



ACTA NÚM. 2/2018

**CONSORCI URBANÍSTIC DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola
DEL VALLÈS**

Sessió núm. 2/2018

Data: 26 de juny

Lloc: Seu del Consorci

Inici: 16:30 hores

Final: 18:30 hores

ASSISTENTS:

Vicepresident

Vocals de l'Institut Català del Sòl

Vocals de l'Ajuntament

Director del Consorci

Responsable econòmic-financera

Secretària

Il·lm. Sr. Carles Escolà i Sánchez

H. Sr. Damià Calvet i Valera

Sr. Agustí Serra i Monté

Sr. Josep Maria Sánchez Pascual

Sr. Íñigo García de Enterría Adan

Sr. Ivan González Galdeano

Sra. Maria Reina Serna

Sr. Marc Costa Valls

Sr. Pere Solà i Busquets

Sra. Lena Gómez Rodríguez

Sra. María del Mar Blasi Reventós

El senyor Josep Maria Tost ha delegat el seu vot en el conseller de Territori i Sostenibilitat, Honorable senyor Damià Calvet.

Assisteixen també a la sessió els senyors Albert Civit i Antoni Sierra de l'Institut Català del Sòl, per invitació del conseller, i el senyor Gerard Masferrer, per invitació del vicepresident.

ORDRE DEL DIA

- 1) *Lectura i aprovació, si s'escau, de l'acta núm. 01/2018 de la sessió anterior.*
- 2) *Aprovació del Compte General de 2017 del Consorci.*
- 3) *Aprovació de l'ajornament de les despeses d'urbanització liquidades i no pagades pels ens consorciats.*

- 4) *Donar conformitat a les modificacions introduïdes al Document d'Objectius i Propòsits del nou Pla Director Urbanístic del Centre Direccional aprovat el 19 d'abril de 2018.*
- 5) *Calendari de tramitació del PDU i de l'execució del sector.*
- 6) *Precs i preguntes.*

Abans que s'iniciï la sessió, pren la paraula l'Alcalde de Cerdanyola del Vallès, qui dona la benvinguda al conseller, al secretari Serra i al senyor Civit, qui ha estat nomenat aquest matí director de l'Incasòl, i els felicita pels nous càrrecs. Recorda que en l'anterior Consell va decidir no exercir el seu dret de vot per compensar l'absència del conseller Rull, imposada per l'aplicació de l'article 155 i el seu empresonament. Entén que el nomenament del senyor Civit no és encara efectiu perquè no s'ha publicat i per tant no pot nomenar els nous representants al Consell, per la qual cosa en aquesta ocasió, per darrera vegada i per tal d'equilibrar l'absència del senyor Rull, el regidor González no exercirà el seu dret de vot.

El conseller agraeix les felicitacions en nom de tots, i es posa a disposició de l'alcalde i de l'Ajuntament i la ciutadania de Cerdanyola.

S'inicia la sessió sota la presidència del vicepresident, atès que el càrrec de president, que ostentaria el director de l'INCASÒL, és vacant.

1.- Lectura i aprovació, si s'escau, de l'acta núm. 01/2018 de la sessió anterior.

S'aprova l'acta de la sessió anterior, que es signada per la secretària amb el vistiplau del vicepresident.

2.- Aprovació del Compte General del 2017 del Consorci. (Exp. 033/2016)

La responsable econòmic-financera esmenta que hi ha una variació sobre els documents posats a disposició dels vocals, concretament en la Nota de fets posteriors núm. 28, que fa referència a la recent notificació judicial de què la sentència recaiguda en el contenciós interposat per Cerdanyola Via Verda encara no és ferma i el planejament és vigent.

Els vocals no eren coneixedors d'aquest fet, que va ser notificat divendres a la tarda i del qual el director volia donar compte al final de la sessió.

