



ACTA DE LA SESSIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

Sessió ordinària
16 d'abril de 2007
De 18.10 a 18.40
Sala de Govern

Membres assistents

Feliu Guillaumes i Ràfols, president
Alicia Domínguez González
Josep Maria Garzón Llavina
Eva Maria Pazos Jiménez
Ester Safont Artal
Jorge Táboas Suárez

Altres regidors

Nuria Fortuny i Corominas

Tècnics

Concepció Bohigas i Bausà
Xavier Ludevid i Masana
Rosa M^a Pérez i Vallverdú
Oriol Valls i Rovira

Alicia Puig i Romagosa, secretària
José Manuel Fernández Villaverde, interventor accidental

Incidències

S'hi incorporen
Josep Monràs Galindo (punt 4)

Absents

Carme Guarro Fores

Presideix la sessió el 1r. Tinent d'alcalde, Feliu Guillaumes i Ràfols, en substitució de l'Alcalde, que s'ha excusat per l'absència.



Ordre del dia

1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior
2. Correspondència
3. Aprovació d'una certificació de contracte d'obres
4. Atorgament de permís municipal ambiental
5. Mocions d'urgència
6. Torn obert de paraules

El punt 5 de l'Ordre del dia, Mocions d'urgència, consta dels dictàmens següents:

- 5.1. Aprovació inicial dels Estatuts i Bases d'actuació de la Junta de Compensació del PAU 24 "Can Gomà"
- 5.2. Denegació de l'aprovació del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística PAU 27 "Creu Vermella"
- 5.3. Aprovació inicial del projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística PAU 39 "La Farinera"
- 5.4. Aprovació de la constitució de la Junta de Compensació del polígon d'actuació urbanística PAU 11 "Can Fabregas Vell"

1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior

La Junta de Govern Local aprova l'acta de la sessió de 10 d'abril de 2007.

2. Correspondència

No n'hi ha.

3. Aprovació d'una certificació de contracte d'obres

Atès el contracte d'obres El Lledoner, Centre de Serveis al Barri de la Plana Lledó de Mollet del Vallès (Exp. COOB/06040) formalitzat amb l'adjudicatària Copisa Constructora Pirenaica, SA en data 27-11-2006.

Atesa la certificació núm. 1 del contracte d'obres de referència, emesa pels serveis tècnics municipals, de data 28-2-2007.

Atès l'informe emès per la Intervenció de Fons de data 30-3-2007.

Atès el decret de l'Alcaldia de 14 de juny de 2003 de delegació de competències.

Es proposa que la Junta de Govern Local

A C O R D I

1. Aprovar la certificació núm. 1, de data 28-2-2007, del contracte d'obres El Lledoner, Centre de Serveis al Barri de la Plana Lledó de Mollet del Vallès,



executada per l'adjudicatària Copisa Constructora Pirenaica, SA i emesa pels serveis tècnics municipals, per un import total de 49.511,12 euros, IVA inclòs.

2. Aplicar la despesa de 49.511,12 euros a la partida F0-622-41-4640 del pressupost municipal de despeses de 2007.

S'aprova per unanimitat

En aquests moments s'incorpora el Sr. Josep Monràs Galindo, passant a presidir la sessió.

4. Atorgament de permís municipal ambiental

ARQUITECTURA I PROMOCIONS 42, SL va sol·licitar, en data 21/06/2006, el permís municipal ambiental per exercir l'activitat d'aparcament privat al carrer Berenguer III, 136-138, (exp. 135/2006).

Durant el termini d'informació pública i veïnal no es van produir reclamacions contra la instal·lació de l'activitat.

La Ponència Tècnica Municipal va informar favorablement sobre la sol·licitud de permís municipal ambiental i va establir les mesures preventives, de control i de garantia.

L'article 65 de l'Ordenança reguladora de la intervenció integral de l'administració municipal en les activitats i instal·lacions (OIIAM) (BOP núm. 55, de data 4-3-2004) disposa que les activitats relacionades a l'annex III.1 de la LIIA resten subjectes al permís municipal ambiental.

