciar la sessió la **Sra. Alcaldessa** comenta que aquest és el darrer ple ordinari abans de la celebració de les eleccions municipals i del ple de comiat d'aquest consistori a celebrar a properament, per altra banda informa que igual que en el darrer ple es va acomiadar el Sr. Francesc Aragón que fins aquell moment havia estat interventor d'aquest ajuntament i ara es dona la benvinguda a la nova Interventora, la Sra. Ester Panadero a qui es desitja bona feina i encerts en aquesta etapa que comença en el nostre ajuntament i li dóna públicament la benvinguda.

Per altra banda també excusa la presència dels regidors del PSC Jordi Carcolé i Pepe Gonzalez i també, com ja és habitual falta, la regidora del Partit Popular Sandra Roig.

Tot seguit comença amb l'ordre del dia.

1.- APROVACIÓ, SI ESCAU, DE L'ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ANTERIOR

Tothom manifesta que ha llegit l'acta.

VOTACIÓ: FOU APROVADA PER UNANIMITAT

2.- DECRETS DE L'ALCALDIA I ACORDS DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL.

Es dona compte al Ple del Decret núm. 358 del dia 19 d'abril al 414 del dia 11 de maig de 2007. Els acord de la Junta de Govern adoptats en sessions del dia 20 i 27 d'abril i 4 de maig.

La Corporació es donà per assabentada

3.- PROPOSTA DE CONCESSIÓ D'HOTEL I USOS LÚDICIS A L'EQUIPAMENT DE L'ESPAI TOLRÀ.

Per acord del Ple del dia 10 d'abril proppassat es convocà concurs per a la concessió de l'ús privatiu de la porció de domini públic municipal, situada a l'espai delimitat pels carrers Portugal, Suïssa i carretera de Sabadell i per els equipaments municipals ja existent en l'Espai Tolrà (espai firal, casal de joves i espais polivalents), per portar a terme la construcció i posterior explotació pel concessionari d'un centre d'oci familiar i juvenil, un hotel i un aparcament soterrani.

Els equipaments que configuren l'espai són amb caràcter exigible, amb independència de propostes alternatives que millorin aquest plec de condicions, els d'un hotel, un multicinema, locals de restauració, un local per l'oci juvenil (16-25 anys) i l'aparcament soterrani.

ATÈS que a partir de la convocatòria feta pública al Butlletí Oficial de la Província núm. 88, del dia 12 d'abril i Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4863 del dia 17 d'abril, es presentà una oferta en període hàbil, la de Pibarrí Promocions SL, que fou considerada apte per la Mesa de Contractació.

Vist l'informe emès per l'empresa consultora amb els Serveis Tècnics municipal, del que resulta una valoració adequada per l'oferta presentada, atenent la complexitat de les obres i de l'operació en el seu conjunt.

Vist que la proposta que presenta Pibarrí Promocions SL, incorpora:

- un hotel de tres estrelles, de 80 habitacions i una sala polivalent.
- Un muticines amb quatre sales amb una capacitat de 544 butaques.
- Un local d'oci juvenil.
- Un local d'oci infantil que es configura en dos espais: un de guarderia i un de jocs
- Una bolera
- Una zona de locals comercial
- Un restaurant
- Un aparcament soterrat de 145 places.

ATÈS que el corresponent contracte tindrà naturalesa jurídic - administrativa, de conformitat amb el que s'estableix a l'article 221 del Decret Legislatiu 2/2003 , de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, així com de l'article 5 b) del Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques.

ATÈS que la naturalesa jurídica administrativa prové de l'ús amb caràcter privatiu de l'espai de domini públic anteriorment descrit, per desenvolupar activitats privades que s'estimen d'interès per a la població. L'Espai Tolrà és un bé municipal, inventariat com a bé de domini públic i urbanísticament qualificat d'equipament .

ATÈS el que disposa el Reglament del patrimoni dels ens locals, aprovat per decret 336/1988, de 17 d'octubre.

L'Ajuntament Ple

ACORDA:

PRIMER.- **Adjudicar** el concurs públics per adjudicar la concessió d'una porció de domini públic de l'Espai Tolrà, per a portar a terme la construcció i posterior explotació d'un centre d'oci familiar i juvenil, un hotel i un aparcament soterrani, a Promociones Pibarri SL, NIF: 33.874.421-K, segons oferta presentada pel seu representant legal Sr. Fernando González Cano.

SEGON.- **Acceptar** els aspectes econòmics i el calendari presentat a l'oferta que són:

- cànon fix anual de 100.000 €/any, per cada any de vigència de la concessió.
- Lliurament del projecte bàsic en el termini de 4 mesos des de la signatura del contracte
- Lliurament del projecte executiu en el termini de 4 mesos des de la informació favorable del projecte bàsic per part de l'Ajuntament.
- Inici de les obres en el termini de dos mesos des de la presentació del projecte executiu.
- Finalització de les obres i instal·lacions en el termini de 26 mesos des del començament de les obres.

TERCER.- **Requerir** a l'adjudicatari que dipositi les següents garanties a la Tresoreria municipal:

- fiança per a l'execució del projecte i construcció de les obres per import de 476.600 €
- garantia definitiva per la gestió de l'espai concedit, per import de 90.000 €

Aquestes fiances han d'estar dipositades abans de la signatura del contracte i en tot cas abans del 30 de juny de 2007. En el moment del seu dipòsit es procedirà a la devolució de la garantia provisional, si s'han complert totes les obligacions derivades de la presentació de l'oferta.