La senyora Gómez explica els dubtes que la nul·litat del planejament ha suscitat en els auditors i la intervenció de la Generalitat en relació amb la valoració dels actius del Consorci; se'ls ha explicat que ja s'ha iniciat la tramitació del nou planejament i el director ha emes una nota informe en el que s'explica que si s'acorda iniciar la tramitació de



conformitat amb l'alternativa 3 proposada en el Document d'Objectius que després es sotmetrà a aprovació del Consell i demà a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità, i si el planejament que s'aprovi segueix en aquesta línia, els actius del Consorci no patiran una merma. En aquestes condicions, i atès l'informe del director, l'auditor ha manifestat que emetrà informe definitiu favorable.

La responsable econòmico-financera explica els comptes als assistents. Com a trets més significatius dels Comptes anuals 2017, destaca el següent:

En relació a l'actiu del balanç de situació de l'exercici 2017, la partida principal és la de l'immobilitzat material on es registren els terrenys propietat del Consorci ja urbanitzats (42 milions) i en curs d'urbanització (143 milions); les canalitzacions del servei de fred i calor executades pel Consorci (9 milions); i les obres executades en el sector i pendents de repercutir als seus propietaris a través de les quotes (29 milions). En 2017 s'ha executat l'obra de Natura Bissé i activat els costos de gestió corresponents. Els saldos de deutors a llarg termini de 15 milions corresponen, bàsicament, a les quotes de costos d'urbanització ajornades dels ens consorciats. Els actius corrents corresponen, bàsicament, a saldos pendents de cobrar de quotes i a la tresoreria del Consorci. Durant el 2017 s'han cobrat els 2,1 milions corresponents a la part pendent de la venda de la parcel·la de la Caixa a Incasol, motiu pel qual augmenta la tresoreria. El cobrament de les quotes impagades el gestiona l'Agència tributària de Catalunya.

En relació als passius, els conformen principalment el patrimoni net i els passius no corrents o a llarg termini. El patrimoni net del Consorci inclou, d'una banda, els resultats acumulats generats; i d'altra banda les subvencions corresponents al valor dels terrenys rebuts en cessió obligatòria i gratuïta com administració actuant (100 milions). Els passius no corrents de 130 milions corresponen, principalment a: 85 milions de l'Operació de reconeixement de deute amb la Generalitat de Catalunya i als costos liquidats sobre parcel·les pendents d'urbanitzar.

En relació al compte de resultats de l'exercici 2017, he experimentat una disminució respecte al 2016 degut, bàsicament l'augment de la despesa financera en ser 2017 el primer any sencer amb les noves condicions de l'operació de reconeixement de deute (interès del 0,5%); En 2017 s'ha traspassat a resultats els ingressos de quotes urbanístiques liquidades-corresponents a la parcel·la PC1-01.01 que ha quedat urbanitzada en l'exercici i a la regularització de la quota de Fabon -; així com la inversió corresponent, per import de 1,9 milions.

En relació a la liquidació de pressupost, pel que fa a la liquidació del pressupost de despeses de 2017, s'ha liquidat un 13% respecte les previsions definitives. Aquesta execució es deu principalment als capítols de despesa corrent (capítols 1 a 3), essent molt baix el grau d'execució de les inversions (6%). Aquesta baixa execució de les inversions,

s'emmarca, principalment, en el context de baix ritme de la urbanització del sector Parc de l'Alba. El grau d'execució del pressupost d'ingressos ha esdevingut d'un 14%, en consonància amb l'execució de la inversió, atès que les quotes d'urbanització es poden liquidar únicament sobre parcel·les que quedin urbanitzades. Les altres partides d'ingressos són les corresponents als drets de superfície formalitzats i a la recuperació del cost de les canalitzacions de fred i calor per la incorporació de noves parcel·les al servei. Per últim, el resultat pressupostari de 2017 ha estat positiu per import de 155 mil euros, i el romanent de tresoreria de 14 milions euros.

Per últim, en relació la memòria de l'exercici, aquesta conté la informació adequada i suficient per a la interpretació dels comptes.

Pren la paraula el regidor González per a explicar el posicionament del seu grup. Exposava que aquestes comptes responen a un model de negoci que no comparteixen, i malgrat valoren els esforços fets en trobar un consens pel que fa al model de desenvolupament urbanístic, i atès que el seu vot contrari tampoc bloquejaria el funcionament del Consorci, votaran en contra.

