



## ACTA NÚM. 4/2021

### CONSORCI URBANÍSTIC DEL CENTRE DIRECCIONAL DE CERDANYOLA DEL VALLÈS

Sessió núm. 4/2021

Data: 15 de desembre

Lloc: Reunió telemàtica

Inici: 12:00 hores

Final: 12:45 hores

#### ASSISTENTS:

President

Il·lm. Sr. Carlos Cordón Núñez. Sr.

Vicepresident:

Isidre Gavin i Valls

Vocals de l'Ajuntament

Sra. Eulàlia Mimó Viader

Sr. Íñigo García de Enterría

Sr. Javier Sánchez Miras

Sra. Cecilia Giovanna Collado Lima

Vocals de l'Institut Català del Sòl

Sr. Agustí Serra Munté

Sr. Josep Maria Sánchez Pascual

Sra. Mercè Conesa i Pagès

Director del Consorci

Sr. Pere Solà i Busquets

Responsable econòmic-financera

Sra. Lena Gómez Rodríguez

Secretària

Sra. María del Mar Blasi Reventós

El senyor Isaac Peraire ha excusat la seva assistència i ha delegat el vot en el vicepresident.

#### ORDRE DEL DIA

1. *Lectura i aprovació, si s'escau, de l'acta núm. 3/2021 de la sessió anterior.*
2. *Resolució dels recursos potestatsius de reposició interposats contra el Projecte d'Urbanització del Sector Parc de l'Alba de Cerdanyola del Vallès.*
3. *Resolució dels recursos potestatsius de reposició interposats contra el Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de cooperació del sector Parc de l'Alba delimitat pel Pla director urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès i rectificació d'errors materials.*
4. *Ampliació de capital de la societat POLIGENERACIÓ PARC DE L'ALBA ST4, SA*

5. *Donar compte de la resolució de Presidència de Modificació del pressupost número 3 en la modalitat de transferència de crèdits, per dotar suficient crèdit per pagar el interessos del préstec.*
6. *Precs i Preguntes.*

S'inicia la sessió sota la presidència del senyor Carlos Cordón, que ha assumit la presidència rotatòria del Consorci el passat 6 d'octubre.

Tot seguit s'inicia la deliberació dels punts de l'ordre del dia.

### **1.- Lectura i aprovació, si s'escau, de l'acta núm. 3/2021 de la sessió anterior.**

S'aprova l'acta de la sessió anterior, que es signarà electrònicament per la secretària amb el vistiplau del president.

### **2.- Resolució dels recursos potestatius de reposició interposats contra el Projecte d'Urbanització del Sector Parc de l'Alba de Cerdanyola del Vallès (Exp. 011/2021)**

El director explica el contingut dels dos recursos interposats contra el Projecte pel senyor Andreu Puigfel en el seu propi nom i en nom de Meran i el mateix senyor en nom de SACESA. La qüestió que planteja és de detall, de l'accés a les seves parcel·les i dels serveis de les mateixes. Pel que fa als accessos, s'ha estat debatent amb la DG de Carreteres i amb l'Ajuntament, en el projecte executiu es recollirà la solució finalment adoptada, que ja s'ha explicat al senyor Puigfel. El Projecte no ho podia recollir amb més detall i per tant es proposa desestimar el recurs.

Els regidors Garcia de Enterría i Collado manifesten que atès que van votar en contra del Projecte, s'abstindran en la proposta de resolució del recurs.

S'aprova el següent acord, amb l'abstenció del senyor García de Enterría i la senyora Collado i el vot favorable de la resta d'assistents:

*DESESTIMAR, en base al contingut de l'informe de 13 de desembre de 2021 del cap de l'àrea tècnica del Consorci i a l'informe jurídic de data 14 de desembre de 2021, obrants a l'expedient, que es donen per reproduïts, el recurs de reposició interposat pel senyor Andreu Puigfel Bach en el seu propi nom i en representació de MERAN, SA i el recurs de reposició interposat pel senyor Andreu Puigfel i Bach en representació de SACESA, contra l'acord del Consell General del Consorci de 29 de setembre de 2021, d'aprovació definitiva del Projecte d'Obres d'Urbanització del Sector Parc de l'Alba de Cerdanyola del Vallès, i CONFIRMAR l'acord recorregut en tots els seus termes.*



### **3.- Resolució dels recursos potestatsius de resolució interposats contra el Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de cooperació del sector Parc de l'Alba delimitat pel Pla director urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, i rectificació d'errors materials. (Exp. 014/2020)**

El director explica que s'han presentat dos recursos administratius.

