



Ajuntament
de Santa Eulàlia de Ronçana

ACTA DE LA SESSIÓ DEL PLE DE L'AJUNTAMENT

Caràcter: Extraordinari
Data: 17 de setembre de 2013
Lloc: Sala de Plens

Assisteixen

Alcalde

JOAQUIM BRUSTENGA I ETXAURI

Regidors

MIQUEL MORET I ESPINOSA
ISABEL VALLS BASSA
ARACELI POLO VELASCO
FRANCESC BONET NIETO
CRISTINA PARERA SALLEN
PERE CABOT BARBANY
RAMON VILAGELIU RELATS
ANGEL EXOJO LOZANO
JOAQUIM BLANCH CONEJOS
MARTI FERRES OLLE
FRANCESC MONTES I CASAS
AGUSTIN GONZALO ALVAREZ

No assisteix:

Cap

Secretari

Josep Lluís Llavata i Ferrer

A la Casa de la Vila a les 19:00 hores del dia 17 de setembre de 2013, es van reunir sota la Presidència del Sr. Alcalde, els regidors que al marge es relacionen, assistits pel Secretari, a l'objecte de celebrar sessió de caràcter Extraordinari, en primera convocatòria, del ple de l'Ajuntament.

Obert l'acte per la presidència, es procedeix al debat dels assumptes inclosos en el següent

ORDRE DEL DIA:

- 1. Alienació d'un bé patrimonial mitjançant permuta**
- 2. Acord de resolució d'al·legacions i en el seu cas, aprovació de la desafectació i alteració de la qualificació jurídica d'un immoble**



Ajuntament
de Santa Eulàlia de Ronçana

1. ALIENACIÓ D'UN BÉ PATRIMONIAL MITJANÇANT PERMUTA

L'alcalde manifesta que com s'havia informat es tractava de les dues parcel·les que tenia l'ajuntament a Can Magre, i que després de dos intents consecutius, el consistori no havia pogut vendre, quedant la subhasta deserta, i coneixent que amb la situació econòmica del país tampoc no era previsible trobar comprador en els pròxims anys. Per això entenien que calia aprofitar l'oportunitat d'efectuar la permuta amb el propietari del magatzem municipal, el que permetria garantir la continuïtat en la utilització de les instal·lacions, a més d'obtenir una compensació econòmica que era superior a la fixada en la valoració efectuada. D'aquesta forma l'ajuntament permutava la propietat d'unes parcel·les buides, per l'immoble on es trobava el magatzem municipal, més una substancial quantitat de diners, el que suposava un ajuda i la tranquil·litat de no haver de desallotjar en uns anys el magatzem municipal.

La proposta és com segueix:

Donat compte de l'expedient instruït per a l'alienació del bé de propietat municipal, parcel·les núm. 13 i 14 del carrer Narcís Monturiol al polígon de Can Magre, amb el bé situat al camí del cementiri s/n Can Xena, propietat d'En Jordi Iglesias i Vives, amb la finalitat de poder enllestir la reorganització del patrimoni municipal

Atès l'informe de Secretaria en relació amb el procediment i la legislació aplicable, així com l'informe del Tècnic Municipal sobre la valoració tècnica dels immobles de l'Ajuntament i del particular.

Atès que la diferència de valor entre ambdós béns, es compensa amb la recepció per l'ajuntament de la quantitat de 220.000 euros.

Atès l'Informe d'Intervenció on es fa constar que el percentatge del valor del bé sobre els recursos ordinaris del Pressupost, i que la diferència de valor entre els béns serà abonada pel propietari particular en metà·lic.

Tenint en compte que el Sr. Jordi Iglesias i Vives, propietari de l'immoble amb el qual es pretén permutar, va formular expressa acceptació de la valoració del seu bé i de la permuta, aportant els documents que acrediten la seva titularitat.

Es proposa al Ple de l'Ajuntament l'adopció dels següents

ACORDS:

PRIMER.- Aprovar l'expedient de permuta del bé immoble parcel·les núm. 13 i 14 del carrer Narcís Monturiol al polígon de Can Magre, propietat d'aquest Ajuntament, pel bé immoble situat al camí del cementiri s/n Can Xena, propietat d'en Jordi Iglesias Vives.