S'aprova, amb el vot en contra de l'alcalde i el regidor García de Enterría, l'abstenció de la regidora Reina i el vot favorable del regidor Costa i els representants de l'Incasòl, el següent acord:

Primer.- DONAR-SE PER ASSABENTATS dels comptes anuals i la memòria signada pel Director del Consorci, i els informes d'auditoria dels Comptes Anuals que formen l'expedient del Compte General del Consorci Urbanístic del Centre Direccional de l'exercici 2017.

Segon.- APROVAR els Comptes Anuals i l'informe d'auditoria de l'exercici 2017 del Consorci Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès.

3.- Aprovació de l'ajornament de les despeses d'urbanització liquidades i no pagades pels ens consorciats (Exp. 027/2017)

La responsable econòmico-financera explica els antecedents. Es tracta d'una pròrroga de 18 mesos, condicionada a la suficiència de la tresoreria del Consorci i sens perjudici de les aportacions que puguin ser necessàries per fer front a l'amortització del préstec. S'han introduït en la proposta les condicions que es va acordar en la Comissió Delegada.

S'aprova per unanimitat de vots emesos el següent acord:

Primer: ACORDAR l'ajornament per un termini de 18 MESOS, del pagament de les quantitats corresponents als costos d'urbanització girats a l'Institut Català del Sòl i a Cerdanyola Promocions Municipals, S.A., en el marc del sistema



d'expropiació i dels acords d'alliberament i pagament en finca futura formalitzat amb aquestes entitats, segons el següent detall:

CERDANYOLA PROMOCIONS MUNICIPALS, SL					
Concepte	Ref.	Data	Saldo pendent (IVA no inclos)	IVA meritat	Total import
Quota d'indemnitzacions R.D. 028/2010.	2010/51	30/06/2010	496.486,70	79.437,87	575.924,57
Quota d'urbanització R.D. 200/2009	RD 200/2009	novembre 2009	433.486,17	-	433.486,17
Quota d'urbanització R.D. 66/2012	RD 66/2012	juny 2012	128.058,76	-	128.058,76
TOTAL			1.058.031,63	79.437,87	1.137.469,50

INSTITUT CATALÀ DEL SÒL					
Concepte	Ref.	Data	Saldo pendent (IVA no inclos)	IVA meritat	Total import
Quota d'indemnitzacions R.D. 028/2010.	2010/50	30/06/2010	3.740.781,22	598.525,00	4.339.306,22
Quota d'urbanització R.D. 167/2009	RD167/2009	setembre 2009	4.427.751,88	-	4.427.751,88
Quota d'urbanització R.D. 200/2009	RD 200/2009	novembre 2009	1.367.835,35	-	1.367.835,35
Quota d'urbanització R.D. 66/2012	RD 66/2012	juny 2012	7.976.109,97	-	7.976.109,97
TOTAL			17.512.478,42	598.525,00	18.111.003,42

Segon: APROVAR les condicions de pagament dels imports ajornats especificats en el punt Primer, que seran les següents:

1.- L'Institut Català del Sòl i Cerdanyola Promocions Municipals, S.A. pagaran un import monetari de les liquidacions ajornades en virtut de les necessitats de tresoreria del Consorci, avaluades per la Comissió Delegada, de forma que, en tot cas, el Consorci disposi en tot moment d'un mínim de mig milió d'euros.

2.- Les quantitats no abonades meritiran l'interès equivalent al que resulti de les condicions financeres aplicades al Consorci, que són les següents:

- Durant el període de 10 juliol de 2006 a juliol de 10 2016: préstec sindicat amb DEXIA i La Caixa, amb el següent tipus d'interès:

Euribor trimestral
+ 0,025% (Broker)
+ 0,15% (Marge)
Total tipus d'interès

- *Des de 11 de juliol de 2016: operació de reconeixement de deute amb la Generalitat de Catalunya, en el marc del Fons de Liquiditat Autonòmica, amb un tipus d'interès del 0,394% anual fins el 30 de gener de 2017, i del 0,50% anual a partir del 31 de gener de 2017.*

4.- Donar conformitat al Document d'Objectius i Propòsits del nou Pla Director Urbanístic del Centre Direccional (Exp. 004/2017).