La **Sra. Alcaldessa** exposa que, com moltes persones que ens acompanyen a la sala i de la gent que ens escolta a través de Ràdio Castellar ja sabran, a la legislatura passada en la redacció del Pla Estratègic del municipi una de les línies estratègiques que van sorgir va ser la de potenciar l'Espai Tolrà com un pol d'atracció cultural i de lleure en el nostre municipi. Com a línia estratègica pel desenvolupament de Castellar del Vallès va ser incorporada en el Pla d'acció d'aquest equip de Govern i finalment i després de tot un procés de consulta que va ser encarregat a l'empresa DELOTTE, com ja es va explicar en el passat Ple d'abril s'arriba avui a la proposta d'aprovació de la proposta presentada en aquest concurs públic. Segurament moltes de les persones que ens escolten sabran també en què consisteix la idea que teníem entre tots de desenvolupar aquest projecte que ha de transformar el municipi d'alguna manera, igual que és la intenció que ho faci la remodelació profunda de la Plaça Major. Però en què consisteix la proposta que ha estat presentada a l'Ajuntament. És la construcció d'un hotel de tres estrelles, de 80 habitacions i una sala polivalent. D'un multicinemes amb quatre sales amb una capacitat total de 544 localitats, un local d'oci juvenil, un local d'oci infantil, una bolera, una zona de locals comercials, un restaurant i un aparcament soterrat amb tres plantes amb una capacitat de 145 places. Els aspectes econòmics i el calendari que es proposa són els següents: en principi es comprometen a abonar a aquest Ajuntament un cànon fix de 100.000€ anuals durant la vigència de la concessió que és per 50 anys, el lliurament del projecte bàsic en el termini de quatre mesos des de la signatura del contracte, al lliurament del projecte executiu en el termini de quatre mesos des de la informació favorable del projecte bàsic i l'inici de les obres en el termini de dos mesos de la presentació del projecte executiu. Finalment es proposa l'acabament de les obres en un termini de 26 mesos des del començament d'aquestes, tot això per un pressupost de més d'onze milions nou-cents mil euros.

Abans de donar pas a la intervenció de la resta de grups la **Sra. Alcaldessa** afegeix que per part seva vol dir que aquesta és la culminació d'un llarg procés de consulta i definició d'aquest projecte a l'Espai Tolrà que ens ha de permetre consolidar una zona d'oci a l'entrada del municipi, així com un projecte que ha de canviar la fesomia de l'entrada a Castellar del Vallès. Per acabar expressa la satisfacció i la il·lusió de d'aquest equip de govern per haver arribat a aquest punt, que és el final d'un procés però que al mateix temps comença un nou procés que és l'execució d'aquestes obres i finalment la posada al servei de la ciutadania de tots els serveis que se'n

trauran amb la vocació, la esperança i la seguretat que tot plegat serà en benefici de la ciutadania i també de la seva excel·lència com a municipi.

En torn d'intervencions, per CiU la **Sra. Gemma Perich** explica que aquest a estat un estudi del qual la única proposta a que s'ha arribat finalment s'ajusta bàsicament a tots els paràmetres que s'havien definit en el seu moment i que tal com ha dit l'Alcaldessa, és una etapa que finalitza avui amb aquesta adjudicació i que ha estat bàsicament consensuada, sobre tot a nivell polític, però també molt participada per la ciutadania. Finalment després de tota aquesta definició de projecte que es pot concretar per escrit per donar-li tot el procediment administratiu donem com punt final a aquesta primera etapa amb la proposta d'aprovació a l'adjudicació per a la construcció i explotació d'aquest projecte d'oci i finalment només donaria com a ancoratge a la propera legislatura bàsicament amb una segona etapa potser tant o més important que la que hem fet fins que és la construcció, seguiment i vigilància de la pròpia construcció, veure com es tira endavant un projecte d'aquestes característiques que té un valor de prop de dotze milions d'euros i que té una durada de construcció de prop de trenta mesos. Evidentment després d'aquesta construcció hi haurà un tema molt important que és la posta en funcionament i el fet que tota la ciutadania pugui gaudir d'uns serveis d'aquestes característiques i com a centre neuràlgic a nivell d'oci de diferents característiques com poden ser en aquest cas el tema dels multicinemes o de locals d'oci juvenil i també infantil, esperar doncs, que la segona etapa sigui pròspera en el sentit que es pugui seguir i vigilar amb la màxima cura i que el resultat final sigui el que podrem tenir segurament d'aquí a prop de dos anys.

Pel PSC el **Sr. Ignasi Giménez** exposa que com s'acaba de destacar aquesta és una inversió econòmica important, de fet es xifra en aquests milions d'euros i de fet per l'enclau estratègic que té l'Espai Tolrà la veritat és que és un projecte molt important per al nostre municipi, de totes maneres, i en coherència amb el que ja vam votar en el darrer ple en el qual ens vam abstenir al Plec de condicions nosaltres ens continuarem abstenint en aquest punt de l'ordre del dia d'avui, de fet es tracta d'aquesta oferta que s'ha presentat de la promotora PIBARRI, és una oferta que de fet ha tret un 63 punts d'entre un centenar, és a dir, si fos una qualificació escolar podríem dir que ha tret un bé, no ha tret ni un notable ni un exel·lent, i en qualsevol cas serà el proper equip de govern, l'equip de govern que surti elegit després de les eleccions del 27 de maig el que haurà de gestionar aquestes obres, i per tant, emplaçar als regidors que formaran part d'aquest equip de govern a que estiguin amatents en el projecte, en la seva execució, dur un seguiment pel que fa al calendari de les obres i també quins usos que estan actualment en el projecte però s'acabaran executant. Més que res per les darreres experiències, al menys pel que nosaltres hem viscut, amb el tema de la Plaça Major creiem que s'haurà de fer un esforç important de gestió d'aquestes obres.