L'article 75 de l'OIIAM estableix que la competència per atorgar el permís municipal ambiental correspon a l'alcalde.

Atesa la delegació de competències efectuada pel decret de l'Alcaldia de 14 de juny de 2003.

Es proposa que la Junta de Govern Local

A C O R D I

1. Atorgar el permís municipal ambiental a ARQUITECTURA I PROMOCIONS 42, SL per exercir l'activitat d'aparcament privat, al carrer Berenguer III, 136-138.
2. Condicionar l'efectivitat del permís municipal ambiental al compliment de les prescripcions tècniques que s'estableixen a continuació:
 - 2.1. Les assenyalades en el projecte.
 - 2.2. La presentació de la documentació següent:



- a) El certificat del tècnic/a director/a de l'execució del projecte, el qual especificarà que les instal·lacions s'ajustin al projecte presentat i a les determinacions fixades en el permís municipal.
- b) La certificació tècnica de conformitat que resulti del control inicial que haurà d'haver realitzat una entitat ambiental de control (E.A.C.), d'acord amb el que disposa el capítol II del títol III de l'OIIAM.

2.3. El compliment de la normativa següent:

- a) Les connexions a la xarxa municipal de l'aigua potable i el clavegueram es faran d'acord amb les prescripcions de les companyies concessionàries d'aquests serveis i la normativa que li sigui d'aplicació.

2.4 Es trobaran a l'establiment, a disposició dels serveis tècnics municipals de la Secció d'Activitats:

- a) Les actes de posada en servei, expedides pels Serveis Territorials d'Indústria, de tots els aparells o les instal·lacions sotmesos a una reglamentació específica.
- b) Certificat d'inscripció de l'empresa instal·ladora/mantenidora d'aparells, equips i sistemes de protecció contra incendis en el registre de la Generalitat (R.E.C.I.) i els certificats de les instal·lacions de protecció contra incendi, lliurats per les empreses instal·ladores autoritzades, signats i visats pel tècnic competent de l'empresa instal·ladora, d'acord amb l'article 18 del RD 1942/1993, de 5 de novembre (BOE núm. 298, de 14-12-1993).
- c) El contracte de manteniment dels aparells, equips i components subjectes al Reglament d'instal·lacions de protecció antiincendi (RD 1942/1993, de 5 de novembre, publicat en el BOE núm. 298, de 14-12-1993).
- d) El certificat d'una entitat d'inspecció i control que acrediti, en el cas que el grau de resistència o estabilitat al foc (EF o RF) d'algun element s'assoleixi mitjançant revestiments (morters, pintures intumescent, etc.), que el producte de recobriment utilitzat es correspon amb el que es justifica en el projecte i que el procés seguit en la seva aplicació és el definit pel fabricant.

3. Condicionar l'efectivitat del permís municipal ambiental al compliment dels requisits que s'estableixen a continuació:

3.1. En cap cas no es podrà començar a exercir l'activitat abans que s'hagi obtingut l'acta de control inicial amb resultat favorable.

3.2. En el supòsit que, abans de portar a terme el control inicial, s'hagin de fer proves per verificar el funcionament de màquines o d'instal·lacions, la persona titular haurà de comunicar-ho a l'Ajuntament, amb cinc dies d'antelació, i explicar la durada i les mesures adoptades per garantir que aquestes proves no afectaran ni crearan risc per a l'entorn, les persones i els béns.



4. Constituïda la comunitat de propietaris de l'aparcament i un cop aquesta es faci càrrec de la seva gestió, s'haurà de sol·licitar a l'Ajuntament el corresponent canvi de titularitat de l'aparcament.
5. Sotmetre l'activitat a un control de caràcter periòdic, mitjançant la presentació de l'acta de control periòdic, d'acord amb allò que es disposa a l'article 113 i a la secció 5a del capítol II de l'OIIAM. El primer control es farà vuit anys després de la data de realització del control inicial i la resta de controls vuit anys després de la realització del precedent control periòdic.