Un l'ha presentat Promotora Drogueda, que considera que l'increment de les despeses de gestió, segons el seu criteri degut a les successives anul·lacions del planejament, no hauria de ser a càrrec dels propietaris sinó de l'administració, i que el nou projecte consolida una pèrdua d'aprofitament que és contrària a dret. Però les despeses de gestió segons la llei son a càrrec dels propietaris, i pel que fa a l'aprofitament atribuït, és el que resulta del repartiment entre tots els propietaris, i afecta en la mateixa mesura a tots els propietaris de l'antic sector Parc de l'Alba. Per això es proposa la seva desestimació.

L'altra l'ha presentat el senyor Josep Font Fatjó dels Xiprers, al·legant que el projecte de reparcel·lació de 2016 va esdevenir nul per la declaració judicial de nul·litat del PDU de 2014, i que la nova reparcel·lació hauria de partir dels drets anteriors a la reparcel·lació del 2016. Però com s'argumenta a l'informe jurídic, el projecte ha de partir de la realitat registral, que és la que resulta del projecte del 2016, que no ha estat declarat nul. També fa unes al·legacions sobre la referència cadastral de la finca de la que es segrega la seva propietat inclosa al sector de Can Costa; qüestió que no pot ser resoldre al Projecte de Reparcel·lació sinó mitjançant els instruments de rectificació cadastral adients. Per això es proposa la desestimació del recurs.

D'altra banda, en les sessions de treball prèvies a la presentació del document al Registre de la Propietat s'han detectat alguns errors materials que es descriuen a l'informe tècnico-jurídic i quina rectificació es proposa.

S'adopta el següent acord, amb l'abstenció del senyor García de Enterría i la senyora Collado i el vot favorable de la resta d'assistents:

*Primer. ASSUMIR el contingut de l'Informe del recurs de reposició interposat en data 18 de novembre 2021 per Promotora Drogueda Can Planas, S.L.U.» contra l'acord del Consell General del Consorci Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès de data 29 de setembre de 2021, pel que s'aprova definitivament el Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de cooperació, del sector Parc de l'Alba delimitat pel Pla Director Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès “, elaborat pels serveis tècnics de l'Institut Català del Sòl, i DESESTIMAR el recurs interposat en data 19 de novembre de 2021 per Carlos de Miquel Serra en nom i representació de PROMOTORA DROGUEDA, SA, d'acord amb el contingut de l'esmentat Informe.*

Segon: ASSUMIR el contingut de l'Informe Tècnic-jurídic en relació amb el recurs de reposició interposat pel senyor Josep Font Fatjó dels Xiprers contra l'acord del Consell General del Consorci Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès de data 29 de setembre de 2021, pel que s'aprova definitivament el Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de cooperació del sector Parc de l'Alba delimitat pel Pla Director Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès “, elaborat pels serveis tècnics de l'Institut Català del Sòl, i DESESTIMAR el recurs interposat en data 19 de novembre de 2021 per Josep Font Fatjó dels Xiprers, d'acord amb el contingut de l'esmentat Informe.

Tercer: ASSUMIR el contingut de l'Informe Tècnic-Jurídic per a la rectificació d'errades materials del Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de cooperació, del sector Parc de l'Alba delimitat pel Pla Director Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament pel Consell General del Consorci Urbanístic del Centre Direccional en data 29 de setembre de 2021”, elaborat pels serveis tècnics de l'Institut Català del Sòl, i RECTIFICAR els errors materials detectats en el Projecte de reparcel·lació aprovat definitivament, enumerats en l'apartat IV de l'esmentat informe, d'acord amb el que es proposa en l'apartat V.

Quart: NOTIFICAR aquests acords als interessats.