Ajuntament
de Santa Eulàlia de Ronçana

SEGON.- Requerir al propietari per formalitzar la corresponent escriptura pública, i per l'ingrés a la caixa municipal, de la diferència de valor del bé que s'obté mitjançant permuta, a favor de l'ajuntament.

TERCER.- Facultar l'Alcaldia per a la signatura de l'escriptura i de quants altres documents siguin necessaris per a l'execució d'allò acordat.

QUART.- Notificar aquest acord a l'interessat.

Intervencions.

El Sr. Exojo diu que no compartien l'exposició del Sr. Alcalde i la proposta de permuta no resultava oportuna, ni política ni econòmicament. Per una banda, perquè el preu dels solaris eren molt més baixos que 3 o 4 anys enrere, pel que no era convenient en aquests moments vendre patrimoni. D'altra banda, el procediment no s'havia fet correctament, ja que a l'expedient constava en primer lloc una taxació feta per "Sociedad de Tasación", que probablement era l'empresa amb més prestigi, major nivell tècnic, i la que en feia més de valoracions. Però algú va decidir que la taxació efectuada no servia, i se'n va encarregar una altra a un senyor de Lliça d'Amunt, a la que ell mateix declara utilitzar criteris subjectius. Però existeix una norma que es diu ECO 803, que regula el procediment de taxació i permet la comprovació, que es va establir precisament per evitar criteris personals en les valoracions, i en aquest cas no es compleix. També s'exigeix una societat registrada pel banc d'Espanya, i que s'apliquin els criteris tècnics existents al moment. Per això, entenia que la valoració que l'equip de govern havia tingut en compte, formalment no es podia considerar una taxació, a més que de forma sorprenent rebaixava el preu un 40 per cent sobre la primera, pel que semblaria que primer s'havia pactat el preu de la permuta i després contactat amb un tècnic per fer-ne una valoració ajustada. Per tot, consideraven més fiable i correcta la primera valoració.

L'alcalde contesta que al contrari del que els podia semblar, l'operació s'havia dut a terme amb la màxima transparència i cura, essent prova la constància a l'expedient de la primera taxació, que d'obrar de forma interessada ni tant sols constaria, però lluny d'això hi figurava. El fet que no contemplés determinats paràmetres, com la inundabilitat de Can Magre, o que les equiparés a les parcel·les de la C-17, era el que va aconsellar demanar una altra valoració a professional arrelat al territori. Ratificà la legalitat del procediment i la valoració feta per l'arquitecte, inquirint si les valoracions que feia el Sr. Exojo, també arquitecte col·legiat, tampoc no eren legals.

El Sr. Exojo replicà que no posava en dubte la transparència del procés. Que efectivament, personalment també feia de taxacions, però segons la normativa ECO, i que en aquest cas, el que s'havia d'haver fet, era posar en coneixement dels taxadors de la primera valoració els errors soferts, estalviant-se el 1.200 € del cost de la segona valoració.

L'alcalde manifesta que els professionals no canviarien de criteri una vegada la valoració estava feta, però els errors eren evidents.

El Sr. Blanch diu que el seu grup estava d'acord en la permuta però votarien en contra, perquè entenien que el procediment no havia estat transparent, sinó més aviat "a la carta", i que la segona valoració s'havia demanat per que quadres amb la negociació, sobtant-les la rebaixa del 40 per cent.



Ajuntament
de Santa Eulàlia de Ronçana

El Sr. Gonzalo manifestà que per no ser redundant subscribia allò manifestat en la intervenció del Sr. Exojo, i que una diferència del 40 per cent no es podia resoldre acceptant-la sense més, pel que hagués calgut una tercera taxació. També que els ciutadans tenien dret a saber si les parcel·les es permutaven pel seu valor, per sobre o per sota del seu valor.

Posada a votació la proposta és aprovada pel vots favorables de sis regidors de CiU i un regidor del PP. Voten en contra tres regidors d'I-ERC, dos regidors del PSC, i un regidor d'ICV-EUIA.