S'aprova per unanimitat

5. Mocions d'urgència

La Junta de Govern Local acorda per unanimitat declarar d'urgència i tractar en aquesta sessió els assumptes següents:

5.1. Aprovació inicial dels Estatuts i Bases d'actuació de la Junta de Compensació del PAU 24 "Can Gomà"

Atesos els Projectes d'Estatuts i Bases d'Actuació de la Junta de compensació del PAU 24 "Can Gomà", promoguts per Diagonal Sigma, SA.

Atès l'informe del Cap d'oficina de planejament i plànol de la ciutat, de data 3 d'abril de 2007.

Atès l'informe de la Cap de secció de Serveis urbanístics i Activitats, de data 3 d'abril de 2007.

Atès l'article 113.2 del Text refós de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, i els articles 197 i 198 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Atesa la delegació de competències efectuada per Decret de l'Alcaldia de 14 de juny de 2003.

Es proposa que la Junta de Govern Local

A C O R D I

1. Aprovar inicialment els Projectes d'Estatuts i Bases d'actuació de la Junta de compensació del PAU 24 "Can Gomà", promoguts per Diagonal Sigma, SA.
2. Sotmetre a informació pública l'anterior acord pel termini d'un mes mitjançant el corresponent anunci al Butlletí Oficial de la Província, en un diari de major circulació i el tauler d'Anuncis de l'Ajuntament, amb notificació personal a tots els propietaris afectats, als efectes de la presentació d'al·legacions o reclamacions, i tenir-lo per aprovat definitivament en el supòsit que no es presentin al·legacions o reclamacions al respecte.



3. Publicar l'acord de l'aprovació definitiva dels Projectes d'Estatuts i Bases d'actuació de la Junta de Compensació del PAU 24 "Can Gomà" en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i notificar-ho individualment als propietaris de l'àmbit perquè durant el termini dels quinze dies següents a la recepció de la notificació puguin manifestar la seva decisió d'adherir-se a la Junta de compensació.
4. Advertir els propietaris que no s'adhereixin a la Junta de Compensació de la possibilitat d'expropiació de les seves finques, i de que el projecte de reparcel·lació pot determinar com a alternativa a l'expropiació de les finques el pagament de les despeses d'urbanització mitjançant solars situats dins del polígon d'actuació urbanística, respectant el criteri de no discriminació.

S'aprova per unanimitat

5.2. Denegació de l'aprovació del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística PAU 27 "Creu Vermella"

En data 9 de gener de 2007, el senyor Manuel José Nadal Pellejero, en representació de la societat Expo Busines 2005, SL, va presentar, per a la seva tramitació, el Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística PAU 27 "Creu Vermella".

En data 19 de febrer de 2007, el Cap de departament de Territori i Medi Ambient i la Cap de secció de Serveis urbanístics i Activitats van informar negativament el Projecte de reparcel·lació de referència, entre d'altres, perquè quantifica erròniament la cessió d'aprofitament urbanístic que li correspon a l'Ajuntament, que xifra en 2.665,24 m²st. (271,19 m²st en concepte de cessió del 10% de l'aprofitament mig del sector (10 x 2711,93 m²st. / 100) més 2.394,03 en concepte del 50% del major aprofitament obtingut com a conseqüència de l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal).

D'acord amb l'informe esmentat, la cessió d'aprofitament urbanístic que li correspon a l'Ajuntament, en virtut del que estableix la clàusula tercera del Conveni urbanístic signat en data 15 de juliol de 2003 entre l'Ajuntament i els propietaris de l'àmbit, és de 3.144,03 m²st, que resulten de la suma de 750 m²st, que corresponen al 10% de l'aprofitament mig del polígon (10 x 7.500 m²st / 100) i 2.394,03 m²st, que corresponen al 50% del major aprofitament obtingut com a conseqüència de l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal.

En base a aquest informe, es va donar un termini d'audiència als promotors del sistema per tal que poguessin formular al·legacions abans d'adoptar la corresponent resolució de denegació de l'aprovació del Projecte.