#### **4.- Ampliació de capital de la societat Poligeneracio Parc de l'Alba ST4 SA.**

El director exposa que tal com es va informar al Consell en la passada sessió, les dificultats financeres de la societat concessionària van fer que el seu Consell d'administració proposés dues mesures: reclamar al Consorci el reequilibri de la concessió i procedir a una ampliació de capital per poder fer front a l'amortització del préstec que venç el 2024. Els representants del Consorci en el consell d'administració van votar en contra del reequilibri de la concessió, per considerar que no es donen les circumstàncies exigides per la llei, però a favor de l'ampliació de capital. Ç

S'ha sol·licitat la preceptiva autorització al Govern de la Generalitat per aprovar l'ampliació de capital, que es va acordar en la sessió d'ahir mateix del Consell Executiu, però s'ha desistit de concórrer a l'ampliació, a la vista de l'informe desfavorable de la Direcció General de Patrimoni.

El senyor Garcia de Enterría anuncia el seu vot favorable, però manifesta la seva preocupació per la qüestió del reequilibri contractual i demana que se li vagi informant de la evolució de la societat.



S'adopta el següent acord, amb l'abstenció de la senyora Collado i el vot favorable de la resta d'assistents:

*Primer: DONAR CONFORMITAT a la proposta d'ampliació de capital de la societat POLIGENERACIÓ PARC DE L'ALBA ST4, SA per un import 838.000 euros, a desemborsar en forma dinerària a l'acte de subscripció, mitjançant l'emissió de 838.000 noves accions amb un valor nominal d'1 euro i una prima d'emissió de 0,78997613 euros per acció, i a la consegüent modificació de l'article 5 dels Estatuts Socials, relatiu al capital social per reflectir el nou capital social.*

*Segon: FACULTAR al director del Consorci, Pere Solà i Busquets, com a representant del Consorci Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, a VOTAR FAVORABLEMENT aquesta proposta a la Junta General d'accionistes de la societat.*

### **5.- Donar compte de la resolució de Presidència de Modificació del pressupost núm. 3 en la modalitat de transferència de crèdit, per dotar suficient crèdit per pagar els interessos del préstec.**

El director recorda que el Consell va acordar l'ajornament de la quota del préstec, però no dels interessos de demora. Per fer front al seu pagament era necessària una modificació pressupostària per transferir crèdit procedent de la partida Inversions en bens i terrenys, modificació que va ser aprovada pel president, òrgan competent, i de la qual es dona compte al Consell el procedents de la partida Inversions en bens i terrenys, modificació que va ser aprovada pel president, òrgan competent, i de la qual es dona compte al Consell.

El senyor García de Enterría manifesta la seva preocupació pel fet de haver de pagar més de cinc cents mil euros d'interessos, i reitera la seva disconformitat amb el model econòmic del Consorci i el seu pla de negoci.

El senyor Sánchez Pascual manifesta que la direcció general ha entès les explicacions del Consorci sobre com la prolongació dels terminis de tramitació del planejament i els instruments de gestió han impedit complir amb el calendari previst, però si fer front a les obligacions; l'acord de govern d'ajornament el que fa és ajustar el calendari del préstec a les previsions de desenvolupament. Vol assenyalar també que l'interès que es paga és molt modest, el 0,50%.

La senyora Gómez explica que, certament, ara es pagaran quasi 600 mil euros però que cal recordar que corresponen als interessos meritats de dos anys. Així mateix, explica que en el pressupost de 2022, aprovat en l'anterior sessió del Consell General, s'havia previst

que el pagament d'aquests interessos seria en aquell exercici perquè inicialment es preveia que també quedarien ajornats, i per això es va dotar un import significatiu en el capítol 3 de despeses financeres. Afegeix que, efectivament, el tipus d'interès, del 0.5%, es molt favorable.

El consell es dona per assabentat.

#### **6.- Precs i Preguntes.**

No n'hi ha.

Sense més temes a tractar, conclou la sessió a les 12:45 hores.

La secretària,

Vist i plau:

El vicepresident,

María del Mar Blasi Reventós

Carlos Cordón Núñez