2. **ACORD DE RESOLUCIÓ D'AL·LEGACIONS I EN EL SEU CAS, APROVACIÓ DE LA DESAFECTACIÓ I ALTERACIÓ DE LA QUALIFICACIÓ JURÍDICA D'UN IMMOBLE**

L'alcalde manifesta que com era conegut, l'expedient corresponia a l'edifici de l'antiga escola bressol del Rieral, i calia resoldre les al·legacions presentades, tot i que la majoria no es referien pròpiament a l'expedient, sinó a altres assumptes com ara al conveni amb el departament d'Ensenyament de la Generalitat, o que podia existir demanda suficient, etc... En qualsevol cas, es tractarien conjuntament amb l'expedient de desafectació. S'han presentat unes 40 al·legacions de les quals la meitat tat corresponen a persones de municipis aliens a Santa Eulàlia i força allunyats del municipi com la comarca de la Selva, del Maresma, Barcelonès etc., i moltes d'elles calcades canviant només el nom de l'al·legat.

La proposta és com segueix:

En relació amb l'expedient que es tramita per a l'alteració de la qualificació jurídica del bé municipal, Edifici al carrer Josep Tarradellas 25-27, per acordar la seva desafectació i incorporació com a bé patrimonial d'aquest ajuntament, Expedient P-2013-3, parcel·la que consta en l'Inventari de Béns, com ESCOLA BRESSOL "LA FONT DEL RIERAL", superfície solar 3.280, superfície construïda 716,25. Confrontant al Sud amb sol destinat a zona verda PPO-5 El Rieral, al Est carrer de Lluís Companys, i Oest carrer Francesc Macià; amb inscripció registral Tom 2445, Llibre 86, Full 145, Finca 4501.

Vist que mitjançant Providència de l'Alcaldia de data 02.08.2013 es disposà la iniciació del procediment.

Vist l'informe dels serveis tècnics en relació als aspectes urbanístics del bé, la valoració i oportunitat de procedir a l'alteració de regim jurídic del bé.

Vist que per la Regidoria d'Ensenyament es justificava la conveniència i oportunitat de procedir a la referida alteració del règim jurídic.

Vist que l'expedient es va sotmetre al tràmit de informació pública.

Vist que durant el termini referit s'han presentat al·legacions, que han estat degudament informades.

Vistos les informes que proposen la seva desestimació i l'informe emès pel secretari de l'ajuntament, assenyalant que mitjançant l'expedient de desafectació és possible



Ajuntament
de Santa Eulàlia de Ronçana

l'alteració de la qualificació jurídica del bé immoble municipal, que de bé de domini públic, passaria a bé patrimonial.

En l'exercici de les competències que té atribuïdes art.47.2.n Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local el Ple de la Corporació municipal, i un cop deliberat l'assumpte a la Comissió Informativa, es dictamina favorablement elevar al Ple municipal, el següent

ACORD

PRIMER.- Resoldre les al·legacions presentades durant el termini d'informació pública en el sentit de desestimar-les, d'acord amb els fonaments exposats en l'informe emès per la secretaria d'aquesta corporació.

SEGON.- Aprovar la desafectació i alteració de la qualificació jurídica de l'immoble identificat en l'Inventari de Béns d'aquest ajuntament, "Edifici al carrer Josep Tarradellas 25-27. Superfície solar 3.280. Superfície construïda 716,25. Confronta al Sud amb sol destinat a zona verda PPO-5 El Rieral, al Est carrer de Lluís Companys, i Oest carrer Francesc Macià. Inscripció registral Tom 2445, Llibre 86, Full 145, Finca 4501"; passant de bé de domini públic a patrimonial amb la finalitat de vincular-ho a fins d'interès general i social, sense perjudici de mantenir la seva qualificació urbanística.

TERCER.- Procedir a la qualificació en l'Inventari de Béns de la finca referida com bé de caràcter patrimonial, i realitzar l'Acta de recepció formal del bé immoble desafectat.

QUART.- Facultar expressament al Sr. Alcalde-President per la resolució de quantes incidències puguin produir-se en l'execució de lo acordat i la signatura dels documents, públics o privats, que fossen necessaris a tal fi.

Intervencions.