Dins del termini atorgat a l'efecte, Expo Busines, SL, representada pel senyor Jordi Pujol i Niñerola, va presentar un escrit d'al·legacions en el que manifesta la disconformitat amb l'esmentat informe en el que es refereix a la cessió de l'aprofitament urbanístic que li correspon a l'Ajuntament. Considera que la cessió d'aprofitament que correspon a l'Ajuntament en virtut del Conveni urbanístic de 15 de



juliol de 2003 és el contingut en el projecte de reparcel·lació presentat en 9 de gener de 2007, la qual cosa justifica basant-se, entre d'altres, en les següents consideracions:

La clàusula tercera de l'esmentat Conveni estableix que el sostre que caldria atribuir a aquest sector com a sòl urbanitzable de característiques similars amb una edificabilitat bruta de 0,3 m²st/m²s és de 2.711,93 m²st ($9.039,77 \times 0,3 \text{ m}^2\text{st/m}^2\text{s} = 2.711,93 \text{ m}^2\text{st}$). Sobre aquest sostre que li correspondria a aquest sector en el cas que s'hagués classificat com a sòl urbanitzable, se li havia d'aplicar el percentatge de cessió obligatòria i gratuïta: $2.711,93 \text{ m}^2\text{st} \times 10\% = 271,19 \text{ m}^2\text{st}$.

Si s'estimés l'argumentació de l'Informe emès el 19 de febrer de 2007 relativa a que l'aprofitament que s'ha de cedir en concepte de 10% d'aprofitament mig a l'Ajuntament s'ha de calcular sobre el sostre total de 7500 m² fixats pel POUM aprovat definitivament, quina seria la justificació d'establir en el Conveni que l'índex d'aprofitament que li hauria de correspondre a aquest sector era de 0,30 m²st/m², del qual en resultaven 2.711,93 m²st? La veritable intenció era reservar-se en tot cas el 10% de l'aprofitament mínim que li correspondria a aquest sector en cas que s'hagués classificat com a sòl urbanitzable. L'exceix d'aprofitament des d'aquest sostre mínim (2711,93m²st) fins als 7.500m²st previstos se'l repartien per meitats l'Ajuntament i la propietat solament en el supòsit que s'hagués aprovat definitivament el POUM amb l'ordenació aprovada. D'aquesta manera s'entén la clàusula quarta.

No es pot calcular el 10% de l'aprofitament mig sobre els 7.500 m²st atribuïts pel POUM a aquest sector del PAU 27, atès que ni ho recull expressament el Conveni ni quan aquest es va celebrar el 15 de juliol de 2003, aquest sector no tenia cap aprofitament urbanístic atribuït. Solament des d'aquesta òptica s'entén el pacte segon del Conveni.

En data 29 de març de 2007, el Cap de departament de Territori i medi Ambient i la Cap de secció de Serveis urbanístics i Activitats han informat el següent:

En el Conveni urbanístic signat en data 15 de juliol de 2003, es van pactar, entre d'altres, les determinacions a incorporar en el nou Pla d'ordenació urbanística municipal que se estava redactant, i que, pel que aquí ens interessien, eren les següents: canvi de classificació del sòl de no urbanitzable a urbà no consolidat i delimitació d'un Polígon d'actuació urbanística de 9.039,77 m²s, amb un sostre total de 7.500 m²st. Així està concretat en la seva clàusula primera.

La clàusula segona contenia una obligació per l'Ajuntament, consistent en aprovar inicial i provisionalment el nou Pla d'ordenació urbanística municipal amb la ordenació pactada, ja que la competència per a l'aprovació definitiva del planejament general és de la Generalitat de Catalunya. Aquesta es la única finalitat d'aquesta clàusula: dins de les seves competències, complir el que es va pactar en la clàusula primera.