El director explica que, després de la jornada de participació per presentar les conclusions del procés participatiu, algunes entitats cíviques van manifestar als representants municipals la seva queixa perquè no s'hagués recollit i reconegut al document la implicació de l'activisme social de Cerdanyola per la preservació de l'espai i la millora de les propostes urbanístiques. L'alcalde li va demanar una reflexió conjunta amb les entitats més representatives, i fruit d'aquesta reflexió s'ha incorporat al document una extensa referència a les entitats i persones de Cerdanyola i de tot el Vallès que s'han involucrat: Refem, Stop Direccional Cerdanyola Via Verda, Manel Larrosa; a les seves aportacions en matèria de mobilitat, connectivitat ecològica, abocadors, etc., i la seva lluita i les fites assolides. També s'ha modificat l'alternativa 3 per fer més explícites les dinàmiques i connexions entre els diferents àmbits i entre el Parc i l'actual parc urbà, i plasmar amb més claredat l'objectiu comú de no crear un àrea segregada. S'ha acordat amb ells un calendari de reunions per fer seguiment dels treballs de redacció.

El director, auxiliat per una projecció, explica el contingut del document. Comença amb preexistències i condicionants previs, i després mostra l'alternativa 0, que mostra la incompatibilitat entre allò previst originàriament al PGM i les preexistències. Després analitza les alternatives 1, 2 i 3, i destaca que totes elles preserven el corredor verd i els espais afectats a restaurar i convertir en zones verdes. S'estén en l'Alternativa 3, que és la que es proposa, i que recull allò acordat amb Refem. Aquesta alternativa, respectant la realitat preexistent, situa la nova zona residencial com a eixample de la zona urbana actual, redueix la peça comercial i preserva la riera de Magrans, que ara funcionarà com a cremallera lligant les peces residencials més al sud amb el nou front residencial. També actuarà com a lligam entre el nou i el vell barri i la Universitat la nova rambla, amb l'amplada acordada amb els representants municipals. Aquesta continuïtat farà que el nou barri residencial, altament equipat, compensi les mancances actuals en matèria d'equipaments en els espais urbans confrontants.

Pren la paraula el regidor García de Enterría, qui manifesta que el seu grup polític, darrerament acusat de fer un exercici de realisme, ho fa també en relació al Centre Direccional, en el sentit d'oposar-se a aquesta proposta perquè hi ha molts aspectes que encara grinyolen. Considera que s'hauria d'eliminar la carretera BP1414 al tram del corredor verd, li preocupa la desviació del tràfic de la B30 per l'interior de la ciutat, creu



que la peça comercial queda en un cul de sac, i reitera la seva oposició a la col·locació d'habitatge per sota del segon vial del Castell. Creu que ja hi ha moltes oficines buides al voltant de la B30 i que les que preveu el pla al nord son innecessàries. Li hauria agradat més valentia per canviar de veritat les coses, i més ambició per arreglar també la zona en el límit amb el terme municipal de Sant Cugat. També li preocupa que encara quedi un espai que pugui servir per passar el túnel. Per últim, recorda la recent moció aprovada per unanimitat pel Plenari de l'Ajuntament de Cerdanyola Verda, que demana que l'aprovació inicial la faci el Plenari.

El regidor González manifesta que per al seu grup queden encara moltes coses a millorar, potser algunes en la línia del que ha exposat el regidor d'ERC, però atesa la millora en la forma de treballar, el clima de confiança i cooperació que s'ha posat novament de manifest amb la recent crisi amb Refem, consideren que es podrà continuar i per això s'abstindran, en un sentit positiu, d'agrar la feina feta i confiar en continuar treballant el consens, sense renunciar a res, ni a l'aprovació inicial per l'Ajuntament.