El Sr. Vilageliu diu que l'acord tenia tres punts: desafectar l'edifici, facultar a l'alcalde per resoldre incidències, i desestimar al·legacions. Que el debat polític com a tal resultava difícil perquè s'havia d'haver fet abans, tot i que malauradament, des de feia alguns plens es feien debats més tècnics que polítics. Que en la política influeixen factors com l'autoritat, però també els pactes, que sempre servien al bé comú. Que en aquests moments, ja no es podia mantenir un debat polític, ni tampoc tractar dels elements que podrien haver conduït a fer un pacte, perquè això havia estat previ, i s'havia resolt un any enrere, en un Ple que no es va poder fer a la sala, i ara es tractava de qüestions tècniques, sàpiguen-li greu que continués el mateix tema, però en qüestions tècniques, perquè el problema que havia generat l'equip de govern, s'havia de resoldre de forma que no s'agreugés, semblant que s'estava a les portes de fer-ho. Que en la política abans dels pactes estava la ideologia, i es donaven enfrontaments que eren clars, però de la mateixa manera que quan es parlava de la independència del país, entenia que la solució era política, ja que la solució tècnica o legislativa oferia poques possibilitats, i en l'escola la solució també havia de ser política i no tècnica. Que la publicació de l'anunci de l'expedient es va fer el 12 d'agost, mes tradicionalment de vacances, i que havien anat a l'ajuntament a veure la documentació que no hi era, i finalment l'ERC va presentar una al·legació, estrictament sobre la desafectació, que també s'havia desestimat, argumentat que l'expedient era complet, però llavors senzillament no



Ajuntament
de Santa Eulàlia de Ronçana

hi era. Que respecte als informes tècnics als que haurien de decidir que l'escola s'havia de tancar, es deia que a l'any 2011 i 2012 van haver 85 naixements, al 2013 fins al juliol 38. Però que examinades dades anteriors al 2004 es varen produir 62 naixements; al 2005, 76; al 2006 95; al 2007, 76; al 2008, 97; al 2009, 88; i al 2010, 74. Per tant, tècnicament, el elements que havien impulsat a tots el grups politics a fer una escola bressol, no eren diferents. A banda, existia una altra qüestió que no constava en els informes tècnics, i era el factor econòmic, perquè el que sí creixia, era l'atur, i això tenia una incidència molt important. I com ideologia, entenien que quan la gent tenia més necessitats, era quan calien més serveis, i més se'ls havia d'ajudar. Que tot això conclouia en un procés, el de la desafectació de l'escola, que no era encertat, i produiria un fet irreversible al menys fins al moment que la legitimat i l'autoritat que donen els vots, permetessin intentar resoldre'l en un sentit positiu. Que entretant no podien fer altra cosa que manifestar que la situació actual portaria a un desequilibri dintre del poble, i que els dos eixos educatius quedarien coixos, quan es podia haver fet que les dues escoles funcionessin i donessin un servei de proximitat. Que per tot, el seu vot seria negatiu, amb la recança de no haver tingut l'oportunitat d'aconseguir el que demanava la població, i que era arribar a solucions, que malgrat no satisfer totes les pretensions, donessin resposta al que el poble necessitava.

L'alcalde contesta que si algú de fora escoltes la intervenció del Sr. Vilageliu es podria imaginar que s'havia pres una decisió deixant sense escolaritzar una colla de nens, quan la preinscripció dels nens havia baixat molt, i la mateixa situació es repetia a la majoria de pobles, on contínuament es tancaven escoles bressols i aules, i es tancaven perquè el fet demogràfic era una realitat, no un invent de l'equip de govern. En concret, aquest curs l'excés de places, era tal que havia permès admetre els provinents d'altres localitats, i els inscrits fora de termini. Així i tot, malgrat aquestes mesures encara quedaven entre deu i dotze places lliures. Per tant l'actuació es feia en funció dels interessos generals de la població de Santa Eulàlia, sobre els que no haurien de prevaldre els interessos d'uns veïns concrets. Cada plaça d'escola bressol tenia un cost superior als 5.000 € i mantenir dos centre oberts, amb totes les conseqüents despeses de mestres, calefacció, llum, etc., suposava una absurda duplictat.

El Sr. Vilageliu diu que precisament aquest era el debat que s'hauria d'haver mantingut, ja que pel contrari el seu grup considerava que es podien mantenir les dues escoles, encara que reduint el costos, o amb menys professores, però malauradament ara era tard, i cadascun mantindria les seves posicions.