La clàusula tercera té el següent contingut: *TERCERA: Com a conseqüència de l'ordenació anterior, es generen unes plus-vàlues, en les quals, per imperatiu legal,*



el municipi ha de participar-hi. A fi i efecte que en les plus-vàlues generades pels paràmetres convinguts en el pacte primer participi el municipi, la senyora Cristina Matosas Fonolleda, la senyora Susanna Fonolleda Aspert, el senyor Ramon Pedragosa Miró i el senyor Jaume Sanglas Cunill es comprometen a cedir al municipi, a més de les cessions de sòl destinat a sistemes i la cessió del 10 % de l'aprofitament mitjà, el 50 % del major aprofitament que s'obtingui com a conseqüència de l'aprovació definitiva del nou Pla d'ordenació urbanística municipal de Mollet del Vallès incorporant l'ordenació objecte d'aquest conveni respecte dels 2.711,93 m²st d'aprofitament que s'atribuiria als terrenys del sector com a un sòl urbanitzable de característiques similars amb una edificabilitat bruta de 0,30 m²st/m²s (0,3 m²st/m²s x 9.039,77 m²s = 2.711,93 m²st), que amb la proposta actual es quantifica en 2.394,03 m²st. (7.500 m²st - 0,3 m²st/m²s x 9.039,77 m²s) / 2 = 2.394,03 m²st).

La clàusula tercera imposava doncs una obligació als propietaris pel supòsit de que el planejament s'aprovés en els termes pactats. L'única quantitat que es va calcular va ser el 50% del major aprofitament, ja que es necessitava prendre un punt de partida al no tenir fixat l'àmbit cap aprofitament que tomar com a referència per determinar quin era l'excés. No fa sinó concretar les cessions que, a de més de les obligatòries establertes en la Llei (10% de l'aprofitament mig), els propietaris de l'àmbit s'obliguen a efectuar a l'Ajuntament com a contrapartida per l'obtenció de l'aprofitament pactat per l'àmbit.

I la clàusula quarta era una garantia pels propietaris pel supòsit de que en l'aprovació definitiva per part de la Generalitat de Catalunya s'hagués produït una reducció de l'aprofitament pactat entre els propietaris i l'Ajuntament. Si aquest és reduïa, també s'havia de reduir l'aprofitament a cedir a l'Ajuntament.

El Pla d'ordenació urbanística municipal va estar aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 20 d'octubre de 2004, amb les determinacions pactades: delimitació d'un polígon d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat de 9.037 m²s i amb un aprofitament de 7.500 m²st.

En conseqüència, havent-se aprovat el Pla amb les determinacions pactades, el 10% de cessió obligatòria d'aprofitament mig s'ha de calcular sobre els 7.500 m²st que s'atribueixin al polígon.

Cal afegir que la clàusula tercera del Conveni de referència reproduïx el que ja es va pactar en altres convenis. En concret, el subscrit en data 26 d'octubre de 2001 entre l'Ajuntament i Vallehermoso División Promoción, SAU, el subscrit en data 27 de novembre de 2001 entre l'Ajuntament i el Consorci de la Zona Franca i Amrey Promociones Inmobiliarias, SL. I con posterioritat al Conveni que ens ocupa, s'han signat dos més que també reproduïxen la clàusula de referència. En aquests últims, amb propietaris del PAU Carrer del Bosc, es parteix d'un àmbit de sòl urbà amb un aprofitament de 1.600 m²st i es pacta la delimitació sobre aquest sòl d'un polígon d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat amb un aprofitament de 4.800m²st. Els Convenis quantifiquen la xifra que correspon al 10% d'aprofitament mitjà, la qual resulta d'aplicar aquest percentatge als 4.800 metres totals de sostre.



Atesa la delegació de competències efectuada per Decret de l'Alcaldia de data 14 de juny de 2003.

Es proposa que la Junta de Govern Local

A C O R D I

1. Desestimar les al·legacions formulades per Expo Business 2005, SL, representada pel senyor Jordi Pujol i Niñerola a la proposta de denegació del projecte de Reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística PAU 27 " Creu Vermella" per les raons exposades al preàmbul d'aquest acord.
2. Denegar l'aprovació del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació urbanística PAU 27 " Creu Vermella".

S'aprova per unanimitat

5.3. Aprovació inicial del projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística PAU 39 "La Farinera"

Atès el Projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística PAU 39 "La Farinera", presentat pel senyor Ramon Serrasolsas Domènech, en representació de la Junta de compensació de la unitat d'actuació la Farinera.