Per ERC el **Sr. Jordi Permanyer** intervé també per manifestar que el seu grup creu que aquesta és una de les bones notícies que finalment, després d'anys i mesos intensos de treball i debat, per fi es pot veure materialitzada. Ja s'ha dit abans però m'agrada repetir d'on surt. És una de les apostes o accions que van sorgir del Pla Estratègic que quan es va debatre amb les comissions pertinents es veia com a imprescindible, necessari, però que, al mateix temps, qualificat per alguns mateixos participants en aquells debats del Pla Estratègic es veia utòpic en el sentit que quan es parlava d'hotel, quan es parlava de bolera, quan es parlava de cinemes a Castellar, hi havia algú que se'n reia una mica, de que mai podríem veure un equipament d'aquestes característiques, finalment es va incloure dins del Pla d'Acció, ha estat tot un temps d'un treball intens perquè realment si és una inversió privada que és el que es pretenia, i és el que serà finalment, estem parlant de pràcticament de dotze milions d'euros d'inversió, per tant no és poca cosa, amb una sèrie d'equipaments que per ells sols segurament seran rendibles, però també amb una sèrie d'equipaments com per exemple els cinemes que seran justets, en el sentit que n'estan tancant a diferents llocs o ciutats i podem dir que no és una inversió de les més rendibles econòmicament. Per tant penso que s'ha fet una bona feina. La consultora que es va contractar, evidentment, ha treballat considerablement per definir el projecte, per aconseguir que algun inversor hi estigués interessat i hem arribat a aquest punt. Penso que és una oferta lúdica important que feia falta a Castellar, tot i que és evident que avui comença tot aquest camí a recórrer i que tindrem

tres anys encara, perquè fins a d'aquí tres anys segurament no en podrem gaudir però penso que és una bona notícia i evidentment nosaltres votarem a favor i donarem suport.

INICIATIVA el **Sr. Xavi García** afirma que ja d'entrada ens vam abstenir quan es va presentar el plec de condicions i ho tornarem a fer, per les raons que reafirmo, que aquesta visió tant optimista de les qüestions econòmiques xoquen bastant amb les propostes i estudis econòmics que la mateixa empresa consultora va presentar, és a dir, és un projecte que s'agafa pels pèls, cosa que la mateixa consultora va dir, l'únic rentable és la venda dels pàrquings, l'hotel possiblement, el cine no i les botigues ni tan sols van considerar estudiar la seva rendibilitat, emplaço a qualsevol a agafar els números presentats per estudiar-los i mirar-los, és a dir, és una rendibilitat ajustadíssima, que els mateixos consultors ho van dir. Bàsicament ens abstenim perquè aquesta serà una patata calenta que ens trobarem els futurs consistoris d'aquesta ciutat, no tan sols el proper, si no un futur, i es veu que a la llarga aquests cent mil euros de concessió d'aquí uns quants anys es transformaran en zero perquè haurem d'anar finançant el cinema perquè tiri endavant i no quedi parat, i per evitar que qui el faci funcionar no marxi. Jo ho veig així i em suporto als números que els mateixos consultors van dir. El tema està per exemple, concretant, en que només s'ha presentat un promotor, això vol dir alguna cosa, per tant no és una oferta atractiva, si no s'haurien presentat més promotors i ho veig molt forçat i interessat, per part dels consultors a cobrar la feina que han fet, que ha estat un preu força elevat i que també ha estat una feina, que no sé si m'enganyo han estat dos anys treballant. No ho critico si ha estat un any o dos, ha estat un treball dels consultors per tirar endavant aquest tema, i nosaltres no ens posem en que sigui una qüestió necessària o no necessària pel poble, hi ha moltes coses necessàries que no s'han fet durant aquests vint-i-cinc anys que portem de govern i que també per exemple, ara, després de vint-i-cinc anys de govern de Convergència portem el tema de les llars d'infants que durant tots aquests anys no n'hi ha hagut i també era una cosa molt necessària pel poble i mai els anteriors equips de govern han jugat fort amb aquest tema. És a dir hi ha unes coses que són interessants i que per tant cal dedicar-hi diners i esforços i altres que no ho són i que s'espera que vinguin subvencions per part de la Generalitat com ara sembla amb el tema de llars d'infants. No m'allargo més, queda clar a l'exposició el posicionament del meu grup. Res més.

Intervé novament per part de CiU la Sra. **Gemma Perich** que vol fer referència a la justificació de les votacions per part de cada grup entenent que un plec de clàusules que en un moment determinat possiblement, tècnicament, un pot no estar totalment d'acord i per tant el vot és l'abstenció però que en canvi sí que un projecte d'aquestes característiques és bo entendre què és el que agrada o no, què és el que s'hi creu o no en el projecte, entenc que el grup socialista no s'ha manifestat en quina és la part que recolza del projecte i quina no. En tot cas la coherència de vot moltes vegades pot trencar-se. No cal que un que inicialment va manifestar-se d'una manera hagi de continuar de per vida. Penso que és un projecte important per Castellar i molt demanat, pel que fa al grup d'iniciativa és veritat que es necessiten molts projectes i que es necessiten moltes coses i Castellar sempre, cada any, o cada legislatura ha de fer tota una sèrie de propostes per tirar endavant per les necessitats dels nostres ciutadans però que penso que no es tracta de posar a la balança si necessitem una llar d'infants o si necessitem un projecte lúdic d'aquestes característiques. Penso que es necessita tot i que en la mesura que es pugui no s'ha de renunciar a res, si més no, només pels riscos econòmics. Els riscos econòmics s'han d'assumir perquè si no segurament els ajuntaments tampoc s'endeutarien i tampoc realitzarien projectes d'envergadura pels seus propis municipis i vilatans. En tot cas cal dir que, ja que ha posat de referència la llar d'infants dir que sí que n'hi havia hagut una de pública que bàsicament el que va canviar la transformació no és pròpiament la llar d'infants si no el sistema administratiu pel qual es tirava endavant, però d'això ja es podrà parlar en el seu moment en el punt que s'hi fa referència. Només vull dir que és un projecte important i que val la pena que en tot cas no es tracta que hi hagi vots en contra però sí que li donem el màxim suport donat que és un servei a nivell lúdic perquè la gent pugui viure a Castellar i que per tant, fins i tot, no hagi de buscar els serveis d'oci en altres municipis de la rodalia.

El **Sr. Ignasi Giménez** respon que no veu convenient repetir debats que ja van tenir lloc fa

menys d'un mes, en el seu moment ens vam abstenir perquè creïem, i continuem creient, que el criteri de l'experiència és un criteri que no es pot puntuar i ens reafirmem en aquest sentit i, per tant ens vam abstenir, perquè consideràvem que estava fora de norma. El criteri d'experiència es pot utilitzar com a criteri d'admissibilitat d'ofertes en el concurs però no es pot puntuar. De totes maneres, ja en aquell ple, i emplaço a la regidora Gemma Perich a que es llegeixi l'acta del ple, al qual també hi va assistir, que vam dir que estàvem d'acord amb el model pel qual s'optava a l'Espai Tolrà, de fet el que nosaltres proposàvem i continuem proposant és molt més agosserat, en comptes de dividir una part pública i una privada i quedar-nos només amb aquesta part privada de dotze mil metres quadrats doncs fer una aposta molt més global, integrar tot l'Espai Tolrà per dir-ho d'alguna manera en aquest projecte que en aquests moments només ocuparà un terç de l'equipament.

El **Sr. Francesc Deu** intervé dient que pensa que hi ha dos tipus d'inversions, que una cosa és la inversió privada, que els recursos no surten dels ciutadans de Castellar i una altra són les inversions que fa el municipi en què els recursos surten de la pròpia administració. Penso que això s'ha de diferenciar molt clarament, em sembla molt bé que estiguem preocupats per la rendibilitat de uns inversors privats però aquests ha invertit perquè creuen que en trauran un benefici i si no ho fan els principals perjudicats seran ells, per tant aquí hi ha una aposta de negoci privat i que per tant qui aposta i inverteix aquesta suma de milions és perquè ho tenen clar. En tot cas dir que les apostes que surten darrerament de l'Ajuntament en quant a concessions privades en certa manera ens ajudaran a finançar els pressupostos futurs. Estem parlant d'un cànon que l'Ajuntament cobrarà de 100.000€ anuals i que per tant en un municipi que en aquests moments i lògicament de cara al futur aniran baixant els impostos d'obres és bo tenir unes alternatives que segurament ens ajudaran a finançar les llars d'infants, etc. Per tant penso que hi ha un doble benefici sense inversió municipal i que això s'ha de resaltar i tenir en compte.

El Sr. **Xavi Garcia** diu que no entén que el Sr. Deu, l'equip de govern i el consistori quan es van presentar els números van veure que els mateixos que els van presentar deien que aquest era un projecte molt ajustat i que si no trobaven un inversor que fos el mateix i que tingués altres interessos a part dels econòmics aquest projecte no tiraria endavant. Com a exemple només s'ha presentat un sol licitador i el que passarà és que l'hotel pot ser rentable, el parking també, el cinema no funcionarà i no tiraran els números endavant, tant de bo no sigui així en un futur, però ho veiem així refrendats en els números que els consultors han presentat. Passats uns anys quan es vegi la rendibilitat marxaran del cinema i torno a dir que tant de bo m'equivoqui, i per aguantar aquest cinema perquè el poble hi estarà acostumat la concessió que tenim de 100.000€ s'haurà de dedicar a aguantar aquest cinema. Per tant no aniran a les arques municipals perquè ens veurem en l'obligació d'aguantar-lo i fer-lo tirar endavant. Els locals comercials ni tan sols entren a l'hora de valoració econòmica del projecte. No venguem això com una panacea perquè no ho és. L'empresa constructora no és tonta i els mateixos consultors ho van dir. Molta gent intervé en cinemes per agafar la quota de mercat per tenir més pel·lícules en altres sales. I torno a dir que sembla que no hi fossin quan van dir tot això, és una proposta forçada i hem d'admetre-ho.

El Sr. **Francesc Deu** respon al Sr. Garcia dient que sembla que ell només veu la part negativa, les coses que es van dir sobre la rendibilitat ajustada d'un grup perquè hi ha altres coses que la compensen, en tot cas tothom veu les coses des de la seva percepció i ara sembla que és el moment de veure-les negativament des d'una part de la taula.

Finalment la **Sra. Alcaldessa** intervé per aclarir un parell de punt fent referència a la darrera intervenció del regidor d'iniciativa indicant que sí que s'ha trobat l'inversor, que podria ser difícil, però que sí que hi és i que se suposa que si hi ha una empresa que està disposada a invertir onze milions nou-cents mil euros en un projecte dic jo que haurà fet els seus números del dret i del revés i que, com a mínim, no per contradir-lo a vostè però sí que tindrà una visió més positiva de la viabilitat d'aquest projecte, una altra cosa és la visió que en tinguem des del govern municipal i des d'aquí primem el valor del servei públic, òbviament, per sobre del valor de qualsevol benefici que pugui obtenir econòmicament aquest Ajuntament o la pròpia empresa. Si aquests 100.000€ de cànon anual un dia s'ha d'utilitzar, encara que sigui en part,

per aixugar el dèficit que puguin tenir, per exemple, les sales de cinema aquest equip de govern creu que estaran ben utilitzats com a cànon que pagaran els concessionaris de tots aquests serveis. I per acabar només apuntar, per si no ha quedat clar per tothom, que es continua mantenint la titularitat pública de tots aquests espais i equipaments malgrat que la inversió sigui exclusivament privada. Només com a aclariment perquè creiem que això també és prou important.

VOTACIÓ: LA POPOSTA FOU APROVADA; 4 ABSTENCIONS (3 PSC i 1 INICIATIVA), 10 VOTS A FAVOR DE CIU I ERC.

4.- APROVACIÓ PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL PER A EQUIPAMENTS

L'objecte de la present modificació puntual del Pla General és ajustar les localitzacions del sistema d'espais lliures i d'equipaments amb un doble objectiu:

- millorar l'ordenació urbanística del sistema d'espais lliures.
- Situar els equipaments públics allò on són més necessaris per la població.
- Augmentar la reserva de sòl destinat a equipament per a possibilitar la implantació d'un nou centre educatiu.

Localitzacions on afecten els canvis són les següents:

- a) Torre Balada, solar comprés entre els carrers Carretera de Sentmenat, del Racó i de Caldes.
- b) Solar delimitat per carrer Prat de la Riba, ronda Llevant, i escola Sant Esteve
- c) Terreny en sòl no urbanització a la ronda Llevant l'indant amb el pla parcial ampliació els Fruïters.
- d) Terreny a Can Carner situat entre els carrers Rosa Leveroni, Josep M de Segarra, Gabriel Ferrater i vial en projecte.

ATÈS el que disposa l'article 83 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, pel que respecte a la tramitació de plans d'ordenació urbanística municipal, i el que disposa el seu Reglament que la desplega.

ATÈS que el Ple va aprovar inicialment, en data 7 de novembre de 2006, la modificació puntual del Pla General

ATÈS que l'expedient i l'informe ambiental que afecta la porció de 6.000 ,2 de terreny de ronda Llevant, ha estat exposat al públic en els terminis preceptius mitjançant Edictes publicats al Butlletí Oficial de la Província núm. 290 del dia 5 de desembre de 2006 i Butlletí Oficial de la Província del dia 11 d'abril, sense que s'hagi rebut cap al·legació o reclamació.

ATÈS que de conformitat amb l'article 83.7 del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2005, s'ha donat audiència als Ajuntament que confinen amb els nostre municipi, sense que hagin presentat cap al·legació.

ATÈS que s'ha demanat al Departament de Medi Ambient, la sol·licitud de l'emissió del document de referència per la redacció de l'informe mediambiental, com estableix l'article 115.c del Reglament que desplega la Llei d'urbanisme. Continuant el tràmit per silenci administratiu positiu al no emetre el Departament de Medi Ambient l'esmentat document en el termini preceptiu d'un mes.

ATÈS que s'ha demanat informe als organismes competents per raó de la seva competència: Departament d'Ensenyament, Departament de Medi Ambient, sense que s'haguí emès cap informe en els terminis preceptius, per la qual cosa es continua el tràmit per silenci positiu.

ATÈS que s'ha demanat informe als organismes competents per raó de la seva competència: Departament de Medi Ambient, sense que s'haguí emès cap informe en els terminis preceptius, per la qual cosa es continua el tràmit per silenci positiu.

Vista la recomanació de la Comissió Informativa del Territori d'ajornar l'adquisició del solar de 6.000 m2 a circumstàncies de valoració més favorables.

L'Ajuntament Ple

ACORDA:

PRIMER.- **Aprovar de manera provisional** la modificació puntual del Pla General per ajustos

en els sistemes d'espais lliures i equipaments, d'acord amb la proposta tècnica redactada pels serveis tècnics municipals i que s'annexa a la proposta, que inclou l'informe - memòria ambiental.

SEGON.- **Traslladar** l'expedient a la Comissió d'Urbanisme de Barcelona per la seva aprovació definitiva.

La Regidora de Territori **Sra. Gemma Perich** defensa la proposta tot dient aquesta modificació afecta a quatre canvis. Torre Balada de la qual era una parcel·la de la que només la construcció era urbà i la resta zona verda, un solar delimitat en el triangle final de l'Escola Sant Esteve que estava qualificat com a zona verda, un terreny de sòl no urbanitzable a la Ronda Llevant l'indant amb el pla parcial de l'ampliació dels fruiters i un terreny de Can Carner situat entre els carrers de Rosa Laveroni, Josep M. Segarra i Gabriel Ferrer i un vial que està en projecte. Aquests quatre canvis estan pensats bàsicament amb l'objectiu de dotar de solars per equipaments a les dotacions de futur que necessita el municipi entre els quals són centres d'ensenyament i també sanitaris. El nou cap que es preveu també a través d'aquesta modificació. Donat que s'han fet els tràmits pertinents bàsicament el més important era el tràmit que incorpora el nou reglament d'urbanisme que passa per medi ambient el que ens ha de fer els informes preceptius de com s'ha de fer l'informe medi ambiental que han d'estar informats pel mateix departament de la Generalitat, ja que han passat tots els terminis i la Generalitat no s'ha pronunciat al respecte entenem que no hi ha impediment, entenent-lo com a silenci positiu es fa l'aprovació provisional posteriorment es durà a la comissió d'urbanisme per què en faci l'aprovació definitiva i finalment quan la tinguem al Ple que correspongui per fer la determinació de cadascuna de les parcel·les d'equipaments a l'ús determinat que se li assigni.

En torn d'intervencions la **Sra. Rosa Massot** pel PSC manifesta que quan es va fer l'aprovació inicial el seu grup va dir que aquests canvis no eren innocents de cap manera i que les raons per les quals no podien votar a favor era perquè no sabem a què es destinaran. No sabem on es posarà el servei educatiu integrat, no sabem en quin lloc es posarà la setena escola, no sabem on es posarà la llar d'infants, i en quant al CAP tampoc estàvem d'acord amb aquesta ubicació, per tant la postura continuarà sent l'abstenció. Si se'ns hagués clarificat què hi anava en cada un dels llocs podríem estar d'acord, però d'aquesta manera pensem que no.

El Sr. **Xavier García**. Per iniciativa comenta que ells ja es van oposar quan es va presentar el projecte inicial i segueixen amb el mateix plantejament, que havien proposat que s'estudiés una altre possible solució per col·locar el CAP, un altre tema que es planteja és el perquè es desclassifiquen com a zona verda els jardins de Torre Balada i es requalifiquen com a equipaments. És una zona verda que encara que es compensa amb una nova zona verda a Can Carner, es perd aquí. Tampoc entén per què es desqualifica la zona del Sant Esteve i que hi ha coses que no sap per què es fan, però el que més preocupa és que es perdin els jardins de Torre Balada.

La **Sra. Alcaldessa** intervé per aclarir les preguntes plantejades pel regidor d'iniciativa explicant que del terreny que ocupa Torre Balada només l'edifici era considerat com a equipament i que el que es fa és qualificar tota la parcel·la com a equipament per coherència urbanística, que el que es requalifica com a urbanitzable és la parcel·la del costat que és zona verda i que passarà també a zona d'equipaments. Que tots aquests canvis es fan perquè es necessita posar a disposició sòl públic per als diferents equipaments que el municipi necessita en el futur més immediat. També respon a la intervenció de la regidora socialista dient que com és preceptiu en un ple s'adjudicaran els usos diversos a cadascuna d'aquestes parcel·les, entenent que amb la voluntat i debat de tots els que hi vulguin participar.

VOTACIÓ: LA PROPOSTA FOU APROVADA, 1 vot en contra (Iniciativa). 3 abstencions (PSC) 10 vots a favor (CiU I ERC)

5.- ADJUDICACIO CONCESSIO BAR RESTAURANT DEL MERCAT

El contracte té per objecte la concessió de l'espai del Mercat municipal destinat a Bar-

Restaurant en la forma i amb les condicions que estableix aquest plec i Aquest espai està integrat per:

- Local destinat a bar-restaurant: aproximadament 90 metres quadrats situat a nivell de plaça i a l'entrada del mercat, amb dret d'ocupar i utilitzar una terrassa exterior d'aproximadament 50 m2.
- Magatzem d'ús exclusiu del restaurant situat a la planta soterrani 1, de 10 metres quadrats
- Dret a l'ús dels serveis sanitaris comunitaris situats al vestíbul del mercat i supermercat ATÈS que és tracta d'una concessió d'ús privatiu de béns de domini públic, conforme a allò que disposen els articles 57 i següents del Reglament del patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

Aquest contracte té caràcter administratiu i es regirà pel present Plec de Clàusules Administratives Particulars, per les disposicions legals vigents d'aplicació atès que estem davant de béns de domini públics afectes al servei públic de mercats i abastaments.

Atès QUE EL Ple del dia 27 de febrer proppassat aprovà la convocatòria i els plecs de condicions, l'edicte de la qual fou publicat al Butlletí Oficial de la Província núm. 68, del dia 20 de març, presentant-se una oferta que ha estat estimada apte per la Mesa de Contractació.

A l'Ajuntament Ple es proposa l'adopció dels següents

ACORD:

PRIMER.- Aprovar l'adjudicació de la concessió del bar - restaurant en el nou mercat de la plaça Major, amb un preu de 50.000 €, un cànon anual de 14.720 € i per un període de 20 anys, prorrogables, a favor de la senyora Maria del Carmen Guitart Ordóñez, DNI núm. 44.988.258-M i Sr. Joaquín Torres Coronado, DNI núm. 34.733.148-C, d'acord amb l'oferta presentada.

SEGON.- Requerir als adjudicants que dipositin la garantia definitiva que s'eleva a 8.000 €, a la Tresoreria municipal, en el termini de 15 dies, com a condició prèvia per a l'atorgament del contracte.

TERCER.- Facultar a la Junta de Govern Local, per a l'autorització de canvi de nom o cessions del contracte

El **Sr. Jordi Permanyer** per ERC explica que tracta d'aprovar la concessió de l'espai del bar del mercat municipal destinat específicament a bar restaurant i que és un local d'aproximadament 90 metres quadrats, situat al nivell de la plaça nova, que surt al C/. Colom, a nivell de carrer, just a l'entrada del mercat i el supermercat i amb dret a l'ús d'una terrassa exterior d'aproximadament 50 metres quadrats, acompanyat del magatzem corresponent i plaça d'aparcament. Un altre dels temes característics d'aquesta concessió que és important i dona un gir a la filosofia del mercat municipal, on fins ara hi havia el bar a dins del mercat municipal amb el mateix horari que el mercat i que ara aquesta nova concessió de bar restaurant està oberta al públic, és a dir que per la seva ubicació donarà servei per una part al mercat municipal i a l'exterior amb servei a la població en general els 365 dies de l'any i estarà obert des de primera hora del matí i tancarà a la matinada. És a dir que no serà un servei exclusivament del mercat municipal. El que es proposa és aprovar primer l'adjudicació de la concessió del Bar restaurant del mercat de la Plaça Major a un preu de 50.000€, un cànon anual de 14.720€ per un període de 20 anys que poden ser prorrogables, a favor de la Sra. M. Del Carmen Guitart i del Sr. Joaquín Torres, d'acord amb l'oferta que van presentar. El segon és requerir als adjudicants que dipositin la garantia definitiva que s'eleva a 8.000€ i el tercer punt facultar a la Junta de Govern Local per a l'autorització de canvi de nom o cessions de contracte.

Intervé el **Sr. Ignasi Giménez**, pel PSC dient que ja havien votat favorablement el tràmit que es va fer en el darrer ple i que, per coherència, continuaran votant favorablement. Destacant la idea que sembla molt interessant que no es vinculi el bar restaurant únicament i exclusiva a l'activitat que hi haurà del mercat, sinó també com a espai de trobada a la plaça i que generi activitat al seu voltant. I que troba correctes les condicions que s'hi han posat.

En no haver més intervencions la **Sra. Alcaldessa** dona pas a les votacions.

VOTACIÓ: FOU APROVADA PER UNANIMITAT

6.- CONVENI SUBVENCIÓ CRÈDIT PER OBRES DE L'AUDITORI MUNICIPAL

Vista la resolució de la Direcció General de Cooperació Cultural de data 28 de juny de 2006, per la qual se'ns concedeix una subvenció de 499.856,85 €, per l'obra "reforma de l'escenari i canvi d'accés de públic de l'Auditori", que inclou els següents imports:

- 427.664,00 €, corresponents a l'import principal del préstec que ha d'abonar l'Institut Català de Finances.
- 72.192,85 €, corresponents a l'estimació de l'import dels interessos del principal i altres despeses derivades del préstec esmentat.

El sistema de finançament de la subvenció serà mitjançant l'Institut Català de Finances.
L'Ajuntament Ple

ACORDA:

PRIMER.- **Acceptar la subvenció** de 499.856,85 €, concedida per la Direcció General de Cooperació Cultural de la Generalitat de Catalunya en concepte de principal i d'interessos de la contractació d'un préstec amb l'Institut Català de Finances.

SEGON.- **Aprovar el sistema** de finançament de la subvenció mitjançant l'Institut Català de Finances per mitjà de la formalització d'un crèdit d'import principal de 427.664,00 €.

TERCER.- **Facultar** a l'Alcaldessa, Sra. Montserrat Gatell Pérez, per a la signatura del préstec i l'execució dels anteriors acords.

Presenta la proposta el **Sr. Jordi Permanyer** i comenta que, de fet, es tracta d'un pur tràmit que cal fer. Com ja tothom sap dins de la reforma de la Plaça Major també hi entra la reforma de l'escenari i el canvi d'accés del públic a l'Auditori, que això té un cost importat i que es va demanar una subvenció a la Generalitat de Catalunya, concretament al departament de cultura, que va ser aprovada i que el seu import pràcticament arriba a 500.000€, exactament 499.856,85€ i que el que avui es fa és portar al Ple l'acceptació d'aquesta subvenció per part de la Generalitat de Catalunya.

En no haver torn d'intervencions es passa directament a les votacions.

VOTACIÓ: FOU APROVADA PER UNANIMITAT

7.- CREACIÓ DEL SERVEI DE LLARS D'INFANTS MUNICIPALS

ATÈS que en data 20 de setembre de 2006, es signà el conveni amb la Conselleria d'Educació de la Generalitat de Catalunya, pel desplegament de la Llei 5/2004, de 9 de juliol, de creació de llars d'infants

ATÈS que d'acord amb aquest conveni l'Ajuntament de Castellar del Vallès és compromès a dur a terme les actuacions per a la creació de com a mínim, 135 places previstes al mapa de llars d'infants de Catalunya 2004-2007, per a llars d'infants de titularitat municipal. Per altra banda el Departament d'Educació i Universitats es compromet a finançar la despesa corrent de les places de llars de titularitat municipal, amb 1.800 € per alumne.

ATÈS que el primer pas per gaudir d'aquest finançament és disposar del servei de llars d'infants de titularitat pública.

ATÈS el que disposa l'article 243 i 244 de la Llei municipal i de règim local i els articles 158 i següents del Reglament d'obres serveis i activitats de les Corporacions locals.

Vista la memòria redactada pels Serveis d'Ensenyament d'aquesta Corporació.

Vist que per acord de la Junta de Govern Local del dia 9 de març, s'inicià el tràmit per a l'establiment d'aquest servei i que l'expedient fou exposat al públic a partir de les publicacions dels Edictes al Butlletí Oficial de la Província núm. 69 de 21 de març, i Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4851, del dia 28 del mateix mes, sense que es rebés cap al·legació o reclamació.

Vist que s'ha redactat els corresponents preus públics del servei, actualment en tràmit d'aprovació.

L'Ajuntament Ple

ACORDA:

Aprovar de manera definitiva l'establiment del servei de llars d'infants municipal, d'acord a la memòria redactada.

Presenta la proposta la **Sr. Mireia Casamada** que informa que el que es porta al Ple és un tràmit administratiu exigint pel departament d'educació de la Generalitat de Catalunya, bàsicament per fer el tràmit definitiu per donar d'alta el servei i que va ser aprovat de manera inicial a la Junta de Govern Local del mes de març, per a la qual cosa no hi ha hagut cap al·legació en contra.