El Sr. Blanch diu que era conegut que el seu grup sempre s'havia oposat a la suspensió de l'escola bressol perquè entenien que es tractava d'un servei públic. També consideraven que una suspensió temporal no havia de desembocar amb la desafectació de l'edifici. Això els feia pensar que l'objectiu del govern era la desaparició de l'escola bressol, i tot el procés resultava un seguit de maniobres d'espallles als afectats, sense tenir en compte als col·lectius de pares i mares. Tampoc no valia l'argument d'existir pocs infants inscrits, ja que això era una conseqüència de la política del govern municipal que havia provocat que molts pares portessin el nens fora del municipi. Finalment, el que denunciaven, desitjant que constés a l'Acta de la sessió, era que "el futur de l'edifici passa, perquè abans de fer cap activitat, els serveis tècnics fessin un informe detallat, tan per part de l'arquitecte com de l'enginyer municipal, certificant que l'edifici reuneix totes les condicions arquitectòniques i de salubritat necessàries per a qualsevol activitat per a



Ajuntament
de Santa Eulàlia de Ronçana

les persones". De no efectuar-se, i si s'iniciés l'activitat provocant qualsevol accident o malaltia, exigirien totes les responsabilitats al govern, i als tècnics responsables.

L'alcalde contesta que per tranquil·litat del Sr. Blanch, l'edifici tenia les mateixes anomalies que patia quan estava en funcionament l'escola bressol, i si llavors tothom estava conforme en continuar l'activitat, no existien altres arguments per no fer-ho ara. D'altre banda, es reafirma en la contesta al Sr. Vilageliu, i des de Bigues a Lliçà, a tot arreu es tancaven escoles bressol i aules per la manca d'inscripcions, i no es tractava d'actuacions aïllades.

El Sr. Gonzalo recorda que contínuament s'informava a la ciutadania del cost dels serveis públics, tal com moments abans havia fet l'alcalde amb el cost de les places de l'escola bressol, però poques vegades es parlava dels sous, o de les despeses que generaven els representants polítics, i els debats potser s'equilibrarien si es parlés d'aquest temes. Referent al assumpte en concret, considerava que en principi la desafectació no hauria de ser negativa, i que l'equip de govern pogués disposar de les mans lliures per fer el que considerés més convenient necessàriament no hauria de ser dolent, entenent que el problema venia per la manca de confiança amb l'ús que es faria, perquè es podria donar el cas que un edifici que era de tots, amb un cost de 1,6 milions d'euros, es posés en mans d'uns pocs, perquè poguessin gaudir d'aquest patrimoni. També diu que l'esforç que ara feia l'equip de govern per donar-li un ús a l'edifici es podria haver fet ajudant a l'equip que ja hi era i buscant solucions, i es portaria un any de funcionament i no s'estaria debatent aquest problema. Considerava que es tractava d'un edifici singular, que difícilment serviria per quelcom més que per escola, però que també s'hauria pogut baixar l'escola de dalt, i utilitzar aquell espai per equipaments municipals, o en tot cas, com havia proposat a un ple, fer una consulta a la gent, demanant quin ús s'havia de donar a l'edifici, i potser la resposta hagués sigut el suficientment imaginativa com perquè ara satisfés a tots. Però això, tampoc es va voler fer, i ara només podia afegir que votaria en contra, assenyalant que si alguna vegada es necessités el seu vot, aquesta situació es revertiria, i perquè ho sàpigues tothom, volia manifestar que personalment seria absolutament bel·ligerant, i aquesta gent que vindria per les bones potser s'anirien per les dolentes.

L'alcalde manifesta que el criteri de l'equip de govern, pública i reiteradament manifestat, era que el destí de l'edifici fos docent. Respecte a les al·lusions als sous dels responsables polítics volia entendre que es referia a nivell nacional, doncs no tindria sentit referit a Santa Eulàlia. Respecte a l'existència d'altres alternatives, el problema era que la situació econòmica de l'ajuntament en cap cas li permetia ni sostenir-les, ni donar ajuts, i mantenir l'escola amb deu o vint nens era un luxe que ni l'ajuntament, ni els ciutadans de Santa Eulàlia, de cap manera es podien permetre.

Posada a votació la proposta fou aprovada pel vots favorables de sis regidors de CiU i un regidor del PP. Votaren en contra tres regidors d'I-ERC, dos regidors del PSC, i un regidor d'ICV-EUIA.

I a les vuit i cinc del vespre, es dona per finalitzada la sessió i s'estén aquesta acta, i jo, el secretari, ho certifico, amb el vistiplau de l'Alcalde.

L'Alcalde

Josep Lluís Llavata i Ferrer