El regidor Costa considera un pas molt positiu l'apropament dels habitatges al nucli actual, però insisteix en què s'estudiï la possibilitat d'una permuta d'aprofitaments amb l'interior de la ciutat. Manifesta la seva oposició a la eliminació de la BP1414 perquè això aïllaria Bellaterra, i, respecte a les oficines a la façana a la B30, comenta que si haguessin estat disponibles, EPSON no hauria marxat de Cerdanyola; recorda que no se'ls va poder oferir sòl suficient per les seves necessitats. Li sembla bé l'activitat comercial lligada a la zona urbana, i també a la UAB, i demana el desdoblament del pont amb la UAB, que considera que hauria de ser una plataforma. Suggereix que a la zona d'activitats s'hauria d'afavorir la implantació de serveis de restauració per als treballadors del parc.

La regidora Reina assenyala que el pont de Serragalliners és un cul de sac i te problemes de seguretat. Declara que s'abstindrà perquè creu que el municipi hauria de tenir més capacitat de decisió. Troba moltes coses a millorar, però no s'hi oposarà perquè considera que s'ha de seguir treballant.

El secretari Agustí Serra considera que el text de l'acord no hauria de ser "aprovar les modificacions" sinó aprovar el nou document, que és el que es sotmetrà demà a la Comissió d'Urbanisme; creu que el redactat hauria de ser el mateix que en la sessió anterior.

Es corregeix doncs el text de la proposta d'acord, i s'aprova, amb el vot en contra del regidor García de Enterría, la abstenció de l'alcalde i la regidora María Reina, i el vot a favor del regidor Marc Costa i els representants de l'Incasòl, el següent acord:

DONAR CONFORMITAT al Document d'Objectius i propòsits i a l'Avanç del Pla Director Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, formulat pels serveis tècnics de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme,

Pàgina 7 de 8

*l'Institut Català del Sòl i el Consorci, i **DEMANAR** a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona que en doni conformitat i el sotmeti a informació pública, en compliment de l'article 116 del Decret 305/2018, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme*

5.- Calendari de tramitació del PDU i de l'execució del sector

Es presenta una previsió de calendari, elaborada a petició, en l'anterior consell, del vocal director general de política financera.

El secretari considera que la previsió és massa optimista, creu que entre l'aprovació inicial i la provisional el termini serà més llarg perquè ha d'anar a la ponència ambiental.

L'alcalde diu que l'objectiu no és anar ràpid, sinó anar a pas ferm, per no tornar a ensopegar en la mateixa pedra i reduir la possibilitat de litigis.

El director Sánchez Pascual agraeix l'esforç de preveure un calendari, que demostra si més no el desig d'anar per feina. Diu que el desenvolupament del sector és molt important i necessari, no només per tornar el préstec, sinó principalment per posar-lo al servei de la comunitat i del desenvolupament econòmic del país.

La senyora Reina demana una actualització del calendari, si és que efectivament és optimista.

6.- Precs i preguntes.

El director dona compta als assistents de l'acord de govern del passat dia 25, pel qual es declaren els vitralls modernistes "Les Dames de Cerdanyola", propietat del Consorci i dipositades al MAC, bé cultural d'interès nacional.

El director informa també de la recent notificació de la sentència recaiguda en el contenciós contra el PDU interposat per UNIBAIL RODAMCO. La sentència declara la nul·litat parcial del PDU, pel que fa a la canalització de la riera de Magrans (que les alternatives proposades al nou planejament ja desestimen), però resol la qüestió que s'havia plantejat sobre l'autonomia municipal en el sentit de què la Generalitat té la plena competència per a la tramitació del pla.

Sense més assumptes a tractar, conclou la sessió.

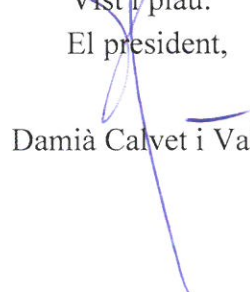
La secretària,



María del Mar Blasi Reventós

Vist i plau:

El president,



Damià Calvet i Valera