Intervé el **Sr. Ignasi Giménez** pel PSC que comenta que el seu grup ha estat deliberant recentment referent a aquest tema, que ells van presentar, quan es va aprovar el mapa d'escoles bressol per part de la Generalitat de Catalunya, proposta de resolució per arribar a aquest conveni amb el departament d'ensenyament de la Generalitat, per tal de posar en marxa les places, no les 80 que proposava la generalitat si no 135 i que esperen que augmentin donada la demanda d'escoles bressol que hi ha en el nostre municipi. El que passa és que malgrat donar el seu vot favorable, en la memòria presentada troben que hi ha un tema que caldria haver debatut i que cal estudiar de manera detinguda entre tots els grups municipals que és el de la concessió que es pugui fer d'aquest servei, que en principi sembla que serà de manera externa, que ja veu en el conveni que hi ha dues maneres possibles de fer-ho, per concessió o bé assumint-ho l'Ajuntament, que està clar que totes dues tenen els seus pros i contres, virtuts i defectes, i que els hauria agradat poder pensar-s'ho més, però que de totes maneres sempre estaran a favor de qualsevol proposta o iniciativa que tiri això endavan.

La **Sra. Alcaldessa** intervé per aclarir que el redactat del conveni contempla la possibilitat d'altres formes de gestió i que entén que caldrà fer un debat per veure quina és la millor forma, però que el que s'ha prioritzat ha estat mantenir la gestió que té actualment l'escola bressol El Coral malgrat que la titularitat passi a ser totalment pública el curs vinent 2007-2008 i esperar a tenir totes les places, com a mínim les primeres 135 a què s'han compromès per decidir quina és la gestió global de totes les places públiques d'escola bressol i que en tot cas el redactat d'aquesta memòria no compromet, en aquest moment de l'aprovació per part del Ple, a cap tipus de gestió determinada excloent-ne cap altra.

En torn d'intervenció el **Sr. Xavier García**, per Iniciativa, exposa que creu que està molt bé que es considerin les escoles bressol com un servei públic a part dels hotels, bars i boleres. Veu que és interessant que els treballadors de Castellar puguin tenir accés a un servei públic de guarderies. Que veu bé que amb el pas dels anys les coses canvien, ja que l'anterior alcalde el Sr. Coromines, que estava al costat del regidor de promoció econòmica, havia fet el comentari que mai n'hi hauria aquí Castellar una llar d'infants finançada per l'ajuntament. Afortunadament les coses canvien i això és bo pel municipi.

El **Sr. Jordi Permanyer**, respon per al·lusions dient que encara que estigués assegut al costat del Sr. Coromines no vol dir que hi estigués d'acord, i que volia recordar al Sr. Regidor d'Iniciativa que el programa de govern de les darreres eleccions municipals 2003 posava clarament que hi hauria escoles bressol, així mateix li recorda que va haver un debat intern de l'equip de govern on es va acordar fer escoles bressol públiques, i també que es va fer en el moment que la conselleria d'educació depenia d'esquerra i es va fer la gestió directament.

El **Sr. Xavier García** afegeix que en aquell moment no va dir res, que ho va assumir i va tirar endavant. Però que per part d'Esquerra Republicana sap que sempre han estat a favor de les escoles bressol i que ho veu bé.

La **Sra. Alcaldessa** comenta que en tot cas encara que el Sr. Permanyer ja ho ha deixat clar i que el que acaba d'explicar és en definitiva la base d'un pacte de govern, el consens.

VOTACIÓ: FOU APROVADA PER UNANIMITAT

8.- MODIFICACIÓ DE LA CONCESSIÓ MERCADONA

El regidors de promoció econòmica, Sr. Jordi Permanyer informa que dins la reforma de la Plaça Major, el mercat comprèn un supermercat i que el 27 de maig de 2004 l'Ajuntament va aprovar

un la convocatòria del plec de clàusules per adjudicar-lo. L'adjudicació del concurs es va fer a l'octubre de 2004 i l'empresa adjudicatària va ser Mercadona per un preu de 2.200.000€ IVA inclòs i un termini de concessió de 40 anys. A més a més amb un cànon anual de 60.000€ que havia de pagar Mercadona a l'Ajuntament. Després de totes les converses mantingudes durant la reforma de la Plaça Major, del Mercat Municipal, s'ha vist clarament que l'espai que necessitava el supermercat per magatzem era insuficient i s'ha negociat entre Mercadona i l'Ajuntament i s'ha acordat modificar la concessió inicial, adjudicant-li un magatzem a la planta soterrani que no tenia de 372 metres quadrats que per tant modifica el cànon que passa a ser de 70.000€ a l'any i que també modifica les quotes i coeficients de participació en el manteniment i despeses estructurals de tot l'edifici.

Intervé pel PSC el **Sr. Ignasi Giménez** informant que troba bé que si s'amplia l'espai i a l'hora s'amplia el cànon i les quotes de manteniment, per part seva li sembla bé i el vot serà favorable. El **Sr. Xavier García**, d'Iniciativa comenta que en el projecte de la Plaça Major mai hi han estat d'acord i que per tant seguiran igual.

Intervé la **Sra. Alcaldessa** dient que s'informarà puntualment de la data de l'acta de lliurament de la medalla de la Vila així com també de l'acta per posar el nom de passatge Lahiguera a un carrer de la Vila.

VOTACIÓ: LA PORPOSTA FOU APROVADA, 1 vot en contra (Iniciativa), 13 vots a favor (CiU, ERC i PSC)

I no havent-hi assumptes sobrevingut ni suggeriment ni preguntes, ni cap cas més assumptes a tractar, essent tres quarts de nou del vespre, s'aixeca la sessió de la qual s'estén la present Acta que signa com a fedatari d'aquests acords el Secretari, amb el vist-i-plau de la Sra. Alcaldessa, que fa un agraïment especial als tècnics municipals de Ràdio Castellar que durant tota la legislatura han retransmès en directe el Ple municipal, així com a totes les persones que des de casa seva l'han seguit a través de Ràdio Castellar.