Atès l'informe del Cap d'oficina de Planejament i plànol de la ciutat de data 3 d'abril de 2007.

Atès l'informe del Cap de secció d'Obres i infraestructures de data 12 d'abril de 2007.

Atès l'informe de la Cap de secció de Serveis urbanístics i Activitats de data 16 d'abril de 2007.

Atesos els articles 87.6) i 113.2) del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Atesa la delegació de competències efectuada per Decret de l'Alcaldia de data 14 de juny de 2003.

Es proposa que la Junta de Govern Local

A C O R D I

1. Aprovar inicialment el projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística PAU 39 "La Farinera", amb les prescripcions dels informes del Cap d'oficina de Planejament i plànol de la ciutat i del Cap de secció d'Obres i infraestructures.
2. Sotmetre l'acord a informació pública pel termini d'un mes, mitjançant la inserció d'anuncis en el Butlletí oficial de la Província, en un dels diaris de major divulgació



en l'àmbit municipal i en el tauler d'edictes de l'Ajuntament, als efectes de la formulació d'al·legacions. Prèviament s'haurà de presentar un document annex que incorpori les prescripcions de l'informe del Cap d'oficina de Planejament i plànol de la ciutat de data 3 d'abril de 2007 i del Cap de secció d'Obres i infraestructures de data 12 d'abril de 2007.

3. Demanar informes als organismes públics afectats per raó de llurs competències sectorials.
4. Concedir audiència pel termini d'un mes a les empreses de serveis afectades perquè es pronunciïn sobre el projecte.
5. Entendre aprovat definitivament el Projecte d'urbanització si no es presenten al·legacions durant el termini d'informació pública, si els informes dels organismes afectats per raó de les seves competències sectorials són favorables i si les empreses de serveis afectats es pronuncien favorablement, i publicar aquest acord al Butlletí Oficial de la Província.

S'aprova per unanimitat

5.4. Aprovació de la constitució de la Junta de Compensació del polígon d'actuació urbanística PAU 11 "Can Fabregas Vell"

Atès que mitjançant Escripura Pública de data 18 de desembre de 2006, esmenada i completada per un altra de data 28 de març de 2007, autoritzades pel Notari senyor Enrique Criado Fernández, s'han constituït la Junta de Compensació del Polígon d'actuació urbanística PAU 11 "Can Fabregas Vell".

Atès l'informe de la Cap de Secció de serveis urbanístics i Activitats de data 16 d'abril de 2007.

Atesos els articles 190 i 192 del Reglament de la Llei d'Urbanisme .

Atesa la delegació de competències efectuada per Decret de l'Alcaldia de data 14 de juny de 2003.

Es proposa que la Junta de Govern Local

A C O R D I

1. Aprovar la constitució de la Junta de Compensació del Polígon d'actuació urbanística PAU 11 "Can Fabregas Vell", formalitzada mitjançant Escripura pública atorgada en data 18 de desembre de 2006, esmenada i completada per un altra de data 28 de març de 2007, davant el Notari de Mollet del Vallès, senyor Enrique Criado Fernández.



2. Designar representant de l'Ajuntament en la Junta de Compensació del Polígon d'actuació urbanística PAU 11 "Can Fabregas Vell", al senyor Xavier Ludevid Massana, Cap de Departament de Territori i Medi Ambient.
3. Donar trasllat d'aquest acord, juntament amb els documents que preveu l'article 192 del Reglament de la Llei d'urbanisme, al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores als efectes de la seva inscripció.
4. Notificar aquest acord a les persones propietàries no adherides a la Junta de compensació per tal que en el termini d'un mes des de la seva notificació puguin manifestar la seva decisió d'adherir-se a la Junta de compensació.

S'aprova per unanimitat

6. Torn obert de paraules

No n'hi ha.

L'alcalde aixeca la sessió, de la qual, com a secretària, estenc aquesta acta.

La secretària

Vist i pla
L'